



NOTARIA PUBLICA No. 80
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
TITULAR
AVE. VASCONCELOS No. 158 OTE.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

ote 7 y 10

NOTARIA PUBLICA No. 80
TITULAR **LIBRO 46**
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MEXICO
PRIMER DISTRITO REGISTRAL

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (8074) OCHO MIL SETENTA Y CUATRO.

EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 23 veintitrés días del mes de Febrero de 2008 dos mil ocho, ante mí, Licenciado **RODOLFO VELA DE LEON**, Titular de la Notaría Pública Número 80 ochenta, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, HAGO CONSTAR: Que comparece por sus propios derechos la señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, y en nombre y representación de sus hijos **CATALINA MARIA, DANIELA MARIA y PATRICIO FRANCISCO** todos de apellidos **ZAMBRANO CUEVA** en su carácter de herederos y la señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, además en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, que se tramita en esta Notaría a mi cargo y **D I J O** : _____

Que comparecen a efecto de protocolizar el Inventario y el Proyecto de Partición adicionales de la Sucesión testamentaria a bienes del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, que se tramita ante esta Notaría a mi cargo, solicitando asimismo, se expida la escritura correspondiente. _____

Ante el suscrito Notario comparece por sus propios derechos la señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, en nombre y representación de sus hijos **CATALINA MARIA, DANIELA MARIA y PATRICIO FRANCISCO** todos de apellidos **ZAMBRANO CUEVA**, presentándome el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 6046 seis mil cuarenta y seis, de fecha 24 veinticuatro de Agosto de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado León A. Flores González, Notario Público número 89 ochenta y nueve, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, en el que el señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO** otorgó testamento público abierto en el que designó como sus únicos y universales herederos a su esposa la señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA** y a sus hijos **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA, DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA y PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA** y como albacea y Ejecutor Testamentario a su esposa la señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, escritura la cual quedó inscrita bajo el número 343 trescientos cuarenta y tres, volumen 116 ciento dieciséis, libro 7 siete, sección IV cuarta, Resoluciones y Convenios Diversos, con fecha 9 nueve de Febrero de 2005 dos mil cinco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León. Los comparecientes, justificaron con el Acta de Defunción número 313 trescientos trece, número de Control 5957403 cinco nueve cinco siete cuatro cero tres, expedida por el Oficial 28 vigésimo octavo del Registro Civil de Monterrey, Nuevo León, con fecha 16 dieciséis de Noviembre de 2004 dos mil cuatro, que el señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, falleció el día 13 trece de Noviembre de 2004 dos mil cuatro. Lo anterior se hizo constar en la escritura pública número 6936 seis mil novecientos treinta y seis, de fecha 12 doce de enero de 2005 dos mil cinco, pasada ante la fe del suscrito Notario, inscrita bajo el número 343 trescientos cuarenta y tres, volumen 116 ciento dieciséis, libro 7 siete, sección IV cuarta, resoluciones y convenios diversos, con fecha 9 nueve de Febrero de 2005 dos mil cinco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León. _____

-- III.- Acorde a la solicitud formulada, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 882 ochocientos ochenta y dos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, los días 21 veintiuno y 31 treinta y uno de Enero de 2005 dos mil cinco, en el Periódico El Porvenir que se edita en Monterrey, Nuevo León, se publicó el Edicto correspondiente, donde se dieron a conocer las declaraciones anteriormente mencionadas que fueron formuladas por la señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, por sus propios derechos y en representación de sus hijos la señora **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, la señorita **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA y PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA**, en su carácter de Únicos y Universales Herederos y la primera además en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**. _____

-- IV.- Habiéndose practicado tanto el inventario adicional de los bienes de la herencia así como el proyecto de partición adicional de los mismos, y de que están conformes con ellos, y en atención a su solicitud fundada en los artículos 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, los comparecientes solicitan su protocolización, y al efecto el suscrito notario doy fe de tener ambos a la vista, agrego copia certificada de ellos al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura bajo las letras "A" y "B" y transcribo a la letra: _____

-----INVENTARIO-----

-- "LIC. RODOLFO VELA DE LEON.- NOTARIO PUBLICO No. 80.-

Presente.-

-----INVENTARIO ADICIONAL DE LOS BIENES DE LA HERENCIA-----

-----DEL SEÑOR PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO-----

-- La suscrita señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, albacea dentro de la sucesión testamentaria del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO** que se tramita ante usted, procedo con la conformidad de los únicos y universales herederos de la sucesión, a formular el inventario adicional de los bienes de la herencia en los siguientes términos: -----

-----BIENES DE LA HERENCIA:-----

-- **INMUEBLES** -----

PARTIDA ÚNICA.- -----

-- a).- "La finca marcada con el Número 420 cuatrocientos veinte, de la Avenida "B", del Fraccionamiento Terminales de Carga, ubicado en Guadalupe, Nuevo León, el cual tiene una superficie de 2,050.20 M2. (DOS MIL CINCUENTA METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS), y se encuentra construida sobre el lote de terreno marcado con el Número 7 siete, de la Manzana 89 ochenta y nueve, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres, y colinda con lote 10 diez; AL SUR mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a dar frente a la Avenida "B"; AL ORIENTE mide 35.26 Mts. treinta y cinco metros veintiséis centímetros, a colindar con lote 6 seis; y AL PONIENTE mide 35.29 Mts. treinta y cinco metros veintinueve centímetros, a colindar con lote 8 ocho. Dicha manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, Avenida "C"; AL SUR, Avenida "B"; AL ORIENTE, Avenida Uno; y AL PONIENTE, Avenida General Bonifacio Salinas Leal". -----

-- b) .- "Lote de terreno marcado con el Número 10 diez, de la Manzana 89 ochenta y nueve, del Fraccionamiento Terminales de Carga, ubicado en Guadalupe, Nuevo León, el cual tiene una superficie de 2,050.20 M2. (DOS MIL CINCUENTA METROS VEINTE DECIMETROS DE METRO CUADRADO), y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a dar frente con Avenida "C"; AL SUR mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a colindar con lote 7 siete; AL ORIENTE mide 35.26 Mts. treinta y cinco metros veintiséis centímetros, a colindar con lote 6 seis; y AL PONIENTE mide 35.29 Mts. treinta y cinco metros veintinueve centímetros, a colindar con lote 9 nueve. Dicha manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, Avenida "C"; AL SUR, Avenida "B"; AL ORIENTE, Avenida Uno; y AL PONIENTE, Avenida General Bonifacio Salinas Leal". -----

-- Los inmuebles anteriormente descritos los adquirió el autor de la sucesión señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, mediante un contrato de compra venta que celebró con los señores Oscar Raúl Fernández Moreno y Guadalupe Moreno Ramón, según consta en la escritura pública número 9937 nueve mil novecientos treinta y siete, de fecha 25 veinticinco de Septiembre de 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122 ciento veintidós, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, la cual quedó inscrita bajo el número 4905 cuatro mil novecientos cinco, volumen 120 ciento veinte, libro 104 ciento cuatro, sección I primera propiedad, unidad Guadalupe, con fecha 15 quince de Noviembre de 2001 dos mil uno. -----

-- Asimismo expresamos que el inmueble anteriormente mencionado le perteneció en forma exclusiva al señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, no obstante que lo adquirió siendo casado, pues su matrimonio con la suscrita señora **CATALINA CUEVA GARZA**, lo celebró el 27 veintisiete de Junio de 1975 mil novecientos setenta y cinco, bajo el régimen de separación de bienes, según consta en el acta de matrimonio número 205 doscientos cinco, levantada por el Oficial 1° primero del Registro Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, expedida con número de control 92684 nueve dos seis ocho cuatro, con fecha 17 diecisiete de Enero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco. -----

-- El inmueble antes descrito, reporta en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León, lo siguiente:-----



NOTARIA PUBLICA No. 80
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
TITULAR
AVE. VASCONCELOS No. 158 OTE.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

NOTARIA PUBLICA No. 80
TITULAR
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MEXICO
PRIMER DISTRITO REGISTRAL

3
"Se hipotecó por \$10'000,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 1155 Vol. 68, Libro 24 de fecha 8 Julio 2003"

"Se hipotecó por \$4'500,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 2309 Vol. 69, Libro 49 de fecha 3 Dic.2003"

"Se hipotecó por \$1'200,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 632 Vol. 72, Libro 13 de fecha 19 Marzo/2004"

"Se hipotecó por \$8'000,000.00 DLLS. a favor de Comerica Bank Mexico, S.A.- Ver No. 1320 Vol. 72, Libro 29 de fecha 9 Julio 2004"

-- Lo anterior se acredita con el certificado de gravámenes expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, documento el anterior el cual anexo a este escrito para que agregue copia al apéndice de su protocolo; y por lo que se refiere al Impuesto Predial se encuentra pagado el año en curso, según lo justifico con el Tarjetón del Impuesto Predial expedido por la Tesorería del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, amparado con el expediente catastral número 40-089-007 cuarenta guión cero ochenta y nueve guión cero cero siete.

-- El citado inmueble tiene un valor que asciende a la cantidad de \$8'830,000.00 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según avalúo practicado con fecha 20 veinte de febrero de 2008 dos mil ocho, por el Perito Valuador Licenciado Elías Martínez Treviño, Corredor Público número 11 once, Plaza Estado de Nuevo León, avalúo el cual al presente escrito me permito acompañar.

San Pedro Garza García, N.L, a Febrero 22 de 2008

-- SRA. CATALINA SUSANA CUEVA GARZA.- Como Albacea y Heredera por sus Propios Derechos y en Representación de sus hijos.- SRA. CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA .- SRITA. DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA.- SR. PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA.- Firma".

PROYECTO DE PARTICIÓN

-- "LIC. RODOLFO VELA DE LEON.- NOTARIO PUBLICO No. 80.- **Presente.-** La suscrita **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, albacea dentro de la sucesión testamentaria del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO** que se tramita ante esa Notaría a su cargo, procedo a formular el proyecto de partición y adjudicación adicional de los bienes de la herencia en los siguientes términos:

PROYECTO DE PARTICION Y ADJUDICACION ADICIONAL

DE LOS BIENES DEL SEÑOR PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO

-- Los bienes de la herencia, consistentes en los Inmuebles descritos en el inventario adicional practicado por la suscrita señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, con la conformidad de la señora **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA** , señorita **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA** y señor **PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA**, mismos que se describen en la partida única, procedo a formar el proyecto de partición adicional de la herencia en los siguientes términos:

PARTIDA ÚNICA.-

- a).- "La finca marcada con el Número 420 cuatrocientos veinte, de la Avenida "B", del Fraccionamiento Terminales de Carga, ubicado en Guadalupe, Nuevo León, el cual tiene una superficie de 2,050.20 M2. (DOS MIL CINCUENTA METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS), y se encuentra construida sobre el lote de terreno marcado con el Número 7 siete, de la Manzana 89 ochenta y nueve, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres, y colinda con lote 10 diez; AL SUR mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a dar frente a la Avenida "B"; AL ORIENTE mide 35.26 Mts. treinta y cinco metros veintiséis centímetros, a colindar con lote 6 seis; y AL PONIENTE mide 35.29 Mts. treinta y cinco metros veintinueve centímetros, a colindar con lote 8 ocho. Dicha manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, Avenida "C"; AL SUR, Avenida "B"; AL ORIENTE, Avenida Uno; y AL PONIENTE, Avenida General Bonifacio Salinas Leal".
- b).- "Lote de terreno marcado con el Número 10 diez, de la Manzana 89 ochenta y nueve, del Fraccionamiento Terminales de Carga, ubicado en Guadalupe, Nuevo León, el cual tiene una superficie de 2,050.20 M2. (DOS MIL CINCUENTA METROS VEINTE DECIMETROS DE METRO CUADRADO), y las

siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a dar frente con Avenida "C"; AL SUR mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a colindar con lote 7 siete; AL ORIENTE mide 35.26 Mts. treinta y cinco metros veintiséis centímetros, a colindar con lote 6 seis; y AL PONIENTE mide 35.29 Mts. treinta y cinco metros veintinueve centímetros, a colindar con lote 9 nueve. Dicha manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, Avenida "C"; AL SUR, Avenida "B"; AL ORIENTE, Avenida Uno; y AL PONIENTE, Avenida General Bonifacio Salinas Leal".

-- Los inmuebles anteriormente descritos los adquirió el autor de la sucesión señor PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO, mediante un contrato de compra venta que celebró con los señores Oscar Raúl Fernández Moreno y Guadalupe Moreno Ramón, según consta en la escritura pública número 9937 nueve mil novecientos treinta y siete, de fecha 25 veinticinco de Septiembre de 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Villegas Olivares, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 122 ciento veintidós, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, la cual quedó inscrita bajo el número 4905 cuatro mil novecientos cinco, volumen 120 ciento veinte, libro 104 ciento cuatro, sección I primera propiedad, unidad Guadalupe, con fecha 15 quince de Noviembre de 2001 dos mil uno.

-- Asimismo expresamos que el inmueble anteriormente mencionado le perteneció en forma exclusiva al señor PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO, no obstante que lo adquirió siendo casado, pues su matrimonio con la suscrita señora CATALINA CUEVA GARZA, lo celebró el 27 veintisiete de Junio de 1975 mil novecientos setenta y cinco, bajo el régimen de separación de bienes, según consta en el acta de matrimonio número 205 doscientos cinco, levantada por el Oficial 1º primero del Registro Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, expedida con número de control 92684 nueve dos seis ocho cuatro, con fecha 17 diecisiete de Enero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco.

-- El inmueble antes descrito, reporta en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León, lo siguiente:-

-- "Se hipotecó por \$10'000,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 1155 Vol. 68, Libro 24 de fecha 8 Julio/2002"

"Se hipotecó por \$4'500,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 2309 Vol. 69, Libro 49 de fecha 3 Dic.2003"

"Se hipotecó por \$1'200,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 632 Vol. 72, Libro 13 de fecha 19 Marzo/2004"

"Se hipotecó por \$8'000,000.00 DLLS. a favor de Comerica Bank Mexico, S.A.- Ver No. 1320 Vol. 72, Libro 29 de fecha 9 Julio 2004"

-- Lo anterior se acredita con el certificado de gravámenes expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, documento el anterior el cual anexo a este escrito para que agregue copia al apéndice de su protocolo; y por lo que se refiere al Impuesto Predial se encuentra pagado el año en curso, según lo justifico con el Tarjetón del Impuesto Predial expedido por la Tesorería del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, amparado con el expediente catastral número 40-089-007 cuarenta guión cero ochenta y nueve guión cero cero siete.

-- El citado inmueble tiene un valor que asciende a la cantidad de \$8'830,000.00 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según avalúo practicado con fecha 20 veinte de febrero de 2008 dos mil ocho, por el Perito Valuador Licenciado Elías Martínez Treviño, Corredor Público número 11 once, Plaza Estado de Nuevo León, avalúo el cual al presente escrito me permito acompañar.

-- Siendo la suscrita y mis hijos señora **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, señorita **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA** y señor **PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA**, los únicos y universales herederos de los bienes de la sucesión testamentaria del señor PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO, según lo dispuso en su testamento público abierto que consta en la escritura pública número 6046 seis mil cuarenta y seis, de fecha 24 veinticuatro de Agosto de 2004 dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado León A. Flores González, Notario Público número 89 ochenta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, los bienes adicionales que constituyen el acervo hereditario y que se consignan en la partida única del inventario adicional de los bienes de la herencia, se adjudican en un 50% cincuenta por



NOTARIA PUBLICA No. 80
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
TITULAR
AVE. VASCONCELOS No. 158 OTE.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

NOTARIA PUBLICA No. 80
TITULAR
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
PRIMER DISTRITO REGISTRAL

... favor y el otro 50% cincuenta por ciento en mancomún y proindiviso a favor de mis 3 tres hijos
señora **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, señorita **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA** y señor
PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA.

-- En atención a la voluntad del Testador que se consigna en el Testamento Público Abierto que otorgó y que dio origen a la tramitación de la sucesión testamentaria a la que estoy compareciendo, la herencia y aplicación de los bienes a favor de CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA, DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA y PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA, quedan sujetos a las siguientes restricciones y condicionamientos:- a).- Los tres herederos mencionados con anterioridad durante los primeros 5 cinco años posteriores al fallecimiento del autor de la sucesión solamente recibirán los rendimientos de los bienes que se apliquen a su favor y para enajenar los mismos, tendrán que haber transcurrido los 5 cinco años mencionados y requerirán autorización por escrito de su madre la señora CATALINA SUSANA CUEVA GARZA y de su tío el Ingeniero LORENZO H. ZAMBRANO TREVIÑO.- b).- Para el caso del heredero PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA, además de los requisitos que se señalan en el apartado que antecede y en relación a la disposición de los bienes que se le apliquen en esta sucesión, ésta no podrá realizarla hasta en tanto termine sus estudios profesionales y en todo el tiempo que transcurra hasta que esto suceda, la señora CATALINA SUSANA CUEVA GARZA, será la administradora de los bienes. -----
-- Los activos adicionales que integran el acervo hereditario, se describen como sigue: -----

BIENES DE LA HERENCIA:

INMUEBLES

PARTIDA ÚNICA.-

-- a).- "La finca marcada con el Número 420 cuatrocientos veinte, de la Avenida "B", del Fraccionamiento Terminales de Carga, ubicado en Guadalupe, Nuevo León, el cual tiene una superficie de 2,050.20 M2. (DOS MIL CINCUENTA METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS), y se encuentra construida sobre el lote de terreno marcado con el Número 7 siete, de la Manzana 89 ochenta y nueve, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres, y colinda con lote 10 diez; AL SUR mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a dar frente a la Avenida "B"; AL ORIENTE mide 35.26 Mts. treinta y cinco metros veintiséis centímetros, a colindar con lote 6 seis; y AL PONIENTE mide 35.29 Mts. treinta y cinco metros veintinueve centímetros, a colindar con lote 8 ocho. Dicha manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, Avenida "C"; AL SUR, Avenida "B"; AL ORIENTE, Avenida Uno; y AL PONIENTE, Avenida General Bonifacio Salinas Leal". -----
-- b) - "Lote de terreno marcado con el Número 10 diez, de la Manzana 89 ochenta y nueve, del Fraccionamiento Terminales de Carga, ubicado en Guadalupe, Nuevo León, el cual tiene una superficie de 2,050.20 M2. (DOS MIL CINCUENTA METROS VEINTE DECIMETROS DE METRO CUADRADO), y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a dar frente con Avenida "C"; AL SUR mide 62.43 Mts. sesenta y dos metros cuarenta y tres centímetros, a colindar con lote 7 siete; AL ORIENTE mide 35.26 Mts. treinta y cinco metros veintiséis centímetros, a colindar con lote 6 seis; y AL PONIENTE mide 35.29 Mts. treinta y cinco metros veintinueve centímetros, a colindar con lote 9 nueve. Dicha manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, Avenida "C"; AL SUR, Avenida "B"; AL ORIENTE, Avenida Uno; y AL PONIENTE, Avenida General Bonifacio Salinas Leal". -----
-- El inmueble antes descrito, reporta en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León, lo siguiente:- -----
"Se hipotecó por \$10'000,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 1155 Vol. 68, Libro 24 de fecha 8 Julio/2002" -----
"Se hipotecó por \$4'500,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 2309 Vol. 69, Libro 49 de fecha 3 Dic.2003" -----
"Se hipotecó por \$1'200,000.00 a favor de Cemex Capital.- Ver No. 632 Vol. 72, Libro 13 de fecha 19 Marzo/2004" -----
"Se hipotecó por \$8'000,000.00 DLLS. a favor de Comerica Bank Mexico, S.A.- Ver No. 1320 Vol. 72, Libro 29 de fecha 9 Julio 2004" -----

-- Lo anterior se acredita con el certificado de gravámenes expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, documento el anterior el cual anexo a este escrito para que agregue copia al apéndice de su protocolo; y por lo que se refiere al Impuesto Predial se encuentra pagado el año en curso, según lo justifico con el Tarjetón del Impuesto Predial expedido por la Tesorería del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, amparado con el expediente catastral número 40-089-007 cuarenta guión cero ochenta y nueve guión cero cero siete.-----

-- El citado inmueble tiene un valor que asciende a la cantidad de \$8'830,000.00 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según avalúo practicado con fecha 20 veinte de febrero de 2008 dos mil ocho, por el Perito Valuador Licenciado Elías Martínez Treviño, Corredor Público número 11 once, Plaza Estado de Nuevo León, avalúo el cual al presente escrito me permito acompañar.-----

-- En virtud de lo anteriormente expuesto, fundado y transcrito, y con fundamento en lo establecido en los artículos 881, 882, 883, 884, 885 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de Nuevo León, atentamente nos permitimos solicitarle lo siguiente:-----

-- **PRIMERO:** Se nos tenga a los suscritos señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, por sus propios derechos y en representación de sus hijos señora **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, señorita **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA** y señor **PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA** en nuestro carácter de Únicos y Universales Herederos y la primera además como Albacea, presentando el Proyecto de Partición y Adjudicación adicional de los bienes que integran el acervo hereditario dentro de la testamentaria extrajudicial a bienes del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**.-----

-- **SEGUNDO.** Se sirva proceder a realizar la protocolización correspondiente del Proyecto de Partición y Adjudicación adicional de los bienes que integran el acervo hereditario dentro de la testamentaria extrajudicial de referencia, formulado y presentado por medio del presente escrito.-----

--- San Pedro Garza García, N.L., a 22 de Febrero de 2008-----

SRA. CATALINA SUSANA CUEVA GARZA.- Como Albacea y Heredera por sus Propios Derechos y en Representación de sus hijos.- SRA. CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA.- SRITA. DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA.- SR. PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA.-----

-- Habiéndose practicado el Inventario adicional por los comparecientes en su carácter de Albacea y Herederos, así como el Proyecto de Partición adicional de Herencia y el avalúo de los bienes que constituyen el acervo hereditario que se adiciona por medio de la presente escritura, los cuales Yo, el Notario, doy fe tener a la vista y agrego en copia fotostática certificada al apéndice de mi protocolo, documentos los cuales han quedado debidamente protocolizados y considerando lo establecido en el testamento mencionado en la declaración II de este instrumento, del cual se desprende que el señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, designó como Únicos y Universales Herederos a su esposa la señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA** y a sus hijos **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA** y **PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA**, se expide la siguiente:-----

-- **HIJUELA** del acervo hereditario adicional de la sucesión extrajudicial del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**.- Se adjudica con los gravámenes que actualmente reporta el 50% cincuenta por ciento a la señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA** y el restante 50% cincuenta por ciento en mancomún, proindiviso y por partes iguales a los señores **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA** y **PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA**, todos ellos en su carácter de Únicos y Universales herederos de la sucesión del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, los bienes que forman el caudal hereditario adicional que se menciona en la partida única del inventario adicional de los bienes de la herencia del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, así como en el proyecto de partición adicional que han quedado protocolizados en el cuerpo de esta escritura bajo la partida única.-----

-- Por disposición que hizo el Testador, señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, en el Testamento Público Abierto que otorgó y que dio origen a la tramitación de la presente sucesión, la herencia y aplicación de los bienes a favor de **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA** y **PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA**, quedan sujetos a las siguientes restricciones y



NOTARIAPUE
TITU
LIC. RODOLFO
SAN PEDRO GAR
NEX
PRIMER DISIN



NOTARIA PUBLICA No. 80
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
TITULAR
AVE. VASCONCELOS No. 158 OTE.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

7

NOTARIA PUBLICA No. 80
TITULAR
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MEXICO
PRIMER DISTRITO REGISTRAL

condiciones de los bienes: a).- Los tres herederos mencionados, durante los primeros 5 cinco años posteriores al fallecimiento del autor de la sucesión solamente recibirán los rendimientos de los bienes que se apliquen a su favor y para enajenar los mismos, tendrán que haber transcurrido los 5 cinco años mencionados y requerirán autorización por escrito de su madre la señora CATALINA SUSANA CUEVA GARZA y de su tío el Ingeniero LORENZO H. ZAMBRANO TREVIÑO.- b).- Para el caso del heredero PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA, además de los requisitos que se señalan en el apartado que antecede y en relación a la disposición de los bienes que se le apliquen en esta sucesión, ésta no podrá verificarla hasta en tanto termine sus estudios profesionales y en todo el tiempo que transcurra hasta que esto suceda, la señora CATALINA SUSANA CUEVA GARZA, será la administradora de los bienes.

-----**APARTADO FISCAL**-----

-----**IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----

- Para los efectos del Impuesto Sobre la Renta, la presente adjudicación se encuentra exenta de dicho impuesto de conformidad con lo señalado por el Artículo 109 ciento nueve Fracción XVIII dieciocho de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

-----**IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES**-----

- En los términos de lo establecido en el artículo 28 veintiocho Bis 1 uno de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León, el impuesto correspondiente generado por el acto jurídico que se consigna en la presente escritura, se pagará a una tarifa única especial que asciende a la cantidad de \$357.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por cada inmueble dando un total de \$714.00 (SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

-----**GENERALES**-----

- La compareciente manifiesta por generales las siguientes:-----
- La señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera por viudez, originaria de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 6 seis de Abril de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco, dedicada a las labores del hogar, por lo tanto no comprendida en el pago del Impuesto Sobre la Renta y con domicilio en la calle Jacaranda 903 novecientos tres, Colonia Montebello, de este Municipio.
- Agregando además que sus representados **CATALINA MARÍA, DANIELA MARÍA y PATRICIO FRANCISCO** de apellidos **ZAMBRANO CUEVA**, tienen por generales las siguientes:-----
- La señora **CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, casada, originaria de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 4 cuatro de Abril de 1976 mil novecientos setenta y seis, dedicada a las labores del hogar, por lo tanto no comprendida en el pago del Impuesto Sobre la Renta y con domicilio en la calle Herradura número 143 ciento cuarenta y tres, Colonia Hacienda San Agustín, de este municipio.
- La señorita **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, originaria de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 22 veintidós de Julio de 1980 mil novecientos ochenta, empleada, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes número ZACD800722 y con domicilio en la calle Jacaranda 903 novecientos tres, Colonia Montebello, de este Municipio.
- El señor **PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 1° primero de Enero de 1987 mil novecientos ochenta y siete, estudiante, por lo tanto no comprendido en el pago del Impuesto Sobre la Renta y con domicilio en la calle Jacaranda 903 novecientos tres, Colonia Montebello, de este Municipio.
- En consideración a todo lo anterior, se dejan debidamente protocolizados mediante la presente escritura, el Inventario adicional de Bienes y Proyecto de Partición adicional de la Herencia de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, se expide la Hijueta correspondiente a los únicos y universales herederos señora **CATALINA SUSANA CUEVA GARZA**, la señora **CATALINA MARIA**

ZAMBRANO CUEVA , la señorita **DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA** y **PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA**; y se da fe por el suscrito Notario de que todo lo relacionado e inserto concuerda con sus originales los cuales he tenido a la vista y agrego al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura de conformidad con lo dispuesto por el artículo 106 ciento seis de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, firmándose ante mi hoy día 23 veintitrés de febrero de 2008 dos mil ocho.-----

-----F E N O T A R I A L-----

-- **YO, EL NOTARIO, DOY FE:** I.- De la verdad del acto; II.- De conocer personalmente a los comparecientes, a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario; III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; IV.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a que me remito y he tenido a la vista; V.- De haber leído en voz alta, personal e íntegramente esta escritura a sus otorgantes, advirtiéndole el derecho que tienen de leerla por sí mismos; VI.- De que les expliqué su valor y consecuencias legales; VII.- De que se cumplieron los requisitos preceptuados por el artículo 106 ciento seis de la Ley Notariado del Estado; VIII.- De que los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido del presente instrumento el cual ratifican en todas sus partes y firman al calce de su puño y letra, ante mi hoy día 23 veintitrés de Febrero de 2008 dos mil ocho.- **DOY FE.**-----

-- **SRA. CATALINA SUSANA CUEVA GARZA.**- Como Albacea y Heredera por sus Propios Derechos y en Nombre y.- Representación de sus hijos.- **SRA. CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA.- SRITA. DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA.- SR. PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA.- FIRMADOS ANTE MI.- LIC. RODOLFO VELA DE LEÓN.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.**-----

-- **A U T O R I Z O** Definitivamente la presente escritura hoy día 12 doce del mes de marzo de 2008 dos mil ocho, por haberse presentado las declaraciones y efectuado los pagos de los impuestos federales y municipales que causa la presente operación según constancias que obran agregadas al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura.-----

-----DOCUMENTOS DEL APENDICE-----

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

--El Tercer Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado con Residencia en Monterrey, Nuevo León, expidió 1 un Certificado de Gravámenes, respecto de los inmuebles descritos e identificados en el inventario y el proyecto de partición de la Sucesión testamentaria a bienes del señor **PATRICIO ZAMBRANO TREVIÑO**, transcrito en la Declaración IV cuarta de este instrumento, documentos los cuales, Yo, el Notario, doy fe de tener la vista y agrego al Apéndice de mi Protocolo bajo el mismo número de esta escritura.-----

-----INFORMATIVO CATASTRAL-----

-- Para los efectos de la presente operación la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado expidió un informativo catastral por lo que respecta al inmueble descrito en la declaración IV cuarta de esta escritura, con un valor catastral total de \$3'852,282.00 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) 22 veintidós de enero de 2008 dos mil ocho.-----

-----IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES-----

-- El 11 once de marzo de 2008 dos mil ocho, se pagó la declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, según sello de pagado de la Tesorería Municipal de Guadalupe, Nuevo León, por la cantidad de \$714.00 (SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y recibo oficial folio número 0229-00001365 cero dos dos nueve guión cero cero cero cero uno tres seis cinco. -----

-- **ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (8074) OCHO MIL SETENTA Y CUATRO, DE FECHA 23 VEINTITRÉS DE FEBRERO DE 2008 DOS MIL OCHO, QUE OBRA EN EL LIBRO 46 CUARENTA Y SEIS DE MI PROTOCOLO, QUE VA EN 5 CINCO HOJAS ÚTILES QUE SE EXPIDEN COTEJADAS Y CORREGIDAS PARA USO DE LOS SEÑORES CATALINA SUSANA CUEVA GARZA,**



NOTARIA PUBLICA No. 80
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
TITULAR
AVE. VASCONCELOS No. 158 OTE.
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

9

NOTARIA PUBLICA No. 80
TITULAR
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MEXICO
PRIMER DISTRITO REGISTRAL

CATALINA MARIA ZAMBRANO CUEVA , DANIELA MARIA ZAMBRANO CUEVA Y PATRICIO FRANCISCO ZAMBRANO CUEVA. EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON. A LOS 12 DOCE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2008 DOS MIL OCHO.- DOY FE.

LIC. RODOLFO VELA DE LEON
NOTARIO PUBLICO No. 80
VELR-440305-TW7



NOTARIA PUBLICA No. 80
TITULAR
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MEXICO
PRIMER DISTRITO REGISTRAL

NOTARIA PUBLICA No. 80
TITULAR
LIC. RODOLFO VELA DE LEON
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MEXICO
PRIMER DISTRITO REGISTRAL

REGISTRADO BAJO EL No. 1016 VOL. 142 LIBRO 41
SECCION I Propiedad Unidad Guadalupe
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 13:13 12/mar/08
MONTERREY, N. L., 13 DE Marzo DE 2008
R. P. DE LA P. Y DE C.




REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
PRIMER DISTRITO
MONTERREY, N. L.



08 MAR 12 13:13

QUE DEL
REG. PUB. DE LA PROP.
Y DEL COM. N. L.

SIN TEXTO



NOTARIA PÚBLICA
TITULO
LIC. RODOLFO V.
SAN PEDRO GARZA
NUEVO
PRIMER DISTRITO

CANO 80
 LEON
 CATALINA

9

INSCRIPCION No. 1016 VOL. 142 LIBRO 91
SECCION I Propiedad UNIDAD Guadalupe
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 13:12 12/10/08
MONTERREY, N. L. 13 DE Marzo DE 2008

~~RPADZLK D~~

L-104-85

~~#~~ 8907 1. Fina 420
12.2/5/08 sup. 2,050.00
906 bn . 1.000 0

Q

Montevideo, N. L., a _____ de _____ de _____
 Declaro constar que se realizó el Auto Preventivo respectivo a
 esta inscripción, de parte del Poder Judicial Montevideo.
 Ejemplar en _____ informando que con
 fecha de _____ del presente año, se firmó la
 Escritura de _____ ante

Lo que se anotó de conformidad con el Art. 2910 de
Código Civil vigente en el Estado - Conate

Sup 205020
✓ 2,050.20

7439-12

7284165

Se hipotecó por \$3,677,226.04

A favor de Santander SA

Ver. No. 1072 Vol. 82 Libro

43 de fecha 05-06-08

Monterrey, N. L., a 13 de Ene de 2010
nos consta que se recibió Aviso Preventivo de
esta inscripción, de parte del Registro Público
ejercido en Monterrey, informando que el
fecha de 05-06-08 del presente se firmó
Firma del Procurador y Procurador

que se anotó de conformidad con el Art. 20 de
la Ley Registral en el Estado de Coahuila
26 de Enero Registrador Público
de la Propiedad y del Comercio



C-Not121
30 Jun 08 cont.

Mty. N. L. a 8 de Julio
del 2009. Con vista a la
Ins. 1642 vol. 58 Lib. 33
secc. Auxiliar de fecha
11 de Junio del 2008;
se deja sin efecto el
gravamen. 1320 vol. 72
Lib. 29 de fecha 9 de
Julio del 2002; lo que
rectifico de conformi-
dad con el art. 52 de la
Ley Registral de
R. P. P. C.

Conste.



Se hipotecó por \$42,624,292.52

A favor de Pro Santander

Ver No. 60 Vol. 86 Libro

3 de fecha 18/Ene/2010



Enica 420 y lote 10
N89

Monterrey, N. L. a 17 de 9
del presente año con ejercicio en
presencia de 44 del día
del presente año se expide
Certificado de Propiedad con cargo de Aviso Pre-
ventivo, para una propiedad
propiedad en Coahuila de Enica
de conformidad con la Ley Registral de Coahuila
en el Estado de Coahuila

EIC
de la

