

Lic. Iesús Salazar Venegas

Notario Público No. 63 Monterrey, N. L.



NOTARIA PUBLICA No. 63
TITULA R
LIC. JESUS SALAZAR VENEGAS
MONTERREY, N. L., MEXICO

--VOLUMEN X.-----LIBRO 6.----FOLIO 73.------ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2,836.----DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS.-------- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO --LEON, MEXICO, a los (10) diez días del mes de Septiembre de -(1986) mil novecientos ochenta y seis, Yo, Licenciado JESUS SA-LAZAR VENEGAS, Notario Público, Titular de la Notaria Pública--Número (63) sesenta y tres, con ejercicio en este Municipio, --HAGO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE URBANO, --Que celebran por una parte y como "VENDEDORA", la Compañía deno minada INMOBILIARIA LESVA, SOCIEDAD ANONIMA, representada por el Señor GUILLERMO LEVIN MEDINA, en su carácter de Apoderado, personalidad y circunstancias que al final se expresarán; y dela otra parte y como "COMPRADORA" la Señora CATALINA SUSANA CUE VA GARZA DE ZAMBRANO; Contrato que formalizan al tenor de las-siguientes Declaraciones y Cláusulas.--------- D E C L A R A C I O N E S: ------ I.- Manifiesta el Señor GUILLERMO LEVIN MEDINA, que su re presentada INMOBILIARIA LESVA, SOCIEDAD ANONIMA, es dueña en $1\underline{ ext{e}}$ gitima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmue----- La mitad Norte del lote de terreno marcado con el número-(6) seis de la manzana número (89) ochenta y nueve, del Fraccio namiento Terminales de Carga de Monterrey, ubicado en el Munici pio de Guadalupe, Nuevo León, el cual tiene una superficie total de (821.25 mts.2) ochocientos veintiún metros veinticinco centí metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al --Norte mide (25.00 mts.2) veinticinco metros y colinda con frente a la calle Avenida "C"; al Sur mide (25.00 mts.) veinticinco metros y colinda con el lote número 13-B del plano autorizado para la sub-división; al Oriente mide (35.26 mts.) treinta y -cinco metros veintiseis centímetros y colinda con parte del lote 5; al Poniente mide (35.26 mts.) treinta y cinco metros vein tiseis centimetros y colinda con lote 10; Dicha manzana se en-cuentra circundada por las calles de al Norte Avenida "C" al -- Sur Avenida "B"; al Oriente Avenida Uno y al Poniente Avenida -General Bonifacio Salinas Leal.--------- II.- Continúa manifestando el Señor GUILLERMO LEVIN MEDINA que su representada INMOBILIARIA LESVA, SOCIEDAD ANONIMA, adqu<u>i</u> rio el inmueble objeto de ésta operación, en mayor extensión, mediante Escritura Pública Número (65,223) sesenta y cinco mildoscientos veintitres, de fecha (30) treinta de Julio de (1975) mil novecientos setenta y cinco, otorgada ante la fé del Licenciado Jorge Alejandro Hernández, Notario Público Número (121)-ciento veintiuno, con ejercicio en el Distrito Federal e inscri ta bajo el número (2501) dos mil quinientos uno, Volúmen (61)-sesenta y uno, Libro (53) cincuenta y tres, Sección (I) primera Sub-Sección Propiedad, Unidad Guadalupe, con fecha (11) once de Noviembre de (1976) mil novecientos setenta y seis. - El plano del Fraccionamiento aparece registrado bajo el Número (146) --ciento cuarenta y seis, Volúmen (62) sesenta y dos, Libro (49)cuarenta y nueve, Sección Fraccionamientos, con fecha (17) diecisiete de Octubre de (1977) mil novecientos setenta y siete, ambas inscripciones en el Registro Público de la Propiedad Unidad Guadalupe, de ésta Ciudad.--------- Los datos correspondientes a la sub-división del menciona do inmueble son bajo el Número (1441) mil cuatrocientos cuarenta y uno, Volúmen (15) quince, Libro (18) dieciocho, Sección --Auxiliar, Unidad Guadalupe, con fecha (28) veintiocho de Mayo de (1986) mil novecientos ochenta y seis, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio.--------- III.- Dicho inmueble se encuentra libre de todo grávameny responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, justificando lo primero con el Certificado de Li bertad de gravamenes expedido para el presente caso, el cual -doy fé tener a la vista y agrego al apéndice de mi protocolo -con el mismo número de esta Escritura y bajo la letra "A"; y lo segundo con el tarjetón del Impuesto Predial, expedido por la -Tesorería General del Estado, el cual ampara como tiempo pagado hasta el bimestre en curso, correspondiéndole el expediente Nú-

Lic. Iesiis Salazar Venegas

Notario Público No. 63 Monterrey, N. L.



NOTARIA PUBLICA No. 63
TITULA R
LIC. JESUS SALAZAR VENEGAS
MONTERREY, N. L., MEXICO

mero 40, 000 000
IV Declara LA COMPRADORA, bajo protesta de decir verdad
que el predio objeto de la presente operación no se encuentra -
comprendido en los supuestos del Artículo 28 bis 2 Fracción I,-
de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo -
León
CON LAS ANTERIORES DECLARACIONES, los comparecientes otor
gan las siguientes:
C L A U S U L A S:
PRIMERA:- Por medio del presente instrumento el Señor GUI
LLERMO LEVIN MEDINA, en su carácter de apoderado de la Compañía
INMOBILIARIA LESVA, SOCIEDAD ANONIMA, vende, cede y traspasa
sin reserva ni limitación alguna a la Señora CATALINA SUSANA
CUEVA GARZA DE ZAMBRANO y esta adquiere para sí, el inmueble
descrito e identificado en las declaraciones (I) primera y (II)
segunda de ésta Escritura, con todos sus usos, costumbres, ser-
vidumbres, mejoras, anexidades y con cuanto más que de hecho y-
por derecho les corresponda con las medidas que ahí se mencio
nan o las que resulten dentro de las colindancias que se deta
llan, las que se dan aquí por reproducidas como si se inserta
sen a la letra
SEGUNDA:- El precio de la presente operación es la canti-
dad de \$ 1'642,500.00 (UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS
MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) la misma -
que la VENDEDORA manifiesta haber recibido a su entera satisfac
ción antes de este acto, por lo cual se considera este pago per
fecto para los efectos legales del artículo (1978) mil novecien
tos setenta y ocho del mismo código, otorgando la parte vendedo
ra, en este Acto y por medio del presente instrumento el recibo
más eficaz que conduzca al resguardo y seguridad del mismo en -
los términos del Artículo (1982) mil novecientos ochenta y dos,
del mismo ordenamiento y renunciando a la acción para repetir -
lo pagado que antecede al artículo (1790) mil setecientos novem
ta del mismo código dándose por legal y perfecta esta venta y -
por consumada para todos los efectos legales la traslación de -

la propiedad descrita en la clausula primera que antecede.-------- TERCERA:- Declaran ambas partes que el precio estipuladoen la clausula anterior, es el justo por lo que desde ahora y para siempre renuncian a toda acción rescisoria, no habiendo en este acto, enriquecimiento ilegitimo, por lo que renuncian a -cualquier otra acción o resición que pueda derivarse de este --Contrato, obligándose la parte Vendedora al saneamiento de esta venta para el caso de evicción aceptando la parte Compradora, esta escritura en todas sus partes y dándose por recibida de la propiedad objeto de este contrato.------- CUARTA:- Son por cuenta de LA COMPRADORA, los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad en la Unidad que corresponda, excepto el Impu $ar{ ext{e}} ext{s}$ to sobre la Renta, que es con cargo a la VENDEDORA.-------- A fin de dar cumplimiento con lo establecido por el Articulo 28 bis 2 fracción I, de la Ley de Hacienda para los Munic<u>i</u> pios del Estado de Nuevo León, según decreto número 174 de fe-cha 30 de Diciembre de (1981) mil novecientos ochenta y uno, el suscrito Notario hace constar que la presente operación causa un Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles por la cantidad de -\$121,363.00 Moneda Nacional, que se cubrirá una vez formalizada la presente Escritura por las partes contratantes y cuyo impues to será a cargo de LA COMPRADORA.---------- PERSONALIDAD: -------- El Señor GUILLERMO LEVIN MEDINA, acredita el carácter con que comparece, con el primer Testimonio de la Escritura Pública Número (2,453) dos mil cuatrocientos cincuenta y tres, de fecha (15) quince de diciembre de (1979) mil novecientos setenta y -nueve, pasada ante la fé del Licenciado David Barrera Ruiz, Notario Público en ejercicio en Guadalupe, Nuevo León, del que se desprende que la Compañía INMOBILIARIA LESVA, SOCIEDAD ANONIMA, otorgó Poder General Amplísimo para actos de administración, --Pleitos y Cobranzas y Actos de Dominio, en los términos de lostres primeros parrafos del Articulo 2448 del Código Civil vigen te en el Estado de Nuevo León y su correlativo el 2554 del Cód<u>i</u>

Lic. Iesiis Salazar Venegas

Notario Público No. 63 Monterrey, N. L.



NOTARIA PUBLICA No. 63
TITULA R
LIC. JESUS SALAZAR VENEGAS
MONTERREY, N. L., MEXICO

go Civil para el Distrito Federal, a favor del Señor GUILLERMO-LEVIN MEDINA, y dentro de la amplitud de sus facultades para -que comparezca ante Notario Público que corresponda y firme las escrituras de venta respectivas y todo lo relacionado con loslotes de terreno que forman parte del Fraccionamiento Termina-les de Carga de Monterrey, ubicado en Guadalupe, Nuevo León y -San Nicolas de los Garza, Nuevo León, dicho Testimonio quedo de bidamente inscrito bajo el Número (2979) dos mil novecientos se tenta y nueve, Volúmen (11) once, Libro (4) cuatro, Sección de-Comercio, Tercer Auxiliar, Actos y Contratos Diversos, con fe-cha (21) veintiuno de Diciembre de (1979) mil novecientos sete ${f n}$ ta y nueve, en el Registro Público de la Propiedad de éste Mun<u>i</u> -- Y LA EXISTENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD, la acredita con el-Primer Testimonio de la Escritura Pública Número (63,422) sesef nta y tres mil cuatrocientos veintidos, de fecha (18) dieciochode Octubre de (1974) mil novecientos setenta y cuatro, otorgada ante la fé del Notario Público Número 18, con ejercicio en el -Distrito Federal, la cual contiene la Constitución de la Sociedad INMOBILIARIA LESCA, SOCIEDAD ANONIMA, previo permiso de la-Secretaría de Relaciones Exteriores.- Dicho Testimonio quedo -inscrito bajo el Número (400) cuatrocientos, a fojas (395) tres cientos noventa y cinco, Volúmen (928) novecientos veintiocho,-Libro Tercero, en el Registro Público de Comercio de la Ciudadde México, Distrito Federal.---------- G E N E R A L E S:------- Los comparecientes manifestaron por generales las siguien -- El Señor GUILLERMO LEVIN MEDINA, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, con fecha de nacimiento el 7 de Diciembre de 1951, mayor de edad, casado, Asesor Adminis trativo, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribu-ventes Número LEMG-511207 y con domicilio en la calle Degollado

Número (1734) mil setecientos treinta y cuatro Sur Departamento Número (103) ciento tres de ésta Ciudad.-------- La Señora CATALINA SUSANA CUEVA GARZA DE ZAMBRANO, mexica na por nacimiento, originaria de ésta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento el 6 de Abril de 1955, mayor de edad, casada bajo el Regimen de Separación de bienes, dedica da a las labores del hogar, exenta en el pago del Impuesto So-bre la Renta, por no corresponderle y con domicilio en la calle Río Hudson Número (306) trescientos seis Oriente de la Coloniadel Valle en Garza García, Nuevo León y de paso en ésta Ciudad. ---- YO, EL NOTARIO DOY FE:- De la verdad del acto; De conocer personalmente a los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para otorgar el acto jurídico de quese trata; De que tuve a la vista los documentos de que se tomórazón; De que previne a los interesados de la obligación que -tienen de inscribir el primer Testimonio que de ésta Escriturase expida en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; De que se cumplieron los requisitos que señala el Artículo-(106) ciento seis de la Ley del Notariado vigente; De que leyeron este contrato y bien enterados de la obligación y efectos-legales, lo ratifican y firman de conformidad ante mí, hoy día-(11) once de Septiembre de (1986) mil novecientos ochenta y --seis.- DOY FE.--------- SR. GUILLERMO LEVIN MEDINA.-- SRA. CATALINA SUSANA CUEVA-GARZA DE ZAMBRANO.-- FIRMA ANTE MI.- LIC. JESUS SALAZAR VENEGAS Notario Público.- Firma y Sello Notarial de Autorizar.--------- A u t o r i z o, definitivamente la presente Escritura -hoy día (30) treinta del mes de Septiembre de (1986) mil nove-cientos ochenta y seis, por haberse presentado las declaracio-nes y efectuado los pagos de los Impuestos Federal y Municipalque causa la presente operación, según constancias que obran -glosadas al apéndice de mi protocolo, con el mismo número de es ta Escritura.- DOY FE.-------- LIC. JESUS SALAZAR VENEGAS.- Notario Público.- Firma y Se llo Notarial de Autorizar.-----

Lic. Iesiis Salazar Venegas

Notario Público No. 63 Monterrey, N. L.



NOTARIA PUBLICA No. 63
TITULA R
LIC. JESUS SALAZAR VENEGAS
MONTERREY, N. L., MEXICO

---- DEL APENDICE: ----

----- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES: ---

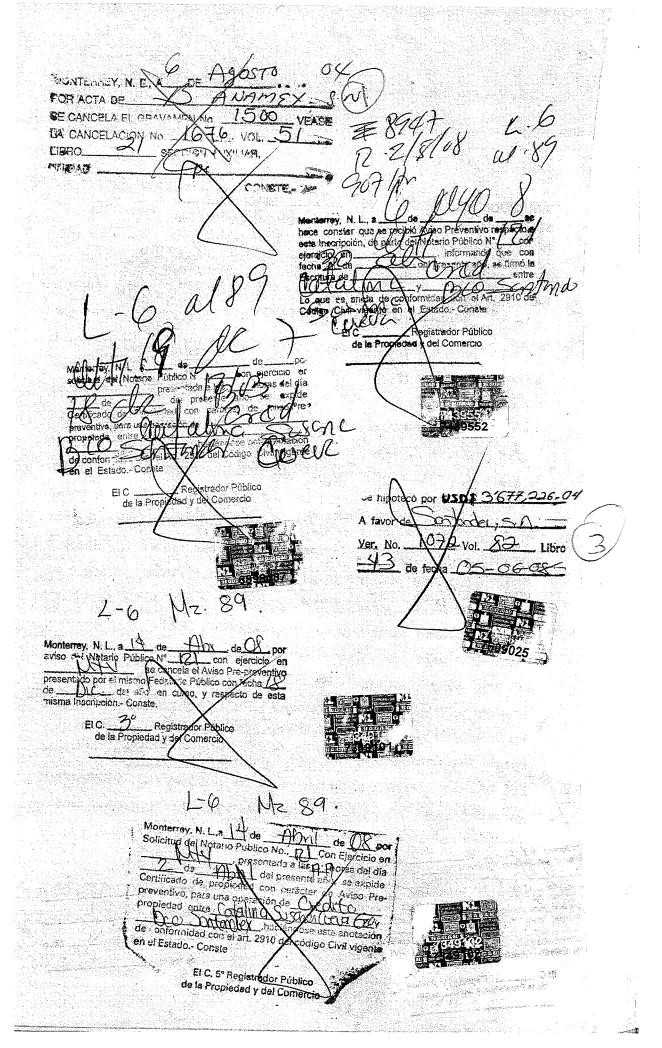
---- EL C. LIC. EDISON CONSTANTINO LOPEZ, TERCER, REGISTRADOR-PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL CON RESIDENCIA EN MONTERREY, NUEVO LEON, CERTIFICA:-Que la propiedad inscrita a favor de INMOBILIARIA LESVA, S.A., bajo el número 2501, folio ---, Volúmen 61, Libro 53, Sección I Sub-Sección Propiedad, con fecha 11 de Noviembre de 1976, de la UNIDAD GUADALUPE, y que examinados de (20) años a la fecha los-Libros que lleva esta oficina no aparece constancia alguna vigente de que el inmueble se encuentre gravado con HIPOTECA, EM-BARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo siendo las características de dicha propiedad las siguientes:- La mitad norte del lote de terreno marcado con el número (6) seis de lamanzana número (89) ochenta y nueve del Fraccionamiento Termina les de Carga de Monterrey ubicado en el Municipio de Guadalupe Nuevo León y el cual tiene las siguientes medidas y colindancias Al Norte mide (25.00 mts.) veinticinco metros y colinda con -frente a la calle Avenida C; al Sur mide (25.00 mts.) veinticin co metros y colinda con el lote número 13-B del plano autorizado para la sub-división; al Oriente mide (35.26 mts.) treinta y cinco metros veintiseis centímetros y colinda con parte del lote 5; al Poniente mide (35.26 mts.) treinta y cinco metros ---veintiseis centímetros y colinda con lote 10; Dicha manzana seencuentra circundada por las calles de al Norte Avenida "C"; al Sur Avenida "B"; al Oriente Avenida Uno y al Poniente Avenida -General Bonifacio Salinas Leal. -- Con superficie de (821.25 M2) ochocientos veintiun metros veinticinco centímetros cuadrados--DATOS DEL FRACCIONAMIENTO: Bajo el número 146, Volúmen 62, Li-bro 49, Sección Fraccionamiento, de fecha 17 de Octubre de 1977 de la Unidad Guadalupe. -- DATOS DE SUB-DIVISION: - Bajo el Número 1441, Volumen 15, Libro 18, Sección Auxiliar, Unidad Guadal<u>u</u> pe, de fecha 28 de Mayo de 1986. -- Se expide a solicitud de CA-TALINA SUSANA CUEVA GARZA DE ZAMBRANO.- previo el pago de los de

rechos el Estado y por conducto del Notario Público Número 63,-LIC. YESUS SALAZAR VENEGAS, para una operación de CONTRATO DE -COMPRA VENTA. -- MONTERREY, N.L. JULIO de 1986. -- EL R. P. DE LA P. Y DEL C. LIC. EDISON CONSTANTINO LOPEZ. - Firma y Sello de Re ---- DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION -DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, --POR SU ENAJENACION.------- IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA:- RFC-SAVJ-420219NM8.-OFH 106-00-0-00-1.-- NOC-396777.- EFECTIVO \$0.00.-- S.H.C.P. VIR---TUAL \$0.00.-- 15 SEP 1986.-- T.-\$0.00.-- Declaración sin pago.-Liquidación del Impuesto: Número de la Escritura 2,836.-- Fecha de la Escritura: DIA 10 MES Sept. - AÑO 1986. -- Fecha de Adquisi ción: DIA 30 MES Julio AÑO 1975.-- I.S.R. por enajenación de -bienes pago provisional \$0.00.-- Importe a pagar 40+50 \$0.00.--Total a pagar \$0.00.-- pago en efectivo o cheque \$0.00.-- LIC.-JESUS SALAZAR VENEGAS.- N.P. No. 63.- SAVJ-420219-NM8.- Firma y Sello Notarial de Autorizar .--- al reverso: - DISTRIBUCION DE ---INGRESOS E IMPUESTOS CORRESPONDIENTES: EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE NO RETIENE EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN LA PRESEN-TE OPERACION EN VIRTUD DE SER LA VENDEDORA UNA SOCIEDAD MERCAN-TIL QUE ESTA SUJETA A LA DECLARACION GLOBAL DE LA MISMA.---------- ES PRIMER TESTIMONIO, de la Escritura Pública Número-(2,836) dos mil ochocientos treinta y seis, de fecha (10) diezde Septiembre de (1986) mil novecientos ochenta y seis, que --obra en el Volúmen (X) diez, Libro (6) seis, Folio (73) setenta y tres y siguientes de mi protocolo. - Se expide en CUATRO FOJAS VUELTA UTILES, para uso de LA COMPRADORA Señora CATALINA SUSANA CUEVA GARZA DE ZAMBRANO, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León a los (30) treinta días del mes de Septiem bre de (1986) mil novecientos ochenta y seis. - DOY FE. ----

NOTARIA PUBLICA NO. MOTARIO PUBLICO NO. 63
TITULA R SAVI-420219-NM8
C. JESUS SALAZAR VENEGAS
MONTERREY, N. L. MEXICO

Relation a Esc. nº 2,836 Sept. 10/86 Mol. 63.

Cecito de fazo Nº 605268 p. 2: \$ 18,975.	
INSCRIPCION No. 6034 VOI. 76	LIBRO783
SECCION I PROPIEDAD	UNIDAD GUADALUPE
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 13:43.1	?н. Oet. 22/86 .
MONTERREY, N. L., 27 DE Octub	DE 1986 ANDOS MAY
3er. R. P. DE GP.	
LIC. EDISON CONSTANTINO P	ALOMARES N. C.
	The state of the s
only he	REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
ne A	PRIMARE DISTRITO MONTERREY, N. L.
**************************************	SON LX
Hitad North Lo	re 6
11.00 (00)	1 m/2
4.89 Sup. 821	
A SOLICITUD DE LA NOTARIA PUBLICA NO.	75 (1M
TARREST VEHILLORADO DE LA LA	사용하다. 사용하다 100mm 등 100mm
ARTICULO 2910 REFORMANO DE A	PAD PON SIL 11/0
	$M = F + i \pi T / T / T / T + i \pi T / T / T / T / T / T / T / T / T / T$
CONSTE. Q. MIGUEL VILLALOBES QUIRON	
	otecs por \$3,146,188.62Polans
	그 선생님, 그는 학자 전쟁 등급하게 하셔서 가장 모든 경기했다면 살아가 살았다면 다 먹었다.
그는 그 그는	1 de Dandmer ()
1.Lod 1.4 1.30	
JITUU NIC-	
-6 N89	TOTAL /
w. N. J. Col	
fugano Público Net Con siemació en	L-6 dra 89
of From and for caracter se expide	Se hipotees por \$ 8,000,000 00 N/
enter Man de la Constantina	A favor de Comerica Book Mexico Ch
niciad con el Alt. 2910 de Conigo Civil par con o la conigo Civil par con o conste	Ver. No. 1320 Vol. 48



ANOTACIONES RELATIVAS A L MUNICIPIO:	SECCION:		**************************************
EN CUMPLIMIENTO A LO DIS REGLAMENTARIA DEL REGIST EL ESTADO DE NUEVO LEON ANOTACIONES:	RO PUBLICO DE LA PRI	OPIEDAD Y DEL CON	IERCIO PARA
MONTERREY, N. L., A L. DE POP ACTA DE DOS HOYEY SE CANCELA EL GRAVAMEN NO A CANCELACION NO. 100 SERCIO	CONDUCTOR DONE USASE VOL. SEL		
C-121	A favor Ver No.	teco por \$ 42,62 de <u>Oro Soro</u> 	tander. 6 Libro
VI-27-08 VI-27-08 Wanterray 11/2 / 30	4.89 May 50		
de Officiale De Of	An eleración el dia		
e la Propieda y cer Co	RO Público pri)ercio		4.
275/10 2.tililo	2-6 With	rd,	
333 A La	Marie respondent	t	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR
STATE OF THE PARTY	ando que con Sa firmó la antre		ř

.

IDLibro: 0001028089 - Vol: 76 - Libro: 123 - Inscripción: 6034 Municipio: GUADALUPE - Seccion: PROPIEDAD VISUALIZANDO ANOTACIONES

SELLO	OPERACIÓN
FINCA 113 Recibido en esta oficina el día 06 DE ENERO DEL 2016 10:04:55 A.M. Monterrey, N.L. a 08/ENE/2016 Por Acta BANCO SANTANDER (MEXICO). Se cancela <tipo_operacion> No. 1072 Y 60 Véase Volumen 74, Libro 1, Inscripción 46 Sección Auxiliar. Unidad GUADALUPE.</tipo_operacion>	CANCELACION DE GRAVAMEN

IDLibro: 0001028089 - Vol: 76 - Libro: 123 - Inscripción: 6034 Municipio: GUADALUPE - Seccion: PROPIEDAD VISUALIZANDO ANOTACIONES

SELLO

FINCA 113 Recibido en esta eficina el día 06 DE ENERO DEL 2016 10:04:55 A.M.

Monterrey, N.L. a 08/ENE/2016 Por Acta BANCÓ SANTANDER (MEXICO). Se cancela

<TIPO_OPERACION> No. 1072 Y 60 Véase Volumen 74, Libro 1, Inscripción 46 Sección

Auxiliar. Unidad GUADALUPE.

OPERACIÓN

CANCELACION DE

GRAVAMEN



		,