



SECCION DE: BIENES INMUEBLES.
No. DE OFICIO: 573/2017.

ASUNTO: El que se indica.

**MC. ADRIANA LIZETH PEREA ESCALANTE.
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME.
P R E S E N T E.-**

En atención a su oficio 0716/17, recibido el día 12 de Septiembre del presente año, donde nos solicita copia de la escritura pública del terreno donde está construido el centro de usos múltiples del Municipio de Ahome, es por ello que a manera de datos adjuntos envío relación de lo solicitado.

Sin más por el momento, y así mismo para cualquier aclaración de la información, quedo a sus apreciables órdenes.

**A T E N T A M E N T E
AHOME TRABAJAMOS CONTIGO.
LOS MOCHIS, SINALOA; A 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2017.**

**LIC. MARLÓN DE JESUS FRANCO CLARK.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES**

C.c.p.- Archivo*



1300hrs
18/9/17

C.M.

11/972



16,423

-- ESCRITURA NUMERO ~~16,409~~ DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS ~~NOVENA~~

----- VOLUMEN XL CUADRAGESIMO -----

----- LIBRO (II) SEGUNDO -----

--- En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día ~~(27)~~ ³⁰ treinta ~~veintiseis~~ del mes de Abril del año 2013 dos mil trece, ANTE MI, Licenciado SALVADOR CHAO CERECER, Notario Público número 38 treinta y ocho en el Estado de Sinaloa, con ejercicio y residencia en esta Municipalidad, con Despacho Profesional ubicado en calle Francisco Javier Mina número 75A (setenta y cinco A), de esta ciudad, actuando en Acta destacada que se agregará al apéndice como anexo "A", de conformidad con el Artículo 63 sesenta y tres de la nueva Ley del Notariado en Vigor para el Estado de Sinaloa, a donde fui llamado, comparecieron para celebrar un Contrato de COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO, las siguientes personas: -----

--- 1ra.- Por una primera parte la señora TANIA GUADALUPE LEMMEN MEYER CASTELO, y a quién en lo sucesivo se le denominará como "LA VENDEDORA".-----

--- 2da.- Por una segunda parte el INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, representado en este acto por su Director General el señor JAIME ROMERO BARRERA, personalidad que acreditarán al final de este instrumento, y a quién en lo sucesivo se le denominará como "EL COMPRADOR", de cuyas generales se consignarán al final de ésta escritura.-----

--- Los comparecientes son conocidos personalmente del suscrito Notario y en concepto del mismo hábiles para contratar y obligarse de lo que doy fé y dijeron:-----

---a).- Que a quienes les concierne se encuentran al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin comprobarlo en el momento por no tener los documentos justificativos del caso a la mano, por lo que fueron advertidos de las penas en que incurren los que declaran falsamente.-----

---b).- Que por medio del presente instrumento vienen a celebrar un Contrato de COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO, al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas.-----

DECLARACIONES

---1ra.- Declara la señora **TANIA GUADALUPE LEMMEN MEYER CASTELO**, que es dueña y legítima propietaria de los siguiente Bienes Inmuebles:-----

--- a).- Finca Rústica identificada como la Parcela número 39A Z1 P1/1, ubicada en el Ejido NUEVE DE DICIEMBRE, Ahome, Sinaloa, con superficie de 1-38-87.18 Hectáreas (UNA HECTAREAS, TREINTA Y OCHO AREAS, OCHENTA Y SIETE PUNTO DIECIOCHO CENTIAREAS), con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- AL NORESTE, mide 16.45 metros y colinda con Parcela 29C;-----

--- AL SURESTE, mide 676.99 metros en Línea quebrada con Parcela 39;-

--- AL SUROESTE, mide 236.92 metros y colinda con carretera Nueve de Diciembre-Los Mochis-Topolobampo, y-----

--- AL NOROESTE, mide 458.22 metros y colinda con Parcela 39B.------

---Dicha propiedad se encuentra amparada con el Título de Propiedad número 000000004686, expedido por el C. JUAN CARLOS FIERRO APODACA, Delegado del Registro Agrario Nacional de la ciudad de Culiacán, Sinaloa, de fecha 17 diecisiete de Mayo del 2007 dos mil siete, el cual se encuentra debidamente registrada bajo la Inscripción número 29 VEINTINUEVE del Libro número 43 CUARENTA Y TRES de la Sección de Documentos Privados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Municipalidad.-----

--- b).- Finca Rústica identificada como la Parcela número 39 Z1 P1/1, ubicada en el Ejido NUEVE DE DICIEMBRE, Ahome, Sinaloa, con superficie de 9-38-88.31 Hectáreas (NUEVE HECTAREAS, TREINTA Y OCHO AREAS, OCHENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y UN CENTIAREAS), con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- AL NORESTE, mide 175.52 metros y colinda con Parcela 29 y 42.31 metros y colinda con Parcela 30;-----

--- AL SURESTE, mide 428.84 metros y colinda con Parcela 40;-----

--- AL SUROESTE, mide 219.58 metros y colinda con Dren s/n., y-----

--- AL NOROESTE, mide 429.70 metros y colinda con Terreno sin asignar.-

--- Dicha propiedad se encuentra amparada con el Título de Propiedad número 000000003109, expedido por el C. LIC. GUADALUPE CARRIZOZA



CHAIDEZ, Delegado del Registro Agrario Nacional de la ciudad de Culiacán, Sinaloa, de fecha 15 quince de Diciembre del 2003 dos mil tres, el cual se encuentra debidamente registrada bajo la **Inscripción número 57 CINCUENTA Y SIETE del Libro número 37 TREINTA Y SIETE** de la Sección de Documentos Privados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Municipalidad.-----

--- c).- Finca Rústica identificada como la Parcela número 39B Z1 P1/1, ubicada en el Ejido NUEVE DE DICIEMBRE, Ahome, Sinaloa, con superficie de **0-89-42.64 Hectáreas (CERO HECTAREAS, OCHENTA Y NUEVE AREAS, CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CUATRO CENTIAREAS)**, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- **AL NORESTE**, mide 20.26 metros y colinda con Parcela 29E;-----

--- **AL SURESTE**, mide 458.22 metros y colinda con Parcela 38A;-----

--- **AL SUROESTE**, mide 18.77 metros y colinda con carretera Nueve de Diciembre a los Mochis-Topolobampo, y-----

--- **AL NOROESTE**, mide 458.33 metros y colinda con Terreno sin asignar.-

--- Dicha propiedad se encuentra amparada con el Título de Propiedad número 000000004687, expedido por el C. LIC. JUAN CARLOS FIERRO APODACA, Delegado del Registro Agrario Nacional de la ciudad de Culiacán, Sinaloa, de fecha 17 diecisiete de Mayo del 2007 dos mil siete, el cual se encuentra debidamente registrada bajo la **Inscripción número 18 DIECIOCHO del Libro número 43 CUARENTA Y TRES** de la Sección de Documentos Privados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Municipalidad.-----

--- **2da.-** Sigue declarando "LA VENDEDORA" que de las Fincas Rústicas anteriormente descritas, a separado para vender al **INSTITUTO DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE SINALOA**, las siguientes fracciones:--

--- **1).-** De la finca Rústica descrita en la Declaración I Primera inciso a), una fracción con superficie de **1-12-85.726 Hectáreas**, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- **AL NORESTE**, mide 16.71 metros y 219.58 metros y colinda con Fracción Separada y Parcela 39;-----

--- **AL SURESTE**, mide 273.71 metros y 27.71 metros y colinda con Parcela 39 y Parcela 40 A;-----

--- AL SUROESTE, mide 236.92 metros y colinda con Carretera al 9 de Diciembre y Mochis Topolobampo, y; -----

--- AL NOROESTE, mide 302.15 metros y colinda con Parcela 39 B. -----

--- 2).- De la finca Rústica descrita en la Declaración I Primera inciso b), una fracción con superficie de 5-99-80.199 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- AL NORESTE, mide 218.47 metros y colinda con resto de la Parcela 39; -----

--- AL SURESTE, mide 274.03 metros y colinda con Parcela 40; -----

--- AL SUROESTE, mide 219.58 metros y colinda con Dren sin nombre, y; -----

--- AL NOROESTE, mide 273.71 metros y colinda con Parcela 39A. -----

--- 3).- De la finca Rústica descrita en la Declaración I Primera inciso c), una fracción con superficie de 0-58-19.666 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- AL NORESTE, mide 19.753 metros y colinda con resto de la Parcela 39 B; -----

--- AL SURESTE, mide 302.148 metros y colinda con Parcela 39 B; -----

--- AL SUROESTE, mide 18.773 metros y colinda con Carretera al 9 de Diciembre y Carretera Mochis-Topolobampo, y; -----

--- AL NOROESTE, mide 302.163 metros y colinda con Terreno sin asignar.-----

--- 3ra.- Prosigue declarando "LA VENDEDORA" que las Fracciones de la Fincas descritas en la Declaración 2da. Segunda numerales 1), 2) y 3) por ser colindantes entre si, forman una sola unidad topográfica, con una superficie total de 7-70-85.591 Hectáreas (SIETE HECTAREAS, SETENTA AREAS, OCHENTA Y CINCO PUNTO QUINIENTOS NOVENTA Y UN CENTIAREAS) equivalentes a 77,085.591 M2., (SETENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO QUINIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: -----

--- AL NORESTE, mide 254.93 metros y colinda con resto de la parcela número 39 Z1 P1/1, de la cual se desprende;-----

--- AL SURESTE, mide 301.74 metros y colinda con Parcela número 40;---



--- AL SUROESTE, mide 255.69 metros y colinda con carretera del Ejido 9 de Diciembre a la carretera Los Mochis-Topolobampo, y -----

--- AL NOROESTE, mide 302.16 metros y colinda con Carretera Nueve de Diciembre a los Mochis, antes terreno sin asignar.-----

--- 4ta.- Declara también "LA VENDEDORA" que dichas propiedades se encuentran Libres de todo Gravámen y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Propiedad Raíz, y sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal, cooperación, plusvalía, ni responsabilidades derivadas de contratos de trabajo, lo que acredita con la documentación correspondiente, la cuál doy fé tener a la vista, y una vez cotejados devuelvo a la parte interesada por necesitarlos para su resguardo.-----

--- 5ta.- Termina declarando "LA VENDEDORA" que en materia del derecho del tanto por tratarse de la primera enajenación de parcelas sobre las que se adquirió el Dominio Pleno, se dio puntual y fiel cumplimiento a lo establecido en el Artículo 84 de la Ley Agraria en Vigor, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, con fecha 26 de Febrero del año de 1992 mil novecientos noventa y dos.-----

--- Una vez expuesto lo anterior, las partes formalizan el presente Contrato de **COMPRA-VENTA CON RESERVA DE DOMINIO**, al tenor de las siguientes:-----

CLAUSULAS

--- PRIMERA:- La señora **TANIA GUADALUPE LEMMEN MEYER CASTELO**, VENDE, CEDE y TRASPASA, con Reserva de Dominio, libre de gravamen y de cualquier prestación fiscal a el **INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA**, representado por su Director General el señor **JAIME ROMERO BARRERA**, y este compra para su representado, las 3 tres Fracciones de Terreno, con superficie de **1-12-85.726 Hectáreas**, **5-99-80.199 Hectáreas** y **0-58-19.666 Hectáreas**, las cuales por ser colindantes forman una sola unidad con superficie de **7-70-85.591 Hectáreas (SIETE HECTAREAS, SETENTA AREAS, OCHENTA Y CINCO PUNTO QUINIENTOS NOVENTA Y UN CENTIAREAS)** equivalentes a **77,085.591 M2.**, (**SETENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO QUINIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS**), ubicadas en el Ejido 9 NUEVE DE DICIEMBRE, Ahome, Sinaloa, cuyas medidas y colindancias se encuentran descritas en

la Declaración 2da. Segunda numerales 1), 2) y 3) del proemio de esta Escritura, los que se consideran aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra.-----

--- SEGUNDA: El precio de la operación de Compra Venta lo es la cantidad de:-----

\$13'227,887.42 (TRECE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 42/100 MONEDA NACIONAL), que corresponden a un precio de \$171.60 por cada metro cuadrado, que el representante de "EL COMPRADOR" pagará a "LA VENDEDORA" de la siguiente manera:-----

a).- A la firma del presente instrumento, la cantidad de **\$3'327,887.42 (TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 42/100 MONEDA NACIONAL)**.-----

b).- La cantidad de **\$9'900,000.00 (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, la cuál será pagada mediante 3 pagos mensuales iguales y sucesivos por la cantidad de **\$3'300,000.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** cada uno de ellos.-----

--- La fecha de vencimiento de la primera amortización es el día 15 quince de Mayo del 2013 dos mil trece y así sucesivamente en forma mensual, hasta terminar de pagar las 3 amortizaciones de los **\$9'900,000.00 (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** de capital.-----

--- "LA VENDEDORA" se obliga a liberar la Reserva de Dominio en éste instrumento convenida, una vez que "EL COMPRADOR" liquide las 3 amortizaciones de Capital aquí pactadas, por lo cuál, en ése momento la operación de Compra Venta quedará irrevocablemente consumada.-----

--- La falta de pago puntual de cualquier amortización causará un interés moratorio del 3% (tres por ciento) mensual desde su vencimiento hasta la fecha de su pago.-----

--- Los precios pactados son los reales de la operación y los que justa y legítimamente corresponden a los Bienes Inmuebles vendidos.-----

--- TERCERA:- El representante de "EL COMPRADOR" se dá por recibido de entera satisfacción de las 3 tres fracciones de las Fincas



Rústicas que en éste acto se le vende.-----

--- CUARTA:- "LA VENDEDORA" responderá ante el representante de "EL COMPRADOR" de la evicción y saneamiento sobre las 3 tres fracciones de las Fincas Rústicas vendidas en los términos de Ley.-----

--- QUINTA.- USOS DE LAS 3 TRES FRACCIONES DE LAS FINCAS RUSTICAS.- Para los efectos de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Sinaloa, el representante de "EL COMPRADOR" se obliga a destinar las 3 tres fracciones de las Fincas Rústicas que adquiere por esta escritura, a los fines que establezcan los Planes Estatales o las Declaratorias sobre destinos, usos, provisiones o reservas aprobadas por las Autoridades Federales, Estatales o Municipales competentes.-----

--- SEXTA.- POSESION.- Las partes contratantes manifiestan su entera conformidad con los términos de esta escritura y agrega la parte "VENDEDORA" que en este acto hace entrega real y material de las 3 tres fracciones de las Fincas Rústicas descritos y deslindados en la Declaración 2da. Segunda numerales 1), 2) y 3), del Capítulo de Declaraciones de la parte "VENDEDORA", los cuales son materia de la Compra Venta aquí también contenida.-----

--- SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos, Impuestos, Derechos, Honorarios y demás que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura serán por cuenta del representante de "EL COMPRADOR", con excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta que en su caso será cubierto por la parte "VENDEDORA".-----

--- OCTAVA:- DOMICILIOS.- Las partes en el presente contrato señalan como Domicilio convencional, para toda clase de notificaciones, los siguientes:-----

--- "LA VENDEDORA" el ubicado en: Calle [REDACTED] Culiacán, Sinaloa.-----

--- "EL COMPRADOR" el ubicado en: Avenida Insurgentes número 198 ciento noventa y ocho Sur, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.-----

--- NOVENA:- COMPETENCIA.- Para todo lo relacionado a la interpretación, decisión y ejecución de todos los pactos contenidos en este instrumento, los otorgantes se someten a las Leyes y Tribunales competentes de la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de

Sinaloa, haciendo expresa renuncia al fuero de su domicilio.- - - - -

- - - - - PERSONALIDAD - - - - -

— El señor JAIME ROMERO BARRERA, justifica su carácter de Director General del Organismo Público Descentralizado denominado INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA, y la legal existencia de dicho Organismo, con los siguientes documentos:- - - - -

— 1.- Consistente en un ejemplar del número 59-BIS (cincuenta y nueve guión Bis), del Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", publicado el día 18 (dieciocho) del mes de mayo del año de 1983 (mil novecientos ochenta y tres), que contiene en decreto número 297 (doscientos noventa y siete) relativo a la Ley que crea el "INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA", dando fe el suscrito Notario haber tenido a la vista dicho documento y que en lo conducente a la letra expresa: ".....DECRETO NUMERO 297.- LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA.- CAPITULO 1.- DE LA PERSONALIDAD, DOMICILIO Y OBJETO.- ARTICULO 1.- Se crea el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, como un organismo descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.- ARTICULO 2.- El Instituto tendrá como domicilio la ciudad de Culiacán, Rosales, pudiendo establecer dependencias en otros centros poblados del Estado.- ARTICULO 3.- El Instituto tendrá como objeto:- I.- Promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social; II.- Integrar y administrar el sistema tendiente a crear la reserva territorial urbana de la entidad; III.- Promover y realizar la regeneración o rehabilitación de las zonas urbanas que lo requieran; IV.- Promover y participar en el proceso de regularización de tenencia de la tierra urbana de propiedad particular o pública; V.- Promover y participar en la introducción de servicios públicos; VI.- Promover y realizar la vivienda de campesinos dentro de ejidos o comunidades así como para pescadores cooperativas y para todos aquellos trabajadores no afiliados a una régimen de vivienda; VII.- Operar las zonas de reserva territorial constituidas por los Gobiernos del Estado y de los municipios para el desarrollo urbano; VIII.- Coordinar los programas de vivienda que a través del Instituto se desarrollen en la entidad y operar los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan; IX.- Coadyuvar con los Gobiernos del Estado y de los Municipios en la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población; X.- Promover las expropiaciones de terrenos que se realicen de acuerdo a la ley de Reforma Agraria y a la Ley General y Reglamentos respectivos.- XI.-Comercializar los inmuebles propiedad del Instituto teniendo la



facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso con dichos inmuebles.- XII.- Ser beneficiario de las expropiaciones de terrenos de propiedad ejidal comunal o particular que se destinen para asentamientos urbanos o para constituir la reserva territorial urbana en el Estado; XIII.- Propiciar y participar en la integración social y mejoramiento de los habitantes asentados en las zonas marginadas.- XIV.- Promover la creación de empresas dedicadas a la producción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda de interés social; XV.- Todas aquellas que sean necesarias para el cumplimiento de los fines antes mencionados.- DEL PATRIMONIO.- ARTICULO 4.- El patrimonio del Instituto se constituirá de la siguiente manera:- 1.- Con los bienes, obras, servicios, derechos y obligaciones que le fueron transmitidos al Gobierno del Estado como consecuencia de la disolución del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda popular y que se especifican en el acta de entrega y recepción de fecha 31 de agosto de 1982.- II.- Con las aportaciones que en su favor haga la Federación de acuerdo al Convenio Unico de Desarrollo.- III.- Con las aportaciones que hagan los Gobiernos del Estado y de los Municipios; IV.- Con los fondos obtenidos de financiamiento para programas específicos; V.- Con las herencias o legados que en bienes o en efectivo otorguen ante particulares o cualquier institución de beneficencia privada; VI.- Con los recursos que se obtengan por la comercialización o ejecución de los programas del Instituto.- VII.- Con los demas bienes o servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las Leyes y Reglamentos o que prevengan de otros fondos y aportaciones.- CAPITULO III.- DE LOS ORGANOS.- ARTICULOS 5.- Los organos del instituto serán:- I.- Un Consejo Directivo.- II.- Un Consejo Consultivo; III.- Un Director, y IV.- Un Comité de Adjudicaciones.- CAPITULO IV.- DEL CONSEJO DIRECTIVO.- ARTICULO 6.- El consejo Directivo será la máxima autoridad del Instituto y se integrará con los siguientes miembros; I.- El gobernador del Estado o su representante en caso de ausencia; II.- El Secretario de obras Públicas o su Representante; III.- El Secretario General o su Representante; IV.- El Secretario de Hacienda Pública y Tesorería o su Representante; V.- El Director del Instituto y, VI.- El Secretario del Consejo.- ARTICULO 7.-..... CAPITULO VI.- DEL DIRECTOR DEL INSTITUTO.- ARTICULO 17.- El Director del Instituto será nombrado por el Gobernador del Estado.- ARTICULO 18.- El director del Instituto tendrá las siguientes facultades y obligaciones.- I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y los que requieran

cláusula especial conforme a la Ley.-.....TRANSITORIOS:- ARTICULO PRIMERO.- El presente Decreto empezará a surtir sus efectos el día de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa"....-ARTICULO CUARTO.- Se reforman los artículos 5 fracción III, 6 fracciones II, III y V, 8, 10 fracción VIII, 12 fracción III, 17, 18, fracción I, 19, fracción III, 22 y se reforma el nombre al capítulo VI de la Ley que Crea el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, para quedar como sigue: ARTICULO 5.- Los órganos del Instituto serán: I.- Un Consejo Directivo; II.- Un Consejo Consultivo; III.- Un Director General; y IV.- Un Comité de Adjudicaciones.- ARTICULO 6.- El consejo Directivo será la máxima autoridad del Instituto y se integrará con los siguientes miembros; I.- El gobernador del Estado o su representante en caso de ausencia; II.- El Secretario de Desarrollo Social o su representante; III.- El Secretario General de Gobierno o su Representante; IV.- El Secretario de Hacienda Pública y Tesorería o su Representante; V.- El Director General del Instituto; y, VI.- El Secretario del Consejo.- ARTICULO 8.- El Director General del Instituto participará en las sesiones con voz y voto.- ARTICULO 10.- Son facultades del Consejo Directivo las siguientes: I.- Revisar y aprobar en su caso, las disposiciones reglamentarias del Instituto; II.- Aprobar los Presupuestos anuales de Ingresos, Egresos, Estados Financieros y Balances del Instituto; III.- Aprobar los programas y proyectos de trabajo; IV.- Aprobar los planes de comercialización de los programas del Instituto.- VI. - Nombrar a los integrantes del Consejo Consultivo; VII.- Nombrar Auditor Exterior; VIII.- Aprobar y evaluar los informes de la Dirección General; IX.- Aprobar la reinversión de fondos; X.- Constituir un Comité de Adjudicaciones; XI.- Invitar a participar en sus funciones a representantes de los organismos aportantes vinculados con los programas y proyectos específicos que desarrolle el Instituto, en cuyo caso tales representantes tendrán voz pero no voto; y, XII.- Realizar todos los actos y operaciones para cumplir con las finalidades del Instituto.- Artículo 12.- El Presidente del Consejo Directivo tendrá las siguientes facultades: I.- Convocar a las sesiones del Consejo Directivo; II.- Presidir las sesiones del Consejo Directivo los que deberán celebrarse cada vez que se estime necesario y que no podrán ser menos de una cada tres meses; III.- Nombrar y remover libremente al Director General del Instituto; IV.- Proponer al Consejo Directivo las medidas que estime convenientes para la mejor operación del Instituto; y V.- Realizar todas aquellas actividades necesarias para el debido cumplimiento de las facultades del Consejo Directivo.- CAPITULO VI.- DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO.- ARTICULO 17.- El Director General del Instituto será nombrado por el Gobernador del Estado.- ARTICULO 18.- El Director General del Instituto tendrá las siguientes



facultades y obligaciones: I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y los que requieran cláusula especial conforme a la Ley. El Director General podrá otorgar y revocar poderes generales ajenas al Instituto deberá recabar previamente el Acuerdo del Consejo Directivo, salvo que se traten para pleitos y cobranzas;-----

--- 2.- Consistente en el nombramiento, protesta y aceptación de su cargo el cual doy fe tener a la vista y que en lo conducente en la letra expresa:-----

---*ANVERSO.- El Escudo del Estado de Sinaloa.- Culiacán, Rosales, Sinaloa, a 6 de Enero de 2011.- C. JAIME ROMERO BARRERA.- PRESENTE.- Con fundamento en la facultad que me confieren los Artículos 65, Fracción II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y 17 de la Ley que crea el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, a partir de esta fecha me permito extender su nombramiento como DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA.- Gracias a los ciudadanos hoy se escribe un nuevo capítulo en la historia de Sinaloa, el Gobierno que comienza, tiene claridad de rumbo y de metas; estamos conscientes de los compromisos asumidos y de las acciones que son necesarias para pasar de las promesas a las realizaciones.- El cargo público que le confiero debe tener como principios que determinen nuestra conducta, la honestidad, la transparencia, la legalidad, la responsabilidad, la vocación, la eficiencia, la disciplina y, sobre todo, la generosidad hacia los más necesitados.- Le instruyo a trabajar en equipo y a no desperdiciar la oportunidad histórica que nos brindan los sinaloenses de servirles y hacer un Gobierno humano y diferente. ATENTAMENTE.- SINALOA ES TAREA DE TODOS.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- LIC. MARIO LOPEZ VALDEZ.- Firmado.- Una firma ilegible.- rubrica.- REVERSO.- En la ciudad de Culiacán, Rosales, Sinaloa, a los 6 días del mes de Enero de 2011, al aceptar el cargo que se refiere el nombramiento que consta en el anverso, PROTESTÉ, conforme a lo dispuesto por el Artículo 144 de la Constitución Política del Estado, guardar esta, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes que de ellas emanen.- Asimismo, declaré que no desempeño otro empleo, tener la edad requerida y no estar inhabilitado para ejercerlo.-El Aceptante.- C. JAIME ROMERO BARRERA.- firmado.- una firma ilegible.- TOMA DE POSESION.- El suscrito, hace constar que con esta fecha y previa protesta de Ley, tomó posesión del puesto a que refiere este nombramiento, la persona a cuyo favor fue expedido.- REFRENDO: EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO.- JUAN ERNESTO MILLAN PIETSCH.- Firmado.- Una firma ilegible.-

Culiacán Rosales, Sinaloa, 6 de Enero de 2011.- EL GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO: LIC. MARIO LOPEZ VALDEZ.- Firmado.- Una
firma ilegible.-

--- Doy Fé que lo anteriormente transcrito concuerda fielmente con su
original que tuve a la vista y con la que la cotejé.-

--- El señor **JAIME ROMERO BARRERA**, en su carácter de Director
General, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades
conferidas, no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, por lo
que cuenta con las atribuciones legales para celebrar el presente contrato.-

----- G E N E R A L E S -----

---Por sus generales los comparecientes me manifestaron ser:-----

--- La señora **TANIA GUADALUPE LEMMEN MEYER CASTELO**,
mexicana, [REDACTED]

[REDACTED] bajo el Régimen de Separación
de Bienes, Ana de Cast, originaria de ciudad Obregon, Sonora, donde nació
el día 28 veintiocho de Octubre de 1963 mil novecientos sesenta y tres, con
domicilio conocido en calle Las Aves número 2625 dos mil seiscientos
veinticinco, Fraccionamiento Los Alamos, Culiacán, Sinaloa, transitoriamente
en ésta ciudad, habiéndose identificado con Credencial de Elector Folio
número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral en el
año 1993.-

--- Y el señor **JAIME ROMERO BARRERA**, mexicano, mayor de edad,
casado, Funcionario de Gobierno, originario de la ciudad de Culiacán,
Sinaloa, donde nació el [REDACTED] de Noviembre de 1958 mil novecientos
cinuenta y ocho con domicilio conocido en Avenida Insurgentes número
198 ciento noventa y ocho Sur, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa,
transitoriamente en ésta ciudad, habiéndose identificado con Credencial de
Elector Folio número [REDACTED] expedida por el Instituto Federal
Electoral en el año 1991.-

--- YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE, C E R T I F I C O:-----

--- I.- La Verdad del acto. -----

---II.- Que tuve a la vista los documentos relacionados los cuáles
concuerdan con sus originales.-----

---III.- Que presencie los hechos narrados y que los mismos son ciertos.- -

---IV.- Que con fundamento en el Artículo 84 ochenta y cuatro Fracción I



Primera, de la Ley del Notariado en el Estado de Sinaloa en vigor, CERTIFICO que los comparecientes se identificaron con Credencial de Elector correspondiente.-----

--- V.- Que con fundamento en el Artículo 85 ochenta y cinco de la invocada Ley del Notariado, a juicio del suscrito Notario, el otorgante tiene capacidad para contratar y obligarse, por no observar en el manifestaciones patentes de incapacidad natural, y por no tener noticias de que esté sujetos a incapacidad legal.-----

--- VI.- Que LEI Y EXPLIQUE la presente escritura a los comparecientes, enterados de su valor, alcance y consecuencias legales fueron conformes con su contenido, lo Ratificaron y firmaron por ante la presencia del suscrito Notario que dá fé.- DOY FE.-----

TESTADO: Cuatro palabras no valen.-Entrelineas: Cuatro palabras si valen.-DOY FE.

"LA VENDEDORA"

Tania Guadalupe Lemmen Meyer Castelo

TANIA GUADALUPE LEMMEN MEYER CASTELO

"EL COMPRADOR"

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA

C. JAIME ROMERO BARRERA
DIRECTOR GENERAL

PASO ANTE MI:

[Signature]
LIC. SALVADOR CHAO CERECER
N.P. CACS-261023-TZ2

