**------------------------------Volumen 47 (Cuarenta y Siete)---------------------------------------Número de Folios del 106 (Ciento Seis) al 108 (Ciento Ocho)-----------------------------Escritura Pública Número MIL SETECIENTOS----------------------------------------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 **11:00 (once) horas**, del día **17 (diecisiete)** del mes de **Mayo** del año **2022 (dos mil veintidós)**, hago constar que Ante Mí comparecen:**--------------------------------------------------------Parte Donante:**  La Ciudadana **Onorina Hernández Rueda,** quien manifiesta bajo protesta de decir verdad por generales ser mexicana, de 59 (cincuenta y nueve) años de edad, casada (adquirió por donación), originaria de Río Bravo, Tamaulipas, con fecha de nacimiento el día 28 (veintiocho) de Febrero de 1963 (mil novecientos sesenta y tres), de ocupación Labores del Hogar y con domicilio en Calle Salvador, número 615 (seiscientos quince), de la Colonia Las Américas, de esta Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes HERO630228HI0 (H, E, R, O, seis, tres, cero, dos, dos, ocho, H, I, cero) y con Clave Única de Registro de Población HERO630228MTSRDN05 (H, E, R, O, seis, tres, cero, dos, dos, ocho, M, T, S, R, D, N, cero, cinco), quien me exhibe su Credencial para Votar folio número 1146001959533 (uno, uno, cuatro, seis, cero, cero, uno, nueve, cinco, nueve, cinco, tres, tres), expedida por el Instituto Nacional Electoral.--------------------------------------------------------------------------------------------**Parte Donataria:** Los Ciudadanos **Eduardo Hernández Hernández,** quien manifiesta bajo protesta de decir verdad por generales ser mexicano, de 25 (veinticinco) años de edad, soltero, originario de Río Bravo, Tamaulipas, con fecha de nacimiento el día 22 (veintidós) de Julio de 1996 (mil novecientos noventa y seis), de ocupación Ingeniero en Mantenimiento, con domicilio en Calle El Salvador, número 615 (seiscientos quince), de la Colonia Las Américas, de esta Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes HEHE9607221B5 (H, E, H, E, nueve, seis, cero, siete, dos, dos, uno, B, cinco) y con Clave Única de Registro de Población HEHE960722HTSRRD04 (H, E, H, E, nueve, seis, cero, siete, dos, dos, H, T, S, R, R, D, cero, cuatro), quien me exhibe su Credencial para Votar número 1146098687637 (uno, uno, cuatro, seis, cero, nueve, ocho, seis, ocho, siete, seis, tres, siete), expedida por el Instituto Nacional Electoral y **Jennifer Lucero Hernández Manzanares,** quien manifiesta bajo protesta de decir verdad por generales sermexicana, de 23 (veintitrés) años de edad, casada bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, originaria de Río Bravo, Tamaulipas, con fecha de nacimiento el día 29 (veintinueve) de Julio de 1998 (mil novecientos noventa y ocho), de ocupación Labores del Hogar, con domicilio en Calle América del Sur, número 406 (cuatrocientos seis), de la Colonia Las Américas, de esta Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes HEMJ980729CMA (H, E, M, J, nueve, ocho, cero, siete, dos, nueve, C, M, A) y Clave Única de Registro de Población HEMJ980729MTSRNN00 (H, E, M, J, nueve, ocho, cero, siete, dos, nueve, M, T, S, R, N, N, cero, cero), quien exhibe su Credencial para Votar folio número 1146106559625 (uno, uno, cuatro, seis, uno, cero, seis, cinco, cinco, nueve, seis, dos, cinco), expedida por el Instituto Nacional Electoral y quien manifiesta que el nombre de su cónyuge es: **Raúl Antonio Curiel Sánchez**, de generales mexicano, de 28 (veintiocho) años de edad, casado, originario de Río Bravo, Tamaulipas, con fecha de nacimiento el día 6 (seis) de Agosto de 1993 (mil novecientos noventa y tres), de ocupación Ingeniero en Electrónica, con domicilio en Calle América del Sur, número 406 (cuatrocientos seis), de la Colonia Las Américas, de esta Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas y con Clave Única de Registro de Población CUSR930806HTSRNL01 (C, U, S, R, nueve, tres, cero, ocho, cero, seis, H, T, S, R, N, L, cero, uno).--------------------------------------------------------------------------------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, las cuales 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 DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO,** 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.-** Declara la Ciudadana **Onorina Hernández Rueda,** que es propietaria en pleno dominio y legítima posesión del siguiente bien inmueble:**--------------------------------------------------------------------------------------**

-----Lote de terreno urbano, identificado como **Fracción Oeste** del lote número **1 (uno),** de la manzana **32 (treinta y dos),** de la zona **I (uno),** del Ex Ejido Río Bravo, Municipio de **Río Bravo, Tamaulipas**, el cual cuenta con una superficie de **100.00 m² (Cien Metros Cuadrados)**, localizado bajo las siguientes medidas y colindancias: al **Norte** en 6.00 (seis) metros lineales, con Calle Guanajuato; al **Sur** en 6.00 (seis) metros lineales, con lote 2 (dos), propiedad de la señora Rosa Calvillo; al **Oriente** en 16.70 (dieciséis punto setenta) metros lineales, con propiedad que se reservan los donantes y al **Poniente** en 16.70 (dieciséis punto setenta) metros lineales, con lote 18 (dieciocho), propiedad de Beatriz Castillo.-----------------------------------------------El cual cuenta con una construcción comercial sobre él edificada, con una superficie de **78.00 m² (Setenta y Ocho Metros Cuadrados).-----------**

**-----**Así mismo se exhibe croquis del 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”.-------------------------------------------------------------------------------------------**Controlado ante al Departamento de Catastro de la Presidencia Municipal de Río Bravo, Tamaulipas bajo la Clave Catastral número 42 01 10 017 022 (cuatro, dos, cero, uno, uno, cero, cero, uno, siete, cero, dos, dos), aclarando que esta es la clave catastral correcta, el cual se encuentra al corriente del pago del Impuesto Predial según boleta que exhibe la parte donante y de la cual se obtiene una copia fotostática que previo su cotejo se manda al Apéndice de esta escritura bajo la letra **“E”**.--------------------------------------------------------------------------------------------- **----**Bien inmueble que manifiesta bajo protesta de decir verdad, la parte donante, se encuentra libre de responsabilidad y gravamen,lo cual acredita con Certificado con Reserva de Prioridad, de fecha **06 (seis) de Mayo del 2021 (dos mil veintiuno)**, expedido por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio en el Estado, con motivo de la entrada **25,172/2021 (veinticinco mil ciento setenta y dos diagonal dos mil veintiuno),** documento en el cual por un error involuntario se asentó el nombre de la donataria como Jennier, cuando lo correcto es Jennifer, lo que se aclara para la debida inscripción de esta escritura. Documento del cual se manda una copia fotostática previo su cotejo al Apéndice de esta escritura bajo la letra **“F”.---------------------------------------------------------------**Propiedaddela cual la donante exhibe el avalúo catastral correspondiente, con un valor total del inmueble de **$235,240.00 (Doscientos Treinta y Cinco Mil Doscientos Cuarenta 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.-** Continúa declarando la Ciudadana **Onorina Hernández Rueda,** que adquirió el bien inmueble descrito en la declaración primera de este instrumento, en fecha 1 (uno) de Agosto del 1995 (mil novecientos noventa y cinco), mediante contrato de donación que celebró con los Ciudadanos Petronila Rueda de Flores y Antonio Flores Moreno, según consta en la Escritura Pública número 4,627 (cuatro mil seiscientos veintisiete), del Volumen LXIX (Sexagésimo Noveno), del protocolo de instrumentos públicos a cargo del Licenciado Raúl Albertos Betancourt, Notario Público Número 65 (sesenta y cinco), con ejercicio legal en la Ciudad Río Bravo, Tamaulipas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio en el Estado bajo la **FINCA Número 36,196 (treinta y seis mil ciento noventa y seis), Municipio de Río Bravo, Tamaulipas.--------------------------------------------------------------------------III.- Oferta y Aceptación de la Operación.-** Continúa declarando la Ciudadana **Onorina Hernández Rueda,** que por este instrumentoofrece en **donación gratuita**, en favor de su hijo y nieta los Ciudadanos **Eduardo Hernández Hernández** y **Jennifer Lucero Hernández Manzanares,** el bien inmueble descrito y deslindado en la declaración primera de este instrumento, reservándose la parte donante el **Usufructo Vitalicio** y éstos lo aceptan,en los términos y condiciones que enseguida se describen.**-----------------------------------------------------------------------------C l á u s u l a s---------------------------------------------Primera.**- **Concertación de la Operación.-** La Ciudadana **Onorina Hernández Rueda,** celebra donación gratuita reservándose para la parte donante el **USUFRUCTO VITALICIO,** sobre el bien inmueble descrito y deslindado en la declaración I (primera) de esta escritura, con las medidas y colindancias que aquí se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra, en favor de su hijo y nieta los Ciudadanos **Eduardo Hernández Hernández** y **Jennifer Lucero Hernández Manzanares,**  en los términos más amplios a que se refiere el Código Civil del Estado de Tamaulipas en sus artículos 1,658 (mil seiscientos cincuenta y ocho), 1,660 (mil seiscientos sesenta), 1,664 (mil seiscientos sesenta y cuatro), 1,666 (mil seiscientos sesenta y seis) y demás relativos y éstos últimos lo aceptan.**------Segunda.- Precio de la Operación.-** Manifiestan las contratantes, que la presente donación es a **TITULO GRATUITO, RESERVÁNDOSE LA PARTE DONANTE EL USUFRUCTO VITALICIO**, sobre el bien inmueble motivo de este contrato.**---------------------------------------------------------------------------------------Tercera.-** **Aceptación de la Operación.-** En consecuencia de lo anterior la parte donataria perfecciona esta operación aceptando la misma en los términos del artículo 1,664 (mil seiscientos sesenta y cuatro) del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, aceptando el bien inmueble precisado en la declaración primera de este instrumento libre de responsabilidad y de gravámenes y al corriente en el pago del impuesto predial y demás.**--------------------------------------------------**

**-----Cuarta.- Situación del Servicio del Agua Potable Drenaje y Alcantarillado.-** Refiere la parte donante, 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 **028353 (cero, veintiocho mil trescientos cincuenta y tres),** exhibiendo el recibo de pago que así lo acredita, situación que en este momento se hace del conocimiento a la parte donataria, quien presente en este mismo acto refiere que se ha cerciorado y está de acuerdo con lo anteriormente señalado, 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, 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 y costos que se originen para la formalización, registro y demás trámites de esta escritura, serán expensados por la parte donataria.**-------------------------------------------------------------------------------------Sexta.-** **Renuncias.-** La parte donante, declara que se reserva en propiedad los bienes necesarios para vivir, por lo que no se está en la nulidad a que se refiere el artículo 1,667 (mil seiscientos sesenta y siete) del Código Civil de aplicación local y renuncia expresamente a cualquier acción de revocación que pudiere concederle la Ley para hoy y para lo futuro, pues es su deseo que este acto se constituya en una donación con reserva de usufructo vitalicio, como ya lo tiene manifestado.**----**

**-----Séptima.- Usufructo Vitalicio.-** Manifiesta la parte donante la Ciudadana **Onorina Hernández Rueda,** que el Usufructo que se reserva en esta escritura estará vigente a su favor de manera vitalicia y cuando ella fallezca, dicho usufructo pasará a favor de los donatarios los Ciudadanos **Eduardo Hernández Hernández** y **Jennifer Lucero Hernández Manzanares**.-------------------------------------------------**Octava.- Apartado Fiscal.-** Los comparecientes exhiben las certificaciones de las Actas de Nacimiento números 1,643 (mil seiscientos cuarenta y tres) expedida por la Coordinadora General del Registro Civil del Estado de Tamaulipas y 1542 (mil quinientos cuarenta y dos), expedida por la Oficial Primera del Registro Civil de la Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, a nombre de los donatarios, con las cuales se acredita el parentesco con la parte donante. Documentos de los que mando una copia fotostática previo su cotejo al apéndice de esta escritura bajo las letras **“I” y “J”**,por lo cual la presente operación está exenta del Pago del Impuesto Sobre la Renta por Adquisición, en virtud de ser una transmisión de ascendiente a descendientes, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 93 (noventa y tres), fracción XXIII (vigésima tercera), inciso a), de la Ley del Impuesto Sobre la Renta**.------------------------------------------------------------------------------------------------**Se hace 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 $600,000.00 (Seiscientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), deberá manifestarlo a la Autoridad Fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, en términos del segundo y tercer párrafos del artículo 90 (noventa) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, se considerarán ingresos omitidos.**---------------------------------------**

**-----Novena.- Ausencia de Vicios de Consentimiento.-** Manifiestan las partes 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.**------------------------------------------Décima.- 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 de la Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, renunciando al fuero de sus domicilios 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 las que intervienen en este acto, que les expliqué el valor y las consecuencias legales del contenido de la misma, que ante mi presencia las 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 Donante.- Huellas.- Onorina Hernández Rueda.-** Rúbrica.- Huellas Digitales.- **Parte Donataria.- Huellas.- Eduardo Hernández Hernández.-** Rúbrica.- Huellas Digitales.- **Jennifer Lucero Hernández Manzanares.-** 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 diecisiete horas del día 17 (diecisiete) del mes de Mayo del año 2022 (dos mil veintidós).- **DOY FE**.**------------------------------------------------------ ------------------------------------A u t o r i z a c i ó n-------------------------------------------**En la Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas y siendo las **16:00 (dieciséis) horas** del día **Veinticuatro** del mes de **Mayo** del año **Dos Mil Veintidós**, Yo, la Notaria Pública, autorizo definitivamente la presente escritura en virtud de haberse satisfecho todos los requisitos que para su existencia y plena validez se exige.- Conste.- Firma y Sello de Autorizar de la Notaria Pública.**------------------------------------------------------D o c u m e n t o s d e l A p é n d i c e:----------------------------A).-** Identificaciones de los comparecientes**.----------------------------------------------B).-** Claves Únicas de Registro de Población de los comparecientes.**-----------------C).-** Cédulas de Identificación Fiscal de los comparecientes**.--------------------------D).-** Croquis del bien inmueble motivo de esta operación, en el cual se indica su ubicación, superficie, medidas y colindancias.**---------------------------------------------E).-** Pago del Impuesto Predial con Clave Catastral 42 01 10 017 022 (cuatro, dos, cero, uno, uno, cero, cero, uno, siete, cero, dos, dos).**-----------------------------------F).-** Certificado con Reserva de Prioridad, de fecha **06 (seis) de Mayo del 2021 (dos mil veintiuno)**, expedido por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio en el Estado, con motivo de la entrada **25,172/2021 (veinticinco mil ciento setenta y dos diagonal dos mil veintiuno).-------------------------------------------G).-** Avalúo catastral, emitido por el Director del Departamento de Catastro Municipal de Río Bravo, Tamaulipas.**----------------------------------------------------------H).-** Último recibo del Servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado del bien inmueble.--------------------------------------------------------------------------------------**I).-** Certificación del Acta de Nacimiento número 1,643 (mil seiscientos cuarenta y tres) expedida por la Coordinadora General del Registro Civil del Estado de Tamaulipas.-------------------------------------------------------------------------------------**J).-** Certificación del Acta de Nacimiento número 1542 (mil quinientos cuarenta y dos), expedida por la Oficial Primera del Registro Civil de la Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas.---------------------------------------------------------------------------**K).-** Manifiesto de Propiedad, presentado ante la Dirección del Catastro Municipal de Río Bravo, Tamaulipas**.----------------------------------------------------------L).-** Declaración del Impuesto Sobre la Adquisición de Bienes Inmuebles, acompañado con recibo de pago.**----------------------------------------------------------------M).-** Declaración del Impuesto Sobre los Derechos de Registro Público de la Propiedad del Estado, con sello de pagado y acompañado con recibo.**--------------- -----Es Primer Te stimonio,** que concuerda fielmente con la escritura original que obra en el **Volumen 47 (Cuarenta y Siete),** del Protocolo de Instrumentos Públicos de la Notaría Pública a mi cargo.- Se expide en tres hojas útiles, previo su cotejo, debidamente selladas y rubricadas.- Se expide a solicitud de la parte Donataria, los Ciudadanos **Eduardo Hernández Hernández y Jennifer Lucero Hernández Manzanares,** el día **Veinticuatro** del mes de **Mayo** del año **Dos Mil Veintidós,** en la Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos.**----------------**

**Licenciada Ma. del Carmen Treviño Cisneros**

**Notaria Pública Titular Número 77.**