

**INSTITUTO NACIONAL DE ACCESO A  
INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA  
P R E S E N T E.**

**Boca del Río, Ver., a 29 de OCTUBRE de 2024**

A Quien corresponda:

Con fundamento en el Artículo 6º, 8º y 14º de la Constitución Política de los Estados Unidos México, el Artículo 7º de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de La Llave, y con fundamento en la Ley Nacional de Transparencia y Acceso a la Información, su reglamento y demás leyes y normas relativas que rigen al Instituto Nacional de Acceso a la Información (INAI) y a la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT), el suscrito **ERIC DOMÍNGUEZ JUNCO**, representante de los **C. AGUSTIN MATIAS MORALES Y DE LA C. ERIKA LUNA GALINDO**, y citando como domicilio legal para oír y recibir toda clase de notificaciones electrónicas, aun las de carácter personal, con correo electrónico: juncodominguez@hotmail.com y teléfono celular: 2292538011, ante Usted y con el debido respeto, es que les solicitamos nos den acceso a la información pública que prevalece ante la **DIRECION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE BOCA DEL RIO, VER**, agregando en el anexos de este escrito la información necesaria para complementar los requisitos de acceso a la información en caso de que la naturaleza de la misma se encuentre protegida bajo la declaración de los derechos ARCO, de la siguiente manera:

-----**A N T E C E D E N T E S**-----

**PRIMERO.-** Mediante escritura Publica número siete mil seiscientos cincuenta y seis, de fecha dieciséis de mayo del dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 62 de la Décimo Séptima demarcación Notarial, con Residencia en esta Ciudad, Licenciado Mauricio Murillo Morales, inscrita en el registro público de la Propiedad y del comercio, bajo el número cinco mil cuatrocientos ochenta y nueve, volumen ciento setenta y cinco, sección primera, de fecha seis de julio del dos mil dieciocho, mis representados los señores AGUSTIN MATIAS MORALES y ERIKA LUNA GALINDO por medio de Adjudicación adquirieron el siguiente bien inmueble:

El lote de terreno número cuarenta y tres, de la manzana letra "D" con superficie de doscientos veintiocho metros seis decímetros cuadrados, de la colonia "La Cuchilla" del municipio de Boca del Rio, Veracruz.

**SEGUNDO.** - El día sábado 05 de octubre del 2024, se realizó la apertura ilícita de la asociación religiosa identificada como **"CULTURA DE REINO MINISTERIOS (KINGDOM CULTURE MINISTRIES)"** en el inmueble de nuestra propiedad, la cual se instaló de manera ilícita, ya que nosotros no autorizamos ni realizamos ningún tipo de negociación comercial o traslativa de dominio.

**TERCERO.** - De igual manera, hago constar que toda nuestra documentación tanto personal como de todo el asunto en comento, así como la personalidad de nuestro representante suficiente acreditado y el interés jurídico legalmente acreditado, por lo que con fundamento en la Ley Federal del Proceso Administrativo en su Artículos: 15, 15-A fracción IV que a la letra expresa: ..." IV. Excepto cuando un procedimiento se tenga que dar vista a terceros, los interesados no estarán obligados a proporcionar datos o entregar juegos adicionales de documentos entregados previamente a la dependencia u organismo descentralizado de la administración pública federal ante la que realicen el trámite correspondiente, siempre y cuando señalen los datos de identificación del escrito en el que se citaron o con el que se acompañaron y el nuevo trámite lo realicen ante la propia dependencia u organismo descentralizado, aun y cuando lo hagan ante una unidad administrativa diversa, incluso si se trata de un órgano administrativo desconcentrado"... Artículos 17 y 17-A, 19 y 20. Así mismo a efecto de cumplimentar lo conducente en el artículo 52 de la Ley General de Protección de Datos Personales.

Por lo anteriormente expuesto a Usted, pido:

**PRIMERO.** -Se me informe del permiso y / o licencia de colocación de anuncios, así como la inspección del mismo con fundamento legal del **CAPITULO X ARTICULO 51,53, 55, 59** en todas sus fracciones, que se desprenden del **REGLAMENTO MUNICIPAL DE ANUNCIOS** vigente para el **H. AYUNTAMIENTO DE BOCA DEL RIO, VER.**

**SEGUNDO.** -Se me informe si en la ubicación del presente inmuebles esta **DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS** autorizo el cambio de uso de suelo el cual está registrado como uso habitacional y a quien fue notificado dicho tramite

**TERCERO.** - Con relación al oficio emitido por esta dirección con número de folio **DPUOP-BR / 2024\_0246**, con fecha del **21 de marzo de 2024** donde se nos informó que no existía autorización y/o permiso y/o licencia en el inmueble mencionado, por lo que de nueva cuenta es que le solicitamos de manera atenta, respetuosa y responsable nos indique cuáles han sido las inspecciones y/o sanciones realizadas por esta dependencia ante el propietario de dicho inmueble

**CUARTO.** - Así mismo le solicito, me indique bajo que motivo, circunstancia, oficio y/o orden de esta dirección a su digno cargo se permitió la realización de trabajos de **DEMOLICION ESTRUCTURAL, MODIFICACION ELECTRICA , SANITARIA DE FACHADAS E INTERIORES** del bien inmueble, toda vez que de manera fraudulenta y para probablemente evitar una sanción por parte de las autoridades municipales las personas del supuesto culto en comento, trabajaron durante varias noche para tratar de evitar con ello las amonestación y/o acciones legales a las que hubieren dado lugar la ejecución de dichos trabajos; por lo que le solicito me indique cuales son las sanciones y/o inspecciones que haya realizado u ordenando la dirección a su digno cargo para evitar estas acciones **IRREGULARES**

**QUINTO.** - Se nos tenga por presentada en legal tiempo y forma la presente solicitud de acceso a la información.



Sin más por el momento y agradeciendo de antemano la atención que se sirva brindar a la presente. Quedo de Usted, reiterándole nuestra más alta distinción.

  
**ATENTAMENTE**  
**ERIC DOMINGUEZ JUNCO**

## PODER ESPECIAL

EN EL MUNICIPIO BOCA DEL RIO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, LOS SUSCRITOS **AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO**, OTORGAMOS PODER ESPECIAL PARA REPRESENTACION EN TODO LO RELACIONADO CON LOS TRAMITES ANTE LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL Y LA DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y OBRAS PUBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BOCA DEL RIO, ESTADO DE VERACRUZ, EN FAVOR DEL SEÑOR **ERIC DOMINGUEZ JUNCO**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:-----

### ----- CLAUSULAS -----




**PRIMERA.-** PODER ESPECIAL PARA REPRESENTACION EN TODO LO RELACIONADO CON LOS TRAMITES ANTE LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL Y LA DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y OBRAS PUBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BOCA DEL RIO, ESTADO DE VERACRUZ, PARA ACTUAR CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS ESPECIALES QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN PODER O CLAUSULA ESPECIAL, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE AMBOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DEL ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EN SU PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE VERACRUZ Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPÚBLICA MEXICANA SIN NINGUNA LIMITACIÓN. -----


**SEGUNDA.-** EN FORMA MERAMENTE ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA, EL APODERADO PODRÁ: -----

**A).-** FIRMAR, PRESENTAR, RATIFICAR, TODA CLASE DE AVISOS, MANIFESTACIONES, DENUNCIAS, LIQUIDACIONES, INCONFORMIDADES O RECURSOS FISCALES, Y TODA CLASE TRAMITES FISCALES QUE REQUIERAN SUS REPRESENTADOS.-----

B).- COMPARECER ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES O TRIBUNALES, CON TODA CLASE DE FACULTADES Y SIN LIMITACIÓN ALGUNA, PARA FORMULAR TODA CLASE DE DENUNCIAS Y CONTESTACIONES PARA OFRECER Y RENDIR TODA CLASE DE PRUEBAS, INCLUSIVE ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES, INTERPONER TODA CLASE DE RECURSOS.-----

C).- PRESENTAR TODA CLASE DE DENUNCIAS Y QUERELLAS PENALES, DESISTIRSE DE LAS MISMAS, CONCEDER EL PERDÓN Y EN SU CASO, CONSTITUIRSE EN COADYUVANTE DEL MINISTERIO PUBLICO. -----

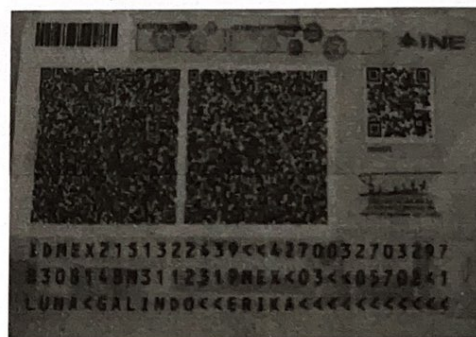
 **SEGUNDA.-** EL PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN ANTE **LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL Y LA DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y OBRAS PUBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BOCA DEL RIO, ESTADO DE VERACRUZ** LO OTORGAMOS PARA TRAMITAR, REALIZAR, GESTIONAR, FIRMAR, SOLICITAR DESAHOGAR, Y RECEPCIONAR TODOS LOS TRAMITES -----

 **TERCERA. -** EL APODERADO PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTO PARA EL BUEN DESEMPEÑO DEL PRESENTE PODER, CON OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS A LOS MANDANTES.-----

**CUARTA. - GENERALES. - AGUSTIN MATIAS MORALES.-** MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA VEINTICINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SENTA Y CUATRO, SOLTERO, COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN CALLE LEONA VICARIO NUMERO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO, COLONIA FORMANDO HOGAR, MUNICIPIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN MAMA740625HVZTRG05, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN IDMEX1920159797.-----

**ERIKA LUNA GALINDO.-** MEXICANA POR NACIMIENTO, ORIGINARIA DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA CATORCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, SOLTERA, COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN CALLE LEONA VICARIO NUMERO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO, COLONIA FORMANDO HOGAR, MUNICIPIO DE VERACRUZ,

ENTENDIDO EL VALOR, CONSECUENCIA Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE PODER,  
MANIFESTAMOS NUESTRA COMPRESION Y PLENA Y CONFORMIDAD CON EL MISMO,  
FIRMANDO SIENDO LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL  
VEITICUATRO. -----



**ERIKA LUNA GALINDO**



LIBRO NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO

ESCRITURA NÚMERO SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS

En la ciudad de BOCA DEL RÍO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, a los dieciséis días del mes de mayo del dos mil dieciocho.

Yo el Licenciado MAURICIO MURILLO MORALES, Titular de la Notaría número Sesenta y Dos de la Décimo Séptima Demarcación Notarial con residencia en esta Ciudad, hago constar:

LA ADJUDICACIÓN DE BIENES POR REMATE que otorgan:

A. Como EL ADJUDICANTE, el LICENCIADO BERNARDO AGUIRRES DECENA, en su carácter de PRESIDENTE DE LA H. JUNTA ESPECIAL NUMERO DIEZ DE LA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL ESTADO, actuando en rebeldía de la señora JULIA MORALES AZAMAR

B. Como LOS ADJUDICATARIOS, LOS SEÑORES AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO.

Adjudicación que se celebra al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

OBJETO MATERIAL

Declaran EL ADJUDICANTE y LOS ADJUDICATARIOS que serán objeto material de la presente adjudicación los siguiente Inmueble:

A).- El lote de terreno número cuatro, manzana veinticinco, zona uno, del municipio de Veracruz, Veracruz, con superficie de setecientos veintiséis metros cuadrados cero centímetros y los linderos siguientes:

Al noreste, en quince metros cero centímetros, con calle primero de mayo.

Al sureste, en cincuenta metros cero centímetros, con lote doce y paso de servidumbre.

Al suroeste, en quince metros cero centímetros, con lote siete.

Al noroeste, en cincuenta metros centímetros con lote tres.

b).- El lote de terreno numero cuarenta tres, de la manzana letra "D" con superficie de doscientos veintiocho metros seis decímetros cuadrados, de la colonia "La Cuchilla" del municipio de Boca del Rio, Veracruz, con las medidas y linderos siguientes:

Al norte, en veintidós metros con lote cuarenta y dos.

Al sur en veintidós metros cincuenta centímetros con lote cuarenta y tres letra a.

Al este, en diez metros cincuenta centímetros, con calle camino real.

Al oeste, en diez metros con calle Ricardo López Ruiz.

A dicho casa habitación para efectos de este instrumento se le denominara como LOS INMUEBLES del cual se agrega un croquis al apéndice bajo este número de escritura y con la letra "A".

ANTECEDENTES

I. DE LOS INMUEBLES.

Declara EL ADJUDICATARIO que la señora JULIA MORALES AZAMAR adquirió LOS INMUEBLES, de la siguiente manera:

INMUEBLE A).- Mediante escritura pública numero mil quinientos sesenta y ocho, de fecha veintitrés de noviembre del mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe de la Licenciada Rosa Aurora Zulueta Alegría, Notaria Publica número Seis de esta demarcación notarial, inscrita en el registro

público de la propiedad y del comercio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo el número once mil doscientos seis, volumen doscientos ochenta y uno, sección primera de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa por medio del Gestor oficio Licenciado Eligio Morales Fuentes, a favor de la señora Julia Morales Azamar.-----

INMUEBLE B). Mediante escritura pública número nueve mil quinientos veintidós, de fecha quince de noviembre del dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Félix Ricardo Pichardo Fernández, quien fuera Notario Adscrito a la Notaría Publica Numero Dos de esta demarcación notarial, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de Boca del Rio, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo el número tres mil trescientos cuarenta y siete, volumen ciento sesenta y ocho, sección primera de fecha seis de abril del dos mil quince, en la cual se hizo constar el contrato de compraventa por medio del Gestor oficio Licenciado Gabriel Aguilar Miranda, a favor de la señora Julia Morales Azamar.-----

## II. JUICIO LABORAL.

EL ADJUDICATARIO me exhibe un legajo de copias certificadas expedidas por el Licenciado ciudadano Jose Francisco Grajales Morales, que contiene las actuaciones que imperan en el juicio laboral, identificado con el número 245/IX/2012-X (dos cuatro cinco /IX/dos cero uno dos dos guión X). Dicho legajo lo agrego al apéndice bajo este número de instrumento y con la letra "B".- Entre las principales actuaciones se encuentran:-----

UNO.- DEMANDA. La demanda que presentaron los señores AGUSTIN MATIAS MORALES, ERIKA LUNA GALINDO, KARINA HERNANDEZ ROJAS Y ALEJANDRO MORENO MIRON, en contra de la señora JULIA MORALES AZAMAR, propietaria del Restaurante denominado "DOÑA JULIA", misma que tiene como giro comercial a la venta de comida rápida a domicilio, con servicio en el restaurante:-----

### ----- (INICIA TRANSCRIPCIÓN) -----

"" ... PRESTACIONES...1.- INDEMNIZACION CONSTITUCIONAL.- consistente en el pago de 90 días de salario, ello en virtud de que fuimos despedidos de manera injustificada... 2.- SALARIOS CAIDOS.- los cuales deberán de computarse a partir del día 15 del mes de marzo del año en curso, ello de manera respectiva a cada uno de nosotros fecha en que fuimos despedidos de manera injustificada. Hasta aquella fecha futura en que se resuelva el presente controvertido...3.- PAGO PROPORCIONAL DE AGUINALDO DEL AÑOS DOS MIL DOCE, El pago de la cantidad que resulte por el pago proporcional al presente año, toda vez que no nos ha sido pagado y tomado como base las fechas de despido que se mencionan....4.- PRIMA DE ANTIGÜEDAD.- a razón de veinte días por cada año de servicio y de manera proporcional al tiempo laborado....5.- EL PAGO DEL AGUINALDO CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL ONCE.- el cual se reclama en razón de que la parte demandada se abstuvo de realizar el pago que se reclama y que se traduce a quince días de Salario por cada uno de los actores.....6.- VACACIONES Y PRIMA VACACIONAL, se reclama el pago de la cantidad que resulte por tal prestación en virtud desde que empezamos a laborar, no disfrutamos de esa prestación.....-----



(TERMINA TRANSCRIPCIÓN)

**DOS.- AUTO DE RADICACIÓN.-** De fecha dieciséis de mayo del dos mil doce, se dictó auto de radicación y se registro bajo el expediente bajo el numero 245/IX/2012-X (dos cuatro cinco /IX/dos cero uno dos dos guión X).

**TRES.- LAUDO.** De fecha catorce de octubre del dos mil dieciséis, La JUNTA ESPECIAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE NUMERO DIEZ, a través de su PRESEIDENTE el Lic. Eustiquio Vargas Ortega, resolvió lo siguiente, que en su parte conducente copio:

(INICIA TRANSCRIPCIÓN)

""(...) PRIMERO: La parte actora acredito parcialmente la procedencia de su acción, los demandados no se excepcionaron, en consecuencia: SEGUNDO: se CONDENA a la codemandada física C. JULIA MORALES AZAMAR conjunta y solidariamente con RESTAURANTE DENOMINADO "DOÑA JULIA" MISMA QUE TIENE COMO GIRO COMERCIAL A LA VENTA DE COMIDA RÁPIDA A DOMICILIO, CON SERVICIO EN EL RESTAURANTE Y/O COMO EN LO FUTURO SE DENOMINE Y/O QUIEN RESULTARA BENEFICIADO CON LAS PRESTACIONES DE LOS SERVICIOS Y/O COMO EN LO FUTURO SE DENOMINE EN DE PROPIETARIA DE LA CITADA FUENTE DE TRABAJO, a pagar a los actores CC. AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO indemnización constitucional, salarios caídos, prima de antigüedad, aguinaldo, vacaciones, prima vacacional, al pago y continuación de las cuotas obrero-patronales ante el IMSS, INFONAVIT Y AFORE, así como la exhibición de avisos de inscripción, por las razones asentadas en los considerandos tercero, cuarto, quinto de las presentes resoluciones. TERCERO: se ABSUELVE a los demandados, de pagar a los actores CC. AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO, cantidad alguna por concepto de días festivos, descansos obligatorios y horas extras, con base en los considerandos sexto y séptimo de esta resolución. CUARTO: Se dejan a salvo los derechos de los actores CC. AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO de los reclamos formulados bajo los incisos A), B) Y C) del capítulo de prestaciones en ampliación ante el INSS, así como los reclamos formulados ante el INFONAVIT, bajo los incisos a) y b) del referido escrito de ampliación a la demanda, en términos de lo asentado en el considerando octavo de la presente. QUINTO: Se ABSUELVE a la presente demanda C. JULIA MORALES AZAMAR Y/O RESTAURANTE DENOMINADO "DOÑA JULIA" MISMA QUE TIENE COMO GIRO COMERCIAL A LA VENTA DE COMIDA RÁPIDA A DOMICILIO, CON SERVICIO EN EL RESTAURANTE Y/O COMO EN LO FUTURO SE DENOMINE Y/O QUIEN RESULTARA BENEFICIADO CON LAS PRESTACIONES DE LOS SERVICIOS Y/O COMO EN LO FUTURO SE DENOMINE EN DE PROPIETARIA DE LA CITADA FUENTE DE TRABAJO, de pagar a los actores KARINA HERNANDEZ ROJAS Y ALEJANDRO MORENO MIRON, los reclamos formulados en su escrito inicial de demanda .....

(TERMINA TRANSCRIPCIÓN)

**CUATRO.- DILIGENCIA DE EMBARGO.-** Por diligencia de carácter Laboral estando presentes el actor AGUSTIN MATIAS MORALES, y se solicito el REQUERIMIENTO DE PAGO Y/O EMBARGO a fin de que se cubra la cantidad de \$1,935,639.78 (UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL

SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS SETENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), que se adeudan a los trabajadores CC. AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO. -----

**CINCO.- EJECUTORIA DE EMBARGO.** Por escrito dirigido al C. encargado del registro público de la propiedad y del comercio de Boca del Rio, Veracruz, se solicitó el embargo de "LOS INMUEBLES" a efectos de garantizar el pago de las prestaciones de carácter laboral que se mencionaron en el numeral PRIMERO.-----

**SEIS.- EJECUTORIA DE EMBARGO.** Por escrito dirigido al C. encargado del registro público de la propiedad y del comercio de Veracruz, Veracruz, se solicitó el embargo de "LOS INMUEBLES" a efectos de garantizar el pago de las prestaciones de carácter laboral que se mencionaron en el numeral PRIMERO.-----

**SIETE.- AUDIENCIA DE REMATE.-** De SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, se lleva a cabo la audiencia de remate de LOS INMUEBLES. Documento del cual en su parte conducente copio lo siguiente: -----

-----**(INICIA TRANSCRIPCIÓN)**-----

"[...] en Boca del Rio, Ver, siendo las once horas del día siete de noviembre del dos mil diecisiete, actuando dentro de los autos del expediente laboral número 245/IX/2012-X para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de REMATE EN PRIMERA ALMONEDA de los bienes inmuebles consistentes en lote de terreno número cuatro, de la manzana veinticinco, zona uno, del municipio de Veracruz, Veracruz, con superficie de setecientos veintiséis metros cuadrados cero centímetros y los linderos siguientes: Al noreste, en quince metros cero centímetros, con calle primero de mayo. Al sureste, en cincuenta metros cero centímetros, con lote doce y paso de servidumbre. Al suroeste, en quince metros cero centímetros, con lote siete. Al noroeste, en cincuenta metros centímetros con lote tres. inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo el número once mil doscientos seis, volumen doscientos ochenta y uno, sección primera de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis; así como el consistente en El lote de terreno numero cuarenta tres, de la manzana letra "D" con superficie de doscientos veintiocho metros seis decímetros cuadrados, de la colonia "La Cuchilla" del municipio de Boca del Rio, Veracruz, con las medidas y linderos siguientes: Al norte, en veintidós metros con lote cuarenta y dos. Al sur en veintidós metros cincuenta centímetros con lote cuarenta y tres letra a. Al este, en diez metros cincuenta centímetros, con calle camino real. Al oeste, en diez metros con calle Ricardo López Ruiz. Compareciendo ante el C. Presente del H. Junta Especial Número Diez de la Local de Conciliación y Arbitraje del Estado, por ante su secretario, con quien se actúa, da fe, hace constar y CERTIFICA: Que a la presente diligencia comparecen personalmente ls actores los CC. AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO, asistidos por el C. LIC. JOEL ANTONIO FERNANDEZ PEREZ.- DOY FE.- Que no comparecen los demandados JULIA MORALES AZAMAR conjunta y solidariamente con RESTAURANTE DENOMINADO "DOÑA JULIA" MISMA QUE TIENE COMO GIRO COMERCIAL A LA VENTA DE COMIDA RÁPIDA A DOMICILIO, CON SERVICIO EN EL RESTAURANTE Y/O COMO EN LO FUTURO SE DENOMINE Y/O QUIEN RESULTARA BENEFICIADO CON LAS PRESTACIONES DE LOS

c  
y  
m  
ce  
va  
MC  
CER  
num  
trab  
men  
Mat  
-----  
OCH  
febre  
ESPE  
proci  
corre  
-----  
Decla  
I. COI  
en co  
II. AL  
INML  
III. GR  
Aviso



SERVICIOS Y/O COMO EN LO FUTURO SE DENOMINE EN DE PROPIETARIA DE LA CIUDAD DE TRABAJO, no obstante de encontrarse debidamente notificada como de auto se despiden DOY FE.....ACUERDO: Por celebrada la audiencia de remate en PRIMERA ALMONEDA de los bienes consistentes en lote de terreno número cuatro, de la manzana veinticinco, zona uno del municipio de Veracruz, Veracruz, con superficie de setecientos veintisiete metros cuadrados cero centímetros y los linderos siguientes: Al noreste, en quince metros cero centímetros, con calle primero de mayo. Al suroeste, en cincuenta metros cero centímetros, con lote doce y paso de servidumbre. Al suroeste, en quince metros cero centímetros, con lote siete. Al noroeste, en cincuenta metros centímetros con lote tres. inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, bajo el número once mil doscientos seis, volumen doscientos ochenta y uno, sección primera de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis; así como el consistente en El lote de terreno numero cuarenta tres, de la manzana letra "D" con superficie de doscientos veintiocho metros seis decímetros cuadrados, de la colonia "La Cuchilla" del municipio de Boca del Rio, Veracruz, con las medidas y linderos siguientes: Al norte, en veintidós metros con lote cuarenta y dos. Al sur en veintidós metros cincuenta decímetros con lote cuarenta y tres letra a. Al este, en diez metros cincuenta centímetros, con calle camino real. Al oeste, en diez metros con calle Ricardo López Ruiz con valor pericial el primero de \$705,000.00 (SETECIENTOS CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y el segundo \$545,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL); Seguidamente de conformidad por lo dispuesto con el numeral 971 fracción IV de la ley federal del trabajo, considerando que el crédito de los trabajadores AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO, se ADJUDICA a favor de los mencionados los bienes descritos en líneas antes y con forme al artículo 970 de la Ley de la Materia....."

(TERMINA TRANSCRIPCIÓN)

**OCHO.- FIRMA ADJUDICACIÓN Y DESIGNACIÓN DE NOTARIA.** Por auto de fecha veintisiete de febrero del dos mil dieciocho, el Lic. BERNANDO AGUIRRES DECENA, PRESIDENTE DE LA H. JUNTA ESPECIAL NUMERO DIEZ DE LA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL ESTADO, se aplica lo procedente en el sentido de que en su rebeldía el presidente de la junta firmara escrituras correspondientes y a su vez se asigna a esta notaria para que se realice tal escritura.

DECLARACIONES

Declara EL ADJUDICATARIO que:

**I. CONOCIMIENTO FÍSICO DE EL INMUEBLE.** Conoce físicamente EL INMUEBLE, por tanto lo considera en condiciones para adquirirlo.

**II. AUSENCIA DE INCAPACIDAD.** Se encuentran fuera de toda incapacidad legal o limitante para LOS INMUEBLES.

**III. GRAVAMEN.** LOS INMUEBLES Se encuentran se libre de gravamen, lo que se acredita con Primer Aviso Preventivo, expedido por el Encargado del Registro Público de la Propiedad de la Décimo

Séptima Zona Registral del Municipio de Veracruz y Boca del Rio, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, respectivamente mismos que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "C".

IV. CLAVE CATASTRAL. Corresponde a EL INMUEBLE, la clave catastral 197-001-24-123-001-00-000-3 (uno nueve siete guión cero cero uno guión dos cuatro guión uno dos tres guión cero cero uno guión cero cero guión cero cero guión tres ) y 04-026-001-04-123-004-00-000-7 (cero cuatro guión cero dos seis guión cero cero uno guión cero cuatro guión uno dos tres guión cero cero cuatro guión cero cero guión cero cero guión siete ), datos que se desprenden del Recibo de Pago del Impuesto Predial correspondiente al año dos mil dieciocho, mismo que le corresponde un valor catastral de \$182,081.00 (CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHENTA Y UN PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y \$989,650.00 (NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) respectivamente el cual agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D".

V. AGUA POTABLE. EL INMUEBLE se encuentra la corriente en lo que respecta al pago del servicio de agua potable.

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- ADJUDICACIÓN. LICENCIADO BERNARDO AGUIRRES DECENA, en su carácter de PRESIDENTE DE LA H. JUNTA ESPECIAL NUMERO DIEZ DE LA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL ESTADO, actuando en rebeldía de la señora JULIA MORALES AZAMAR y en cumplimiento de lo ordenado en autos del Juicio descrito en el Antecedente II (dos romano) de este instrumento, adjudica y transmite la propiedad y pleno dominio, en favor de LOS SEÑORES AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO, quien reciben y aceptan, la propiedad de LOS INMUEBLES.

SEGUNDA.- VALOR DE ADJUDICACIÓN. El valor total por el que se adjudican los inmuebles objeto de ésta operación es el primero de \$705,000.00 (SETECIENTOS CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y el segundo \$545,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), valor que le fue fincado en el remate como consta en autos, teniéndose por reservado el derecho de EL ADJUDICATARIO.

TERCERA.- ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE. LOS INMUEBLES pasan a poder de los ADJUDICATARIOS:

Uno.- Sin limitación alguna en su dominio.

Dos.- Sin gravamen de ninguna especie.

Tres.- Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales anuales.

Cuatro.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal, cooperación, plusvalía ni responsabilidades derivadas de contratos de trabajo o de arrendamiento.

CUARTA.- GASTOS. Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente adjudicación, son a cargo de EL ADJUDICATARIO así como también el cargo que resulte del impuesto por adquisición.

QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de esta escritura son aplicables las leyes de éste Estado y competentes los



Tribunales de ésta Ciudad, a cuyo efecto las partes renuncian a cualquier fuero que por razón de domicilio o vecindad presente o futuro pudieren llegar a corresponderles.

**SEXTA.-** Por lo anteriormente expuesto se solicita al Encargado del Registro Público de la Propiedad de la Décimo Séptima Zona Registral del Municipio de Veracruz y de Boca del Río, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, haga las anotaciones y tildaciones correspondientes, a fin de que sean canceladas las hipotecas y se transmita la propiedad del inmueble mencionado libre de todo gravamen a LOS ADJUDICATARIOS, los señores **AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO**.

----- PERSONALIDAD Y REPRESENTACIÓN -----

**LICENCIADO BERNARDO AGUIRRES DECENA**, en su carácter de **PRESIDENTE DE LA H. JUNTA ESPECIAL NUMERO DIEZ DE LA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL ESTADO**, con el oficio de fecha primero de diciembre del dos mil dieciséis, expedido por la Licenciada María de la Paz Solís Cabrera, Presidenta de la Honorable Junta Local de Conciliación y Arbitraje del ESTADO DE Veracruz de Ignacio de la Llave, que en copia agrego al apéndice con este número de escritura y con la letra "F".

----- GENERALES -----

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

**LICENCIADO BERNARDO AGUIRRES DECENA**, mexicano por nacimiento, originario del Municipio de Angel R. Cabada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lugar donde nació el día doce de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, servidor público, con domicilio en Privada del Aprendiz numero Diecisiete, Colonia veintiuno de abril, Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con Clave Única de Registro de A U D B 640712HVZGCR01 (A U D B SEIS CUATRO CERO SIETE UNO DOS H V Z G C R CERO UNO) y se identifica con su credencial para votar con número de identificación 1101898350 (UNO UNO CERO UNO OCHO NUEVE OCHO TRES CINCO CERO ), expedida por el Instituto Federal Electoral.

**AGUSTIN MATIAS MORALES**, mexicano por nacimiento, originario del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lugar donde nació, el día veinticinco de junio de mil novecientos setenta y cuatro, soltero, empleado, con domicilio en calle Ricardo Lopez Ruiz numero cuarenta y tres, Fraccionamiento Lomas de Mar, de esta Ciudad, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con Clave Única de Registro de Población (CURP) MAMA74062SHVZTRG05 (MAMA siete cuatro cero seis dos cinco H V Z T R G cero cinco ), quien se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 1629996651 (uno seis dos nueve nueve nueve seis seis cinco uno).

**ERIKA LUNA GALINDO**, mexicana por nacimiento, originaria del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lugar donde nació, el día catorce de agosto de mil novecientos ochenta y tres, soltera, empleada, con domicilio en Calle Leona Vicario numero mil ochocientos veintiocho, Colonia Formando Hogar, Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con Clave Única de Registro de Población (CURP) LUGE830814MVZNLR05 (L U G E ocho tres cero ocho uno cuatro M V Z N L R cero cinco ), quien se identifica con credencial para votar con fotografía,

expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 1279996012 (uno dos siete nueve nueve nueve seis cero uno dos ).-----

**YO EL NOTARIO CERTIFICO:**-----

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto. -----

II.- Que los comparecientes no son de mi personal conocimiento, por lo que acreditaron su identidad con su respectivo documento de identificación en términos de lo establecido en el artículo ciento cuatro, de la Ley del Notariado en vigor y previo cotejo practicado con su original, agrego copias simples de dicha identificación al apéndice de esta escritura bajo la letra "G".-----

III.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente esta escritura y que su contenido le sea explicado por el suscrito Notario, en términos de lo que disponen los incisos b y c, fracción IX (nueve romano) del artículo ciento tres de la Ley del Notariado del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. -----

IV.- Que declara "LA PARTE VENDEDORA", respecto al **Impuesto Sobre la Renta** por enajenación de bienes, tener que hacer el pago provisional respectivo por la cantidad de \$34,388.00 (TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) del inmueble identificado con la letra "A" y \$26,727.00 (VEINTISEIS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) del inmueble identificado con la letra "B", de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo de impuesto, de la que un ejemplar a "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro ejemplar igual firmo de recibido , y que agrego al apéndice de este instrumento marcado con la letra H, mismo impuesto que será enterado e informado por el suscrito Notario. Asimismo que obtendré el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. -----

V.- Que ambas partes tienen conocimiento de las facultades de revisión de las autoridades fiscales para formular liquidaciones por las diferencias que resulten en el pago de Impuestos Federales o Locales que se causen con motivo de esta operación, por lo tanto serán responsables en su caso de estas diferencias. -----

VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. -----

VII.- Que manifiestan los comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad y que les di a conocer las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad. -----

VIII.- Que leído y explicado el valor, consecuencias y alcance legal de este instrumento a los comparecientes, manifestaron su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo en unión del Suscrito Notario el mismo día de su otorgamiento, en unión del suscrito Notario, que lo autoriza.- DOY FE. -----

FIRMAS ILEGIBLES.-----

LICENCIADO BERNARDO AGUIRRES DECENA.- -----

AGUSTIN MATIAS MORALES.-----

E  
S  
PI  
DI  
CII  
DC  
ES:  
QU  
COM  
PRO  
CER  
EXPI  
CARÁ  
IGNA  
ESC.-

ERIKA LUNA GALINDO.

UNA FIRMA ILEGIBLE DEL NOTARIO MAURICIO MURILLO MORALES.

EL SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.-

NOTAS COMPLEMENTARIAS

PRIMERA ANOTACION.- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN REPRODUCIDO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA NÚMERO SESENTA Y DOS A MI CARGO, CONSTANTE DE CINCO HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS, PROTEGIDAS POR CINCO KINEGRAMAS NUMERO BC00302840 (B C CERO CERO TRES CERO DOS OCHO CUATRO CERO) AL BC00302844 (B C CERO CERO TRES CERO DOS OCHO CUATRO CUATRO), QUE EXPIDO A FAVOR DE LOS SEÑORES "AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO" EN SU CARÁCTER DE "ADJUDICATARIOS", EN LA CIUDAD DE BOCA DEL RÍO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. DOY FE.-

ESC.-7,656/EDJ.

SEGUNDA ANOTACION.- CON ESTA FECHA QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERIO DE BOCA DEL RIO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, BAJO EL NUMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE, VOLUMEN CIENTO SETENTA Y CINCO, SECCION PRIMERA, DE FECHA SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-

ES SEGUNDO TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN REPRODUCIDO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA NÚMERO SESENTA Y DOS A MI CARGO, CONSTANTE DE CINCO HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS, PROTEGIDAS POR CINCO KINEGRAMAS NUMERO BD00108081 (BDCERO CERO UNO CERO OCHO CERO OCHO UNO) AL BD00108085 (BDCERO CERO UNO CERO OCHO CERO OCHO CINCO), QUE EXPIDO A FAVOR DE LOS SEÑORES "AGUSTIN MATIAS MORALES Y ERIKA LUNA GALINDO" EN SU CARÁCTER DE "ADJUDICATARIOS", EN LA CIUDAD DE BOCA DEL RÍO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. DOY FE.

ESC.-7,656/EDJ.



LICENCIADO MAURICIO MURILLO MORALES  
NOTARIO NÚMERO SESENTA Y DOS DE LA DÉCIMO SÉPTIMA  
DEMARCACIÓN NOTARIAL CON RESIDENCIA  
EN BOCA DEL RÍO, VER.





Con esta fecha quedo inscripto en forma Definitiva

al numero 11.232 a fojas 1 5

Vol. 562 de la seccion I del presente año

H. Veracruz, Ver. 10 de Diciembre de 2018

PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD  
SEPTIMA ZONA REGISTRAL  
VERACRUZ

El Enc. del Registro Publico

Mtra. Adela Rebolledo Libreros  
Oficial

Lic. Yolanda Marengo Mendieta  
ENCARGADA



Con esta fecha quedo inscripto en forma Definitiva

al numero 9565 a fojas 1 5

Vol. 479 de la seccion II

H. Veracruz, Ver. 10 de Diciembre de 2018

PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD  
SEPTIMA ZONA REGISTRAL  
VERACRUZ

El Enc. del Registro Publico

Mtra. Adela Rebolledo Libreros  
Oficial

Lic. Yolanda Marengo Mendieta  
ENCARGADA



C<sub>u</sub>

CLAUDIA EDITH SUAREZ OJEDA  
ENCARGADA DEL DESPACHO DE  
LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2631256278<<0168091226150  
9311022H3412318MEX<02<<34035<2  
DOMINGUEZ<JUNCO<ERIC<<<<<<<<