

Lic. Rodolfo Parás Garza

Notaría Pública No. 69

Guerrero 529 Ote.

Tel. 2-74-49

Reynosa, Tamps.

20
Tampulipa
109

VOLUMEN DECIMO SEPTIMO.

ESCRITURA NUMERO OCHOCIENTOS VEINTIUNO.

En la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día veintitrés de enero de mil novecientos ochenta y seis, ante Mí, Licenciado RODOLFO PARAS GARZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 69 SESENTA Y NUEVE en ejercicio en ésta ciudad, comparecieron: por una parte el señor Ingeniero RAMIRO LEVARRETA MIRANDA en su carácter de Apoderado Jurídico de PETROLEOS MEXICANOS, a quien en lo sucesivo se le denominará PEMEX y por la otra los señores ARTURO BENAVIDES VELA, IRMA LOZANO DE BENAVIDES, HUMBERTO BENAVIDES VELA, ELIDA SOBERON DE BENAVIDES, RODRIGO RODRIGUEZ ESCAMILLA, IRMA BENAVIDES DE RODRIGUEZ, ARTURO BENAVIDES LOZANO, IRASEMA GARCIA DE BENAVIDES, Licenciado RODOLFO MARTINEZ CALVAN, THELMA BENAVIDES DE MARTINEZ y señorita LAURA NELLY BENAVIDES LOZANO, a quienes se les denominará EL PROPIETARIO, quienes ocurren a formalizar un CONTRATO DE OCUPACION, mismo que sujeta al tener de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES.

I.- Declara EL PROPIETARIO que son dueños y legítimos poseedores de un terreno rústico de acostadero ubicado en éste Municipio, el cual tiene una superficie de 68-00-00 Sesenta y Ocho Hectáreas que se identifica dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 835.70 ochocientos treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad del señor Román Castillo; AL SUR, en 978.00 novecientos setenta y ocho metros con propiedad del señor Santos Gómez Piña; AL ESTE, en 796.00 setecientos noventa y seis metros con el Canal Roche; y AL OESTE, en 770.90 setecientos setenta metros noventa centímetros con el Ejido El Banco.

II.- Declara el señor ARTURO BENAVIDES VELA que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió en co-propiedad con el

COTEJADO

señor RAMON J. LONGORIA GAITAN, según escritura pública número TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, VOLUMEN LIX QUINCUA- SIMO NOVENO, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y tres, ante la fé del Licenciado JORGE BARRAGAN, NOTARIO PUBLICO NUMERO NOVENTA Y DOS, en ejercicio en ésta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección I Primera, Número 12212 Doce Mil Dosecientos Doce, Legajo 249 Dosecientos Cuarenta y Nueve, Municipio de Reynosa, Tamaulipas, de fecha 21 veintiuno de febrero de 1974 mil novecientos setenta y cuatro.=====

=== III.- Continúa manifestando el señor ARTURO BENAVIDES VELA que posteriormente el señor RAMON J. LONGORIA GAITAN contando con el consentimiento de su esposa la señora ELLA VALVERDE DE LONGORIA vendió el 50% cincuenta por ciento del inmueble anteriormente descrito que le correspondía, a los señores HUMBERTO BENAVIDES VELA, ELIDA SOBERON DE BENAVIDES, RODRIGO RODRIGUEZ- ESCAMILLA, IRMA BENAVIDES DE RODRIGUEZ, ARTURO BENAVIDES LOZANO, IRASEMA GARCIA DE BENAVIDES, Licenciado ROBOLEO MARTINEZ GALVAN, THELMA BENAVIDES DE MARTINEZ y señorita LAURA NELLY BENAVIDES LOZANO, según escritura pública número SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES, VOLUMEN DECIMO OCTAVO, de fecha 8 de agosto de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, de ésta misma Notaría, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección I Primera, Número 22472 Veintidós Mil Cuatrecientos Setenta y Dos, Municipio de Reynosa, Tamaulipas; de fecha 4 cuatro de octubre de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, Legajo 450 Cuatrecientos Cincuenta.=====

== IV.- Declara PEMEX que para el cuadro de maniobras del Pozo Reynosa 52, de 100 x 100 Metros, es decir de 10,000 metros cuadrados, y para el camino de acceso al mismo pozo en 754.25 x 8 metros es decir en 6,034.00 Metros, requiere de una superficie de 1-60-34.00 Hec., que se localizan en kilómetro 111 + 300 de la Carretera San Fernando Reynosa, terreno propio

Lic. Rodolfo Parás Garza

Notaria Pública No. 69

Guerrero 529 Ote.

Tel. 2-74-49

Reynosa, Tamps.

- 2 -

dad del señor ARTURO BENAVIDES VELA y OTROS, ubicado en el Municipio de Ciudad Reynosa, Tamaulipas; según plano número R-67 elaborado por PEMEX, documento que firmado por las partes se anexa a este instrumento para formar parte del mismo.

Expuesto lo anterior, las partes se someten a las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA.- EL PROPIETARIO reconoce a la Institución Pública PETROLEOS MEXICANOS, el derecho preferente que tiene para la ocupación y uso, de conformidad a sus intereses, de la fracción de terreno descrita y delimitada en la Declaración Cuarta de éste instrumento, cuyas medidas y colindancias se tienen por reproducidas en ésta cláusula para todos los efectos legales conducentes, otorgándole la plena posesión en virtud de este contrato.

SEGUNDA.- La Duración de este contrato será por todo el tiempo que PETROLEOS MEXICANOS tenga necesidad de hacer uso de la superficie contratada, y podrá darle por terminado en cualquier tiempo con solo aviso dado por escrito a EL PROPIETARIO con 30 días de anticipación.

TERCERA.- PETROLEOS MEXICANOS, en éste acto indemniza a EL PROPIETARIO, mediante la entrega de la cantidad de \$113,924.00 (CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), conforme al cheque número a cargo del Banco Serfin, S.A., que en forma nominativa le extiende como pago por una sola vez y por todo el tiempo en que esté en vigor el presente contrato, que imparta el 70% del dictamen número 85-1628 expedido por la Comisión de Avalúes de Bienes Nacionales, documentos que se anexa al presente contrato, y EL PROPIETARIO en este acto, extiende el recibo finiquite, más amplio y eficaz que en derecho proceda a favor de PETROLEOS MEXICANOS.

COTEJADO

Registral
del Estado
Tamaulipas
D.F., Tam.

Area Legal de la Superintendencia de Servicios Técnicos Administrativos en Villahermosa, Tabasco, PODER GENERAL para actos de administración y en especial para legalizar las adquisiciones de bienes inmuebles y las ocupaciones superficiales de terrenos afectados con caminos de acceso, pozos, peras, presas, líneas de descarga y por derechos de vía de los ductos conductores de diferentes productos derivados del petróleo; con todas las facultades necesarias para llevar a cabo estas gestiones, hasta su conclusión. Los apoderados podrán ejercer el poder que se les confiere conjunta o separadamente.

== Manifiesta el señor Ingeniero RAMIRO LEGARRETA MIRANDA que el Poder con que comparece no le ha sido revocado ni modificado en forma alguna hasta la fecha.==

== G E N E R A L E S. ==

== El señor Ingeniero RAMIRO LEGARRETA MIRANDA a sus generales dijo ser: mexicano, casado, mayor de edad, trabajador de Petróleos Mexicanos, originario de Mecqui, Chihuahua; con fecha de nacimiento el 30 treinta de diciembre de 1936 mil novecientos treinta y seis, con domicilio en calle Salvador Díaz Mirón número 505 Oriente 2o. piso en Tampico, Tamaulipas; depase por esta ciudad y con Registro Federal de Causantes LEMR-361230.==

== El señor ARTURO BENAVIDES VELA dió por generales ser: mexicano, casado, mayor de edad, comerciante, originario de Los Aldamas, Nueve León; con domicilio en calle Canales esquina con P.J. Méndez de esta ciudad, con Cédula de Registro Federal de Causantes BEVA-30-04-29.==

== La señora IRMA LOZANO DE BENAVIDES dió por generales ser: mexicana, casada, dedicada a las labores del hogar, con fecha de nacimiento el 22 veintidós de febrero de 1934 mil novecien

Lic. Rodolfo Parás Garza

Notaría Pública No. 69

Guerrero 529 Ote.

Tel. 2-74-49

Reynosa, Tamps.

- 3 -

los terrenos a que se refiere la Declaración IV de este documento, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

=== NOVENA.- Ambas partes se someten desde ahora a la jurisdicción de los Tribunales Federales con sede en la Ciudad de México, D.F., para cualquier caso de controversia ocasionada con el incumplimiento de este contrato.

=== Este contrato es una libre manifestación de voluntades y se fundamenta en el artículo 10 de la Ley Reclamatoria del Artículo 27 Constitucional en el Rano del Petróleo y 37 de su reglamento.

=== PERSONALIDAD. ===

=== El señor Ingeniero RAMIRO LEZARRETA MIRANDA, acredita su personalidad con el testimonio de la escritura pública número 667 seiscientos sesenta y siete, del volumen diecisiete, de fecha veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y tres, del cual transcribe literalmente lo siguiente:===

=== VOLUMEN DIECISIETE Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL. -

- - - (667).- ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE.-

MEXICO, Distrito Federal a los veintinueve días del mes de junio de mil novecientos ochenta y tres, yo, Licenciado LUIS DE ANCOITIA Y GAXIOLA, Notario Público número ciento nueve del Distrito Federal y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, hago constar que ante mí comparece el señor Licenciado AMAZO ZAMBADA SENTIES, gerente de la Gerencia Jurídica del Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal "PETROLEOS MEXICANOS", a otorgar MANDATO en la siguiente: - - -

CLAUSULA UNICA.- Que por medio del presente instrumento público, otorga en favor de los señores Ingeniero RAMIRO LEZARRETA MIRANDA, Superintendente General de Servicios Técnicos Administrativos de la Zona Norte; Licenciado ROMEO EUSEBIO GONZALEZ VENTURA y Licenciado GUSTAVO MAYOLO HERNANDEZ FRANCO, Jefe del

COTEJADO

=== CUARTA.- PEMEX tendrá libre y permanente acceso a la superficie contratada y se obliga a permitirle a EL PROPIETARIO el derecho de seguir pastando su ganado, a sembrar cultivos perennales de raíz poco profunda, aprovechar la flora y la fauna, así como a transitar libremente en cabalgadura en los terrenos ocupados con ductos y no así en los destinados a otros fines. Asimismo se permitirá a EL PROPIETARIO utilizar los caminos de acceso que construya PEMEX, en la inteligencia que solo podrá hacerlo por aquellos lugares que se hayan preparado para tal efecto.

=== QUINTA.- Queda terminantemente prohibido a EL PROPIETARIO y este se obliga a no hacer construcciones ni excavaciones, ni a transitar con maquinaria o vehículos pesados sobre el inmueble materia del contrato; asimismo se obliga a respetar las instalaciones de protección catódica, señalamientos gráficos, líneas de transmisión telefónica, eléctrica y otros, sean o no propiedad al servicio de PEMEX.

=== SEXTA.- PETROLEOS MEXICANOS indemnizó oportunamente a EL PROPIETARIO de los daños causados en bienes distintos a la tierra originados por la construcción de la obra citada, e indemnizará todos aquellos que le cause fuera del área contratada con motivo de las construcciones e instalaciones futuras.

=== SEPTIMA.- En caso de que EL PROPIETARIO optara posteriormente por la venta de la superficie contratada a favor de PEMEX para ello, desde este momento acepta incondicionalmente el valor total consignado en el avalúo referido en la Cláusula Tercera de este documento, obligándose PEMEX a cubrir la diferencia respectiva, requiriéndose para los efectos legales conducentes únicamente la actualización en fecha del citado dictamen.

=== OCTAVA.- En virtud de que por medio de éste contrato, PETROLEOS MEXICANOS, adquiere los derechos de ocupación sobre

Lic. Rodolfo Parás Garza

Notaría Pública No. 69

Guerrero 529 Ote.

Tel. 2-74-49

Reynosa, Tamps.

- 4 -

tes treinta y cuatro, originaria de Monterrey, Nuevo León; con domicilio en calle Canales esquina con P.J. Méndez de ésta ciudad.

== El señor HUMBERTO BENAVIDES VELA dió por generales ser: mexicano, casado, mayor de edad, comerciante, originario de Estación Aldanías, Tamaulipas; con domicilio en Calle Guerrero número 1625 frente de la Colonia del Prado de ésta ciudad, con Cédula de Registro Federal de Causantes BEVH-28-10-04.

== La señora ELIDA SOBERON DE BENAVIDES dió por generales ser mexicana, casada, dedicada a las labores del hogar, originaria y con domicilio en ésta ciudad de Reynosa en calle Guerrero número 1625 frente de la Colonia del Prado, con fecha de nacimiento el 20 veinte de noviembre de 1928 mil novecientos veintiocho.

== El señor RODRIGO RODRIGUEZ ESCAMILLA dió por generales ser mexicano, casado, comerciante, originario de ésta ciudad de Reynosa, Tamaulipas; y con domicilio en calle Ortiz Rubio número 615 de la Colonia del Prado de ésta ciudad, con Cédula de Registro Federal de Causantes ROER-51-12-07.

== La señora IRMA BENAVIDES DE RODRIGUEZ dió por generales ser: mexicana, casada, dedicada a las labores del hogar, originaria de Monterrey, Nuevo León; con domicilio en calle Ortiz Rubio número 615 de la Colonia del Prado de ésta ciudad, con fecha de nacimiento el 9 nueve de junio de 1956 mil novecientos cincuenta y seis.

== El señor ARTURO BENAVIDES LOZANO dió por generales ser: mexicano, casado, mayor de edad, comerciante, originario de Monterrey, Nuevo León; con domicilio en calle Carlos González número 106 de la Colonia Ribereña de ésta ciudad, con Cédula de Registro Federal de Causantes BELA-61-11-08.

== La señora IRASEMA GARCIA DE BENAVIDES dió por generales ser: mexicana, casada, educadora, originaria y con domicilio

COTEJADO

en ésta ciudad de Reynosa, Tamaulipas; en calle Carlos Genzá-
lez número 106 de la Colonia Ribereña, con Cédula de Registro
Federal de Causantes GARI-61-03-02.=====

== El señor Licenciado ROBOLOFO MARTINEZ GALVAN dió por genera-
les ser: mexicano, casado, en ejercicio de su profesión, ori-
nario de Ciudad Victoria, Tamaulipas; con domicilio en calle
Mina con Isassi número 820 de la Colonia Langeria de ésta ciu-
dad, con fecha de nacimiento el 13 trece de noviembre de 1949
mil novecientos cuarenta y nueve.=====

== La señora THELMA BENAVIDES DE MARTINEZ dió por generales
ser: mexicana, casada, mayor de edad, dedicada a las labores
del hogar, originaria de Monterrey, Nuevo León; con domicilio
en calle Mina con Isassi número 820 de la Colonia Langeria de
ésta ciudad, con fecha de nacimiento el 6 seis de septiembre
de 1957 mil novecientos cincuenta y siete.=====

== La señorita LAURA NELLY BENAVIDES LOZANO dió por generales
ser: mexicana, soltera, estudiante, originaria y con domicilio
en ésta ciudad de Reynosa, Tamaulipas; en la calle Canales es-
quina con P.J. Méndez; con fecha de nacimiento el 19 diecinue-
ve de septiembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro.=====

== Protestados que fueron los comparecientes y apercibidos de
las penas en que incurren quienes declaran falsamente manifes-
taron encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Federal
sobre la Renta, salvo las señoras IRMA LOZANO DE BENAVIDES,
ELIDA SOBERON DE BENAVIDES, IRMA BENAVIDES DE RODRIGUEZ,
THELMA BENAVIDES DE MARTINEZ y señorita LAURA NELLY BENAVIDES
-LOZANO quienes manifestaron encontrarse exentas, sin que ne-
le hayan justificado en forma legal.=====

== Yo, el Notario doy fé:=====

== a).- De que conozco personalmente a los comparecientes,
así como de que según mis noticias tienen capacidad legal ple-
na para contratar y obligarse.=====

== b).- De que les leí esta escritura.=====

c).- De que les expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido.

d).- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remite.

e).- De que los comparecientes manifestaren su conformidad con esta escritura y la firmaren el día veintitrés de enero de mil novecientos ochenta y seis.- DOY FE.

SR. INQ. RAMIRO LEZARRETA MIRANDA.- Firmado.- ARTURO BENAVIDES VELA.- Firmado.- IRMA LOZANO DE BENAVIDES.- Firmado. HUMBERTO BENAVIDES VELA.- Firmado.- ELIDA SOBERON DE BENAVIDES Firmado.- RODRIGO RODRIQUEZ ESCAMILLA.- Firmado.- IRMA BENAVIDES DE RODRIQUEZ.- Firmado.- ARTURO BENAVIDES LOZANO.- Firmado.- IRASEMA GARCIA DE BENAVIDES.- Firmado.- Licenciado - RODOLFO MARTINEZ GALVAN.- Firmado.-THELMA BENAVIDES DE MARTINEZ.- Firmado.- LAURA NELLY BENAVIDES LOZANO.- Firmado.- Ante-
Mí, Rúbrica y sello de autorizar del Notario.

A U T O R I Z A C I O N .

A los cuatro días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y seis, Yo, el Notario autorizo la presente acta, en virtud de haberse satisfecho todos los requisitos que para su existencia y plena validez exige la Ley, DoY Fé.- Rúbrica y sello de autorizar del Notario.

C E R T I F I C A C I O N .

El Impuesto al Valor agregado por actos ocasionados se pagó por la cantidad de:.....\$ 6,835.00 -

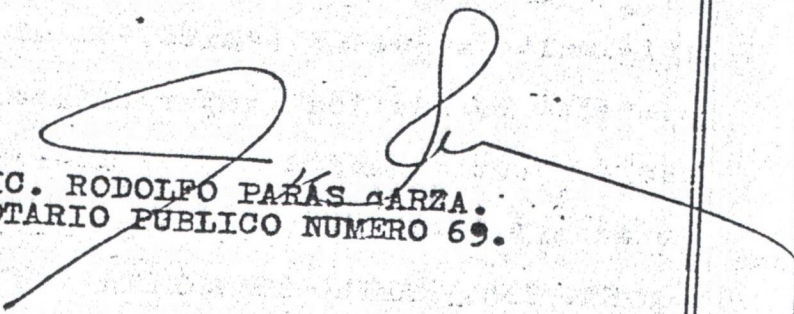
(SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), según declaración presentada en la Oficina - Fiscal del Estado de ésta ciudad, con fecha cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y seis.

ES PRIMER TESTIMONIO FIEL Y EXACTO SACADO A LA LETRA DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL VOLUMEN Y APENDICE AL PRINCIPIO MENCIONADOS, EXPIDIENDOSE EN CINCO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTE-

COTEJADO

JADAS, RUBRICADAS Y SELLADAS PARA USO DE PETROLEOS MEXICANOS.-
CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE
FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.- DOY FE.=====




LIC. RODOLFO PARÁS GARZA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO 69.

DATOS DE REGISTRO

Sección III No. 6420 Legajo 129
Municipio de Reynosa
Derechos causados \$ 300
Por recibo No. 25410 Fecha del 10
expedido por la Sección de Recaudación de la Tesorería
General del Estado.

Cd. Victoria, Tam., a 10 de Abri de 1986

El Director del Reg. Púb. de la Propiedad,


El Secretario,

Hoja No. _____

Forma No. 759. - 50,000. - 8-85.

ESTADO DE TAMAULIPAS

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

APENDICE

6420
129

CLASE DE ESCRITURA - PUBLICA MUNICIPIO DE REYNOSA, TAM.

- PRIVADA SECCION No. III

NOMBRE DEL NOTARIO AUTORIZANTE: _____

NUMERO DE LA ESCRITURA: _____ FECHA: ABRIL DE 1986.

VENDEDOR: ARTURO BENAVIDES VEL AY SOCIOS

COMPRADOR: PEMEX (OCUP. SUPERF).

ADJUDICATARIO: _____

ARRENDATARIO: _____

ACREEDOR: _____

DEUDOR: _____

SOCIEDADES CIVILES: _____

ANOTACIONES: _____

10 ABR. 1986

Quedó anotada la Escritura de

Propiedad anterior bajo el No.

22472

Legajo 452 Sección T

del Mpio. de Reynosa

1985

Tam. - Censo.

Copia - 5 - Abril - 86

SIN TEXTO

- - - EL SUSCRITO LICENCIADO RICARDO CHAPA VILLARREAL, DIRECTOR DE LA DIRECCION DE OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO EN REYNOSA ADSCRITA AL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, HACE CONSTAR Y -----

-----**CERTIFICA**-----

- - - QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA IMPRESIÓN FIEL Y EXACTA DE LA IMAGEN OBTENIDA MEDIANTE EL SISTEMA INFORMÁTICO DEL DOCUMENTO INSCRITO BAJO LOS SIGUIENTES DATOS SECCIÓN **III**, NÚMERO **6420**, LEGAJO **129**, AÑO **1986**, DEL MUNICIPIO DE **REYNOSA**, CONSTANTE DE **06** FOJAS ÚTILES, DIGITALIZADO EN EL DEPARTAMENTO DE ARCHIVO DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, CON MOTIVO DE LA SOLICITUD INGRESADA BAJO EL NÚMERO DE ENTRADA **52280/2024** DE FECHA **13 DE SEPTIEMBRE DEL 2024**. EL PAGO DE DERECHOS RESPECTIVO SE ACREDITA MEDIANTE BOLETA CON NÚMERO DE FOLIO INTERNO **2553497/1**, POR LA CANTIDAD DE **\$217.00** (DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 M.N.). -----

- - - SE EXPIDE EN REYNOSA, TAMAULIPAS EL DIA **28 DE OCTUBRE DE 2024**, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 18 FRACCIÓN VI Y 98 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO Y 64 FRACCIÓN XV, DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO.- DOY FE.-----

- - - PARA CONOCER LA SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL INMUEBLE DEBE SOLICITARSE EL CERTIFICADO INFORMATIVO RESPECTIVO.-----

LIC. RICARDO CHAPA VILLARREAL.

DIRECTOR DE LA DIRECCION DE OFICINA REGISTRAL DE REYNOSA
ADSCRITO A LA DIRECCION GENERAL DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

No. de Empleado 391.



L'RCH/VL'VMV

SIN TEXTO