



NOTARIA PÚBLICA No. 67
TITULAR
LIC. ANGÉLICA GUADALUPE GARZA VALDÉS
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA 67

Lic. Angélica Guadalupe Garza Valdés
Titular

Lic. Víctor Manuel Garza Salinas
Suplente



NOTARIA PÚBLICA No. 67
SUPLENTE
LIC. VÍCTOR MANUEL GARZA SALINAS
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

LIBRO 323 FOLIOS 64423 AL 64425.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (13,683) TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES.

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, siendo el día (15) quince del mes Febrero del año (2022) dos mil veintidós, Yo Licenciada ANGÉLICA GUADALUPE GARZA VALDES, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, HAGO CONSTAR que ANTE MI: comparecieron por sus propios derechos en el recinto oficial de ésta Notaría Pública a mi cargo: por una parte el señor JOSE ROBERTO GARZA LEAL, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte el señor VÍCTOR PAOLO BAROVIER DAVID, a quien en lo sucesivo se les denominará como "LA PARTE COMPRADORA"; y DIJERON: Que es su libre espontánea voluntad y consentimiento el celebrar el presente Acto Jurídico consistente en el otorgamiento de: ---

Un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, el cual lo sujetan al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas: ---

DECLARACIONES

I.- En este acto declara y garantiza "LA PARTE VENDEDORA" ---

I.I.- INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO - Que es dueño en exclusiva y legítima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmueble: ---

Régimen en Condominio Horizontal, localizado en calle **Bosques de las Flores** sin número oficial, en la colonia Sierra Alta 9º Sector, Etapa 3 (tres) en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, Se encuentra localizado en la manzana número **057 (cero cincuenta y siete)**. La manzana de referencia se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORESTE con propiedad privada; AL SURESTE con propiedad privada; AL SUROESTE con calle Bosque de las Flores; AL NOROESTE con calle Bosque de la Pradera. ---

LOTE 7 (SIETE), Régimen en Condominio Horizontal, localizado en calle **Bosques de las Flores** sin número oficial, en la colonia Sierra Alta 9º. Sector, Etapa 3 (tres) en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Se encuentra localizado en la manzana 057 (cero cincuenta y siete). La manzana de referencia se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORESTE con propiedad privada; AL SURESTE con propiedad privada; AL SUROESTE con calle Bosque de las Flores; AL NOROESTE con calle Bosque de la Pradera El Lote cuenta con una superficie de 806.00 M2 (Ochocientos seis metros cuadrados): ---

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL LOTE: AL NORESTE, del punto 32 (treinta y dos) al 33 (treinta y tres) mide 39.737 mts. (Treinta y nueve metros setecientos treinta y siete milímetros) a colindar con derecho de paso para drenaje; AL SURESTE, del punto 33 (treinta y tres) al 34 (treinta y cuatro) mide 15.043 mts. (Quince metros cuarenta y tres milímetros) a colindar con Lote 9 (nueve); AL SUROESTE, en 4 (cuatro) tramos, el primero del punto 34 (treinta y cuatro) al 35 (treinta y cinco) mide 18115 mts. (Dieciocho metros ciento quince milímetros), el segundo del punto 35 (treinta y cinco) al 36 (treinta y seis) en longitud curva mide 6.592 mts (seis metros quinientos noventa y dos milímetros), del tercero del punto 36 (treinta y seis) al 37 (treinta y siete) en longitud curva mide 5.541 mts. (Cinco metros quinientos cuarenta y un milímetros), y el cuarto del punto 37 (treinta y siete) al 38 (treinta y ocho) mide 12.550 mts. (Doce metros quinientos cincuenta milímetros) a colindar éstos con Lote 9 (nueve) y calle Bosque de las Flores; AL NOROESTE, del punto 38 (treinta y ocho) al 32 (treinta y dos) mide 22.511 mts. (Veintidós metros quinientos once milímetros) a colindar con derecho de paso para drenaje. ---

A Dicho inmueble le corresponde un PROINDIVISO de 9.9171% (Nueve punto nueve mil ciento setenta y uno por ciento). ---

I.II.- DEL ANTECEDENTE.- Mediante Escritura Pública número 38,673 (treinta y ocho mil seiscientos setenta y tres) de fecha 30 (treinta) de Abril de 2021 (dos mil veintiuno) otorgada ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 105 ciento cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, en la cual se constituyo El Regimen en Condominio Multifamiliar Horizontal para 10 Viviendas, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del



Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, bajo el NÚMERO 7730, VOLUMEN 309, LIBRO 310, SECCIÓN I PROPIEDAD, UNIDAD MONTERREY, DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2021.

----- Posteriormente se realizó un acta Aclaratoria respecto del nombre de la calle en la que se encuentra localizado el inmueble, la cual quedó inscrita bajo el NÚMERO 818, VOLUMEN 127, LIBRO 17, SECCIÓN AUXILIAR, UNIDAD MONTERREY, DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2022.

----- I.III.- **STATUS LEGAL Y CONTRIBUCIONES.- CON GRAVAMEN.-** Que el referido inmueble, se encuentra actualmente gravado, acreditándolo con el Certificado de Gravamen con carácter de Aviso Pre-Preventivo, expedido por el Ciudadano Licenciado: Alfonso Humberto García Cabrera, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, documento que Yo la Notario Público Doy Fe de tenerlo a la vista y agrego al apéndice de mi Protocolo con el mismo número de esta escritura y bajo la letra "A", que el inmueble objeto de este contrato reporta a la fecha el siguiente Gravamen:

----- **DATOS DE HIPOTECA:** a Favor de BANCO REGIONAL DE MONTERREY, inscrita bajo el número 2246 (dos mil doscientos cuatro y seis), Volumen 192 (ciento noventa y dos), Libro 90 (noventa), Sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 04 cuatro de Julio de 2018 (dos mil dieciocho) la cual se encuentra liquidada y se cancela previa o simultáneamente con la inscripción del presente instrumento ante el Registro Público de la Propiedad.

----- Así mismo continúa declarando bajo protesta de decir verdad que el inmueble antes descrito no tiene juicios pendientes algunos ni causas que pueda originarlo, ya sea Civil, Penal, Mercantil, Agrario, Laboral, Fiscal o Administrativo Contencioso que los afecte.

----- De igual manera el inmueble identificado y descrito se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, acreditándolo con el Recibo de Contribuciones expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, el cual ampara como tiempo pagado hasta el bimestre en curso, siendo su Expediente Catastral número 75-057-107 (setenta y cinco guión cero cincuenta y siete guión ciento siete).

----- I.IV.- **USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.-** Continúa manifestando LA PARTE VENDEDORA, "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD", que el inmueble objeto de la presente operación es solo terreno y no presenta construcción alguna y que el mismo no cuenta con los servicios de agua y drenaje por no tenerlos contratados.

----- II.- Declara en este acto "LA PARTE COMPRADORA".

----- II.I.- **VOLUNTAD DE COMPRA.-** Que conoce las condiciones físicas y legales del inmueble objeto de este contrato y que es su libre deseo el adquirirlo en los términos del presente contrato.

----- III.- Ambas partes manifiestan: que con las anteriores Declaraciones otorgan de común acuerdo las siguientes:

----- **CLAUSULAS** -----

----- **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** Por medio del presente instrumento "LA PARTE VENDEDORA", Vende definitiva e irrevocablemente en favor de "LA PARTE COMPRADORA", quien adquiere para sí, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones, el inmueble descrito e identificado en la Declaración I.I.-uno punto uno de esta escritura, con todos sus usos, costumbres, mejoras, servidumbres y con cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, con las medidas que allí se mencionan o las que resulten dentro de las colindancias que se detallan las que se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

----- **SEGUNDA.- DEL PRECIO Y PAGO DEL MISMO.-** Como precio total por la enajenación del Inmueble objeto de este contrato, las partes han fijado la cantidad de \$5'200,000.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cantidad que "LA PARTE VENDEDORA" recibe de la siguiente manera: (i) la cantidad de \$1,500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mediante cheque número 2864 de fecha 18 dieciocho de Junio de 2018 (dos mil dieciocho) de la Institución SCOTIABANK; (ii) la cantidad de \$750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mediante cheque número 3002 de fecha 22 veintidós de Noviembre de 2018 (dos mil dieciocho) de la Institución SCOTIABANK; (iii) la cantidad de \$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mediante cheque número 3629 de fecha 25 veinticinco de Mayo de 2021 (dos mil veintiuno) de la Institución SCOTIABANK; (iv) la cantidad de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mediante cheque número 3637 de fecha 11 once de Junio de 2021 (dos mil veituno) de la Institución SCOTIABANK; (v) la cantidad de \$750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mediante cheque número 3766 de fecha 15 quince de febrero de 2022 dos mil veintidós de la



NOTARIA PÚBLICA No. 67
TITULAR
LIC. ANGÉLICA GUADALUPE GARZA VALDÉS
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA 67

Lic. Angélica Guadalupe Garza Valdés
Titular

Lic. Víctor Manuel Garza Salinas
Suplente



NOTARIA PÚBLICA No. 67
SUPLENTE
LIC. VÍCTOR MANUEL GARZA SALINAS
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Institución SCOTIABANK; y el resto la cantidad de \$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) en efectivo a la firma de la presente escritura y que "LA PARTE VENDEDORA" recibe a su entera satisfacción de "LA PARTE COMPRADORA", otorgando por medio de éste instrumento el recibo de pago más eficaz conforme a derecho por dicha suma.

----- **TERCERA.- CAUSAS DE INVALIDEZ.** Las partes reconocen que en este contrato no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, error, mala fe ni ningún otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo.

----- **CUARTA.- SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN.** "LA PARTE VENDEDORA", se obliga a responder del saneamiento de ésta Venta para el caso de evicción conforme a la Ley.

----- **QUINTA.- ENTREGA DE POSESION.** En este acto "LA PARTE COMPRADORA" se da por recibida a su más entera conformidad de la posesión jurídica y material del inmueble objeto de éste Contrato.

----- **SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS.** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de este Contrato, serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA", a excepción del Impuesto Sobre la Renta, el cual en caso de generarse, será cubierto por "LA PARTE VENDEDORA".

----- **SEPTIMA.- DE LA EXISTENCIA DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO.** Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que tiene pleno conocimiento de que "el Inmueble" forma parte del Régimen en Condominio denominado "CONJUNTO URBANO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL 10 VIVIENDAS" localizado en calle Bosque de la Pradera número 100 cien Fraccionamiento Sierra Alta 9º Sector Etapa 3, el Municipio de Monterrey, Nuevo Leon, por lo que conviene en aceptar en todas y cada una de sus partes el contenido en general del Reglamento de dicho Régimen, mismo que se encuentra transcrito en la Escritura Pública número 38,673 treinta y ocho mil seiscientos setenta y tres de fecha 30 treinta de Abril de 2021 dos mil veintiuno otorgada ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 105 ciento cinco con ejercicio en Monterrey, Nuevo Leon, el cual se encuentra inscrito bajo el número 7730, volumen 309, libro 310, sección i propiedad, unidad monterrey, de fecha 11 de agosto de 2021, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

----- **OCTAVA.- REGLAMENTO Y CUOTA DE MANTENIMIENTO.** "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a observar, respetar y sujetarse en todo tiempo a lo establecido en el Reglamento del Condominio y Administración.

----- En cumplimiento del artículo 951 Novecientos cincuenta y uno del Reglamento del Régimen de Condominio y Administración del Condominio, "LA PARTE VENDEDORA" entrega en este acto a "LA PARTE COMPRADORA", un ejemplar de dicho Reglamento, así como la Constancia de No Adeudo firmada por el administrador del Condominio respecto al cumplimiento de sus obligaciones en el condominio, mismos que la Notario del presente instrumento agrega al apéndice del mismo.

----- **NOVENA.-** "LA PARTE COMPRADORA" se encuentra debidamente enterada y de acuerdo con el proyecto del fraccionamiento, del uso habitacional que se tiene previsto, de que solo podrá ser destinado para fines habitacionales, expresando que sabe y tiene pleno conocimiento de la existencia y obligatoriedad del Reglamento del Régimen de Condominio y Administración del Condominio, mismo que ha sido debidamente sancionado y aprobado por las Dependencias correspondientes y también debidamente registrado ante estas, y se obliga a cumplir con todos y cada uno de los artículos que lo conforman.

----- APARTADO FISCAL -----

----- **I.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.** No causa en virtud de que el inmueble materia de esta operación está compuesto por terreno y construcción destinada a casa habitación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

----- **II.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION.**

----- En relación al Impuesto sobre la Renta por Enajenación de bienes inmuebles, la suscrita Notario no procede al cálculo, liquidación ni entero del Impuesto Sobre la Renta, debido a que LA PARTE VENDEDORA DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, ser persona física con actividad empresarial y manifiesta que el inmueble que por este instrumento enajena forma parte de sus activos, lo que acredita con la documentación fiscal correspondiente de pagos provisionales y declaración anual, por lo cual la suscrita Notario me encuentro relevada del cálculo y entero del citado impuesto.

----- Dichos comprobantes se agregan en copia cotejada por la suscrita Notario DOY FE tener a la vista y anexo al apéndice que de esta escritura se forme bajo la letra "B".



----- La suscrita Notario hago del conocimiento de "LA PARTE VENDEDORA" que las autoridades fiscales conservan facultades de verificación de sus declaraciones.-----

----- **III.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.** - A fin de dar cumplimiento con lo establecido en la Fracción III-tres del Artículo 28-veintiocho Bis-3-tres, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, la suscrita Notario hace constar que la presente operación arroja un Impuesto de **\$156,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que se cubrirá a través de la nota correspondiente y el cual será cubierto por "LA PARTE COMPRADORA", de conformidad con la siguiente liquidación:-----

----- VALOR DE OPERACION-----	\$5,200,000.00 -----
----- VALOR DE AVALUO-----	\$5,161,908.00 -----
----- VALOR MAYOR-----	\$5,200,000.00 -----
----- IMPUESTO 3%-----	\$ 156,000.00 -----
----- TOTAL A PAGAR-----	\$ 156,000.00 -----

----- **ADVERTENCIAS NOTARIALES** -----

----- **I.- LEY NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.** - La suscrita notario hace constar que previno a las partes que intervienen en la presente operación del contenido y consecuencias legales de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, Reglamentaria del Artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.-----

----- **I.I.-** Que para los efectos que pudieran asociarse o derivarse de lo dispuesto en los artículos 7,8 y demás relativos de la **Ley Nacional de Extinción de Dominio**, las partes manifiestan, **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** y aseguran que tanto el dinero que se destinó o se destinará en su caso para el pago el precio, como el inmueble enajenado, **NO** son:-----

----- **I.-** Bienes que provengan de la transformación o conversión, parcial o total, física o jurídica del producto, instrumentos u objeto material de hechos ilícitos a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 22 de la Constitución;-----

----- **II.-** Bienes de procedencia lícita utilizados para ocultar otros Bienes de origen ilícito, o mezclados material o jurídicamente con Bienes de ilícita procedencia;-----

----- **III.-** Bienes respecto de los cuales el titular del bien no acredite la procedencia lícita de éstos;-----

----- **IV.-** Bienes de origen lícito cuyo valor sea equivalente a cualquiera de los Bienes descritos en las fracciones anteriores, cuando no sea posible su localización, identificación, incautación, aseguramiento o aprehensión material;-----

----- **V.-** Bienes utilizados para la comisión de hechos ilícitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notificó a la autoridad por cualquier medio o tampoco hizo algo para impedirlo, y-----

----- **VI.-** Bienes que constituyan ingresos, rentas, productos, rendimientos, frutos, accesorios, ganancias y otros beneficios derivados de los Bienes a que se refieren las fracciones anteriores.-----

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

----- Los comparecientes, apercibidos por la suscrita Notario de lo estipulado en el Artículo 128-ciento veintiocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado relativo a las penas en que incurrirán los que declararán con falsedad en una escritura y sin prejuzgar sobre el documento con que justifican su identidad por no ser perito la suscrita Notario en la materia, **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** manifestaron por sus generales las siguientes:-----

----- El señor **JOSE ROBERTO GARZA LEAL** mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, originario de Monterrey, Nuevo León, de 61 sesenta y un años de edad, nacido el día 17 diecisiete de Abril de 1960 mil novecientos sesenta, Empresario, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes número **GALR600417R78**, con Clave Única de Registro de Población (CURP) **GALR600417HNLRLB05**, y con domicilio en Avenida Roberto Garza Sada número 1014-E Departamento D, Residencial Carrizalejo, Código Postal 66254, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificándose con Credencial de Elector con fotografía con Clave de Elector **GRLLRB60041719H100**, expedida por el Instituto Nacional Electoral.-----

----- El señor **VICTOR PAOLO BAROVIER DAVID**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado bajo el Régimen de Separación de bienes, originario de Monterrey Nuevo León, de 51 cincuenta y un años de edad, nacido el día 22 veintidós de Agosto de 1970 mil novecientos setenta, Empresario, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes **BADV700822-LJ1**,-----



NOTARIA PÚBLICA No. 67
TITULAR
LIC. ANGÉLICA GUADALUPE GARZA VALDÉS
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA 67

Lic. Angélica Guadalupe Garza Valdés
Titular

Lic. Víctor Manuel Garza Salinas
Suplente



NOTARIA PÚBLICA No. 67
SUPLENTE
LIC. VÍCTOR MANUEL GARZA SALINAS
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

con Clave Única de Registro de Población BADV700822HNLRVCO3 y con domicilio en la calle Cabernet número 301 trescientos uno, Colonia Privada el Vergel, Código Postal 64987, en Monterrey, Nuevo León, quien se identifica con Credencial de Elector con fotografía con Clave de Elector BRDWC70082219H200, expedida por el Instituto Nacional Electoral. -----

FE NOTARIAL

YO, LA NOTARIO DOY FE: De la verdad del acto; De conocer personalmente a los comparecientes a quienes considero con la capacidad civil y facultades necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata, sin que me conste nada en contrario; De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; y se agregan al apéndice de esta escritura los relativos; De que previene a los interesados de la obligación que tienen de inscribir el Primer Testimonio que de ésta escritura se expida, en el Registro Público de la Propiedad de la ubicación del inmueble; De que se cumplieron los requisitos que señala el Artículo 106- ciento seis de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nuevo León y demás relativos; De que leída que les fue por Mí íntegramente, ésta escritura a los comparecientes, haciéndoles saber el alcance y efectos legales de la misma, la ratifican y firman de conformidad ante Mí, hoy día (15) quince de Febrero del 2022 dos mil veintidós.- DOY FE. -----

"LA PARTE VENDEDORA" SR. JOSE ROBERTO GARZA LEAL "LA PARTE COMPRADORA" SR. VICTOR PAOLO BAROVIER DAVID.- ANTE MÍ: LIC. ANGÉLICA GUADALUPE GARZA VALDÉS.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 67.- GAVA-740318-CT8.- RUBRICAS Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. DOY FE. -----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el presente instrumento con fecha 23 veintitres de Marzo del 2022 dos mil veintidos, por haberse cubierto los impuestos correspondientes. DOY FE. -----

DEL APENDICE

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES

CON CARÁCTER DE AVISO PRE-PREVENTIVO

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.- P R E S E N T E.- LICENCIADA ANGELICA GUADALUPE GARZA VALDES, Notario Público Titular, de la Notaría Pública Número 67, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, con residencia en Monterrey, Nuevo León. Ante Usted con el debido respeto comparezco a exponer: Que ocurro a solicitar UN CERTIFICADO DE GRAVAMENES CON CARACTER DE AVISO PRE-PREVENTIVO, para formalizar en la Notaría a mi cargo el siguiente contrato: -----

CONTRATO:	COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE
PARTE VENDEDORA:	JOSE ROBERTO GARZA LEAL
PARTE COMPRADORA:	VICTOR PAOLO BAROVIER DAVID

Será objeto de dicha operación la propiedad del inmueble cuyo CERTIFICADO y PRE-PREVENTIVO se solicita.- A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 2910 dos mil novecientos diez del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, atentamente solicito, además de la expedición de CERTIFICADO DE GRAVAMENES CON CARACTER DE AVISO PREPREVENTIVO, la anotación marginal en la inscripción de propiedad del inmueble que enseguida se describe y precisa, cuya certificación contendrá lo siguiente: CERTIFICADO DE GRAVAMENES CON CARACTER DE AVISO PRE-PREVENTIVO.- EL C. LIC. ALFONSO HUMBERTO GARCIA CABRERA, OCTAVO REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL CON RESIDENCIA EN MONTERREY, NUEVO LEON, CERTIFICA: Que la propiedad inscrita a favor de JOSE ROBERTO GARZA LEAL inscrita bajo el Número (7730) siete mil setecientos treinta, Volumen (309) trescientos nueve, Libro (310) trescientos diez, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha (11) once de Agosto de (2021) dos mil veintiuno, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Distrito en Monterrey, Nuevo León.- Régimen en Condominio Horizontal, localizado en calle Bosques de la Pradera sin número oficial, en la colonia Sierra Alta 9º Sector, Etapa 3 (tres) en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, Se encuentra localizado en la manzana número 057 (cero cincuenta y siete). La manzana de referencia se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORESTE con propiedad privada; AL SURESTE con propiedad privada; AL SUROESTE con calle Bosque de las Flores; AL NOROESTE con calle Bosque de la Pradera.- LOTE 7 (SIETE), Régimen en Condominio Horizontal, localizado en calle Bosques de la Pradera sin número oficial, en la colonia Sierra Alta 9º. Sector, Etapa 3 (tres) en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Se encuentra localizado



en la manzana 057 (cero cincuenta y siete). La manzana de referencia se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORESTE con propiedad privada; AL SURESTE con propiedad privada; AL SUROESTE con calle Bosque de las Flores; AL NOROESTE con calle Bosque de la Pradera El Lote cuenta con una superficie de 806.00 M2 (Ochocientos seis metros cuadrados).- **MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL LOTE:** AL NORESTE, del punto 32 (treinta y dos) al 33 (treinta y tres) mide 39.737 mts. (Treinta y nueve metros setecientos treinta y siete milímetros) a colindar con derecho de paso para drenaje; AL SURESTE, del punto 33 (treinta y tres) al 34 (treinta y cuatro) mide 15.043 mts. (Quince metros cuarenta y tres milímetros) a colindar con Lote 9 (nueve); AL SUROESTE, en 4 (cuatro) tramos, el primero del punto 34 (treinta y cuatro) al 35 (treinta y cinco) mide 18115 mts. (Dieciocho metros ciento quince milímetros), el segundo del punto 35 (treinta y cinco) al 36 (treinta y seis) en longitud curva mide 6.592 mts (seis metros quinientos noventa y dos milímetros), del tercero del punto 36 (treinta y seis) al 37 (treinta y siete) en longitud curva mide 5.541 mts. (Cinco metros quinientos cuarenta y un milímetros), y el cuarto del punto 37 (treinta y siete) al 38 (treinta y ocho) mide 12.550 mts. (Doce metros quinientos cincuenta milímetros) a colindar éstos con Lote 9 (nueve) y calle Bosque de las Flores; AL NOROESTE, del punto 38 (treinta y ocho) al 32 (treinta y dos) mide 22.511 mts. (Veintidós metros quinientos once milímetros) a colindar con derecho de paso para drenaje.- A Dicho inmueble le corresponde un PROINDIVISO de 9.9171% (Nueve punto nueve mil ciento setenta y uno por ciento).- **DATOS DE GRAVAMEN:** A favor de **BANCO REGIONAL DE MONTERREY** por la cantidad de **\$25,000.00** (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) inscrita bajo el número 2246 (dos mil doscientos cuarenta y seis), Volumen 195 (ciento noventa y dos), Libro 90 (noventa), Sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 04 de Julio de 2018 dos mil dieciocho.- Se expide a solicitud de LA PARTE INTERESADA, previo el pago de los derechos al Estado, y por conducto de la Licenciada **ANGELICA GUADALUPE GARZA VALDES**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 67 sesenta y siete, para una operación de: **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE.**- Monterrey, N. L., a 27 de Octubre de 2021.- **SOLICITANTE.- LIC. ANGELICA GUADALUPE GARZA VALDES.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 67.- GAVA740318CT8.- EL R. P. DE LA P.- LIC. ALFONSO HUMBERTO GARCIA CABRERA.-** Rubrica y Sello del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección del Registro Público, Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León.

IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

----- Con fecha 09 nueve de Marzo del 2022 dos mil veintidós por medio de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, fue cubierto el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, según Nota que tengo a la vista y agrego al apéndice.- DOY FE.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

----- EN VIRTUD DE SER LA ENAJENANTE UNA PERSONA FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL, EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SE ACUMULARA A LA DECLARACION ANUAL GLOBAL.- DOY FE.

----- **ES PRIMER TESTIMONIO:**- Que se expide para uso del señor **VICTOR PAOLO BAROVIER DAVID**, fue tomado de sus originales que obran en el LIBRO, FOLIO y NUMERO al principio mencionados.- Va en 03 tres fojas útiles, debidamente cotejadas y corregidas.- En la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, al día 23 veintitrés del mes de Marzo del año 2022 dos mil veintidós.- DOY FE.



ANGELICA GUADALUPE GARZA VALDES
NOTARIO PUBLICO NUMERO 67
GAVA-740318-CT8

NOTARIA PÚBLICA No. 67
TITULAR
LIC. ANGÉLICA GUADALUPE GARZA VALDÉS
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO



25155777/2022

25/03/2022 02:51:07 PM
Monterrey

Exp.1944-2021/Raquel

IRCNL

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Con fundamento en lo previsto por los artículos 2905, 2907, 2908 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como en los artículos 8 Fracción VI, 21, 23, y demás relativos de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, se expide:

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

REGISTRADO BAJO EL NUMERO 3174 VOLUMEN: 312 LIBRO: 127

SECCIÓN: PROPIEDAD UNIDAD: MONTERREY

FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN: 25/03/2022 02:51:07 p.m.

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 29 DE MARZO DE 2022

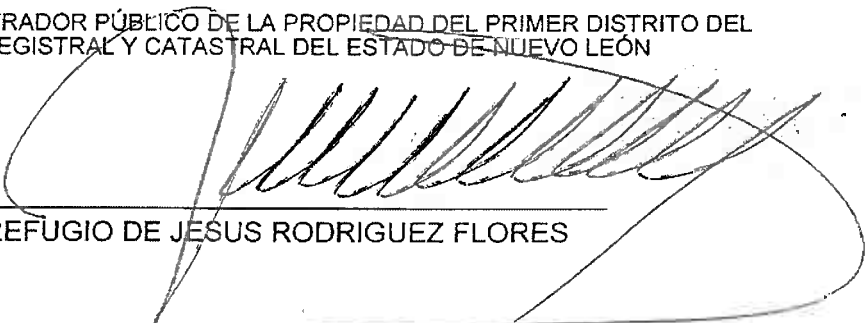
BOLETA: 25155777 IDLIBRO: 549576

NOTARIA PUBLICA NO. 67 ESCRITURA: 13683

ORIGINAL

FOLIO: 1234690

EL C. PRIMER REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL PRIMER DISTRITO DEL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN


LIC. REFUGIO DE JESUS RODRIGUEZ FLORES



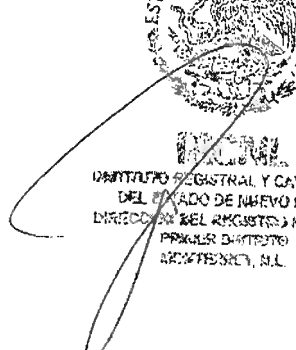
25155777

25/03/2022 02:51:07 p.m.



ID: 2983198




INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
PRIMER DISTRITO
MONTERREY, N.L.



Nuevo León
Siempre Ascendiendo

Washington No. 2000, Col. Obrera, C.P. 64010, Monterrey, N.L. México, Tel. (81) 2222-0202

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY