



276675-9

8260

VOLUMEN IV.-

LIBRO 2.-

FOJAS 119.-

NOTARIA PUBLICA No. 25
TITULAR
FRANCISCO GARZA CALDERON
GARZA GARCIA, N. L., MEXICO

----- ESCRITURA NUMERO SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS -----

----- EN EL MUNICIPIO DE GARZA GARCIA, NUEVO LEON, ESTA
DOS UNIDOS MEXICANOS, a los 23 veintitrés días del mes de --
Julio, de 1986, mil novecientos ochenta y seis, Yó, -----
Licenciado FRANCISCO GARZA CALDERON, Notario Público en
ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número (75)

setenta y cinco, en este Municipio, HAGO CONSTAR:- Que ante-
mí, comparecieron de una parte, los señores Arquitecto MA---
NUEL GARZA MARTINEZ y su esposa Profesora VELIA HERNANDEZ DE
GARZA, a quienes en adelante se les llamará "LA PARTE VENDE-
DORA"; de la otra parte, el señor Licenciado HUGO HUMBERTO -
VILLARREAL PEÑA, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA
PARTE COMPRADORA" y DIJERON: Que ocurren a otorgar un CONTRA
TO DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO, el cual forma
lizan conforme a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:---

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

----- I.- Expresa LA PARTE VENDEDORA, señores Arquitec-
to Manuel Garza Martínez y su esposa Profesora Velia Hernán-
dez de Garza:-----

----- a).- Que son dueños y se encuentran en legítima -
propiedad, posesión y pleno dominio del inmueble que en se--
guida se describe:-----

----- Lote de terreno marcado con el número 17 diecisie-
te, de la manzana número 25 veinticinco, de la Colonia Cum--
bres, 5o. Sector, Sección "C", en la Ciudad de Monterrey, --
Nuevo León, cuyo lote de terreno tiene una superficie de ---
230.00 M2. doscientos treinta metros cuadrados y las siguien-
tes medidas y colindancias: Al NORESTE, mide 10.00 diez me--
tros, a lindar con el lote número 7 siete; al SUROESTE, mide
10.00 diez metros, por donde dá frente a la calle Fernando -
Poo; al SURESTE, mide 23.00 veintitrés metros, por donde co-
linda con el lote número 16 dieciseis; y al NOROESTE, mide -
23.00 veintitrés metros, por donde colinda con el lote núme-

ro 18 dieciocho. La manzana número 25 veinticinco de referen-
cia la circundan las siguientes calles: Juan Díaz de Solís,-
al Noreste; Fernando Poo, al Suroeste; Paseo de los Navegan-
tes, al Sureste y Servidumbre, al Noroeste.-----

----- b).- Que el inmueble descrito lo adquirió el de-
clarante señor Arquitecto Manuel Garza Martínez, para la so-
ciedad conyugal que tiene formada con motivo de su matrimo-
nio con su esposa Profesora Velia Hernández de Garza, median-
te Contrato de Transmisión de Dominio y Titulación de un ---
bien inmueble urbano, celebrado en este Municipio el 23 de -
Mayo de 1986, mil novecientos ochenta y seis, con Banco de -
Crédito y Servicio, S. N. C., cuyo contrato se -----
hizo constar en escritura pública número 648 seiscientos cua-
renta y ocho, pasada ante la fé del suscrito Notario, habien-
do quedado inscrito el título de propiedad respectivo bajo -
el número 6033 seis mil treinta y tres, volumen 204 doscien-
tos cuatro, Libro 152 ciento cincuenta y dos, Sección I Pro-
piedad, con fecha 24 veinticuatro de Julio de 1986, mil nove-
cientos ochenta y seis, en el Registro Público --
de la Propiedad de la Primera Cabecera Distrital en
el Estado.-----

----- c).- Que el inmueble descrito se encuentra libre
de todo grávamen y responsabilidad y al corriente en el pago
del Impuesto Predial que le corresponde, acreditando lo
primero con el Certificado de Libertad de Gravámenes expedi-
do por el C. Registrador Público de la Propiedad y del
Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, el
cual Yo, el Notario, doy fé tener a la vista y agrego al
Apéndice con el mismo número de esta escritura, bajo la
letra "A"; y lo segundo con el tarjetón de pagos respectivo,
expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General
del Estado, el cual ampara como tiempo pagado hasta el actual
bimestre del año en curso, correspondiéndole el Expediente
Catastral número 58-025-017.-----

----- d).- Que el inmueble descrito, no se encuentra



NOTARIA PUBLICA No. 75
TITULAR
LIC. FRANCISCO GARZA CALDERON
GARZA GARCIA, N. L., MEXICO

afecto a planes o declaratorias de los que se hace mérito en la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Nuevo León.

----- II.- Expresan las partes: Que tienen concertado - el otorgamiento del Contrato de Compra Venta que se hace --- constar por medio de este Instrumento, habiendo pactado como precio del mismo, la cantidad de \$ 2'300,000.00 (DOS MILLO - NES TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), -----

----- y que en su- caso, el Impuesto Municipal sobre adquisición de Inmuebles que origine la operación será pagado mediante declara- ción, que bajo la responsabilidad del suscrito Notario será presentada en la forma y términos a que se refiere la Ley de Hacienda de los Municipios vigente en el Estado, copia de cuya declaración formará parte integrante de esta escritura, toda vez que la misma será agregada al apéndice de dicha Escritura como corresponda, debiéndose efectuar al calce, la anotación respectiva. -----

----- III.- Expresa LA PARTE COMPRADORA, bajo protesta de decir verdad, que no es dueña de predio colindante algu- no, con el que es objeto de este Contrato de Compra Venta, cuya adquisición haya realizado en los últimos 24 veinticu- tro meses. -----

----- IV.- Impuesto al Valor Agregado.- No se causa es- te Impuesto por tratarse de adquisición de suelo exclusivamen- te. -----

----- FUNDADAS EN LO ANTES EXPUESTO, las partes otorgan el Contrato de Compra Venta que al principio se menciona, conforme a las siguientes: -----

----- C L A U S U L A S : -----

----- PRIMERA:- LA PARTE VENDEDORA, señores Arquitecto- MANUEL GARZA MARTINEZ y Profesora VELIA HERNANDEZ DE GARZA, - VENDEN a LA PARTE COMPRADORA señor Licenciado HUGO HUMBERTO- VILLARREAL PEÑA y éste COMPRA para sí, libre de todo gravá- men y responsabilidad y sin reserva ni limitación alguna, el

inmueble que ha quedado descrito e identificado en el Punto-I Primero de los Antecedentes de este Instrumento, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras y -- cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, teniendo el inmueble la superficie y medidas que ahí se mencionan, o las que resultaren dentro de las colindancias que se precisan.-----

----- SEGUNDA:- El precio de esta Compra Venta es la -- cantidad de \$ 2'300,000.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS - MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), -----

----- que LA PARTE VENDEDORA reconoce tener recibida de LA PARTE COMPRADORA, a su entera satisfacción, otorgándole por medio de este Instrumento, formal recibo de dicha suma, haciendo constar que renuncia a cualquier derecho, acción o excepción, que pudiere tener por ese motivo.-----

----- TERCERA:- Las partes reconocen que en este Contrato no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción o excepción que pudieren tener provenientes de esa circunstancia.-----

----- CUARTA:- LA PARTE VENDEDORA, se obliga al saneamiento de esta venta, para el caso de evicción, conforme a la Ley, garantizando además, que el inmueble objeto de este Contrato no se encuentra afecto, hasta esta fecha, a planes de Desarrollo de los que se mencionan en el Título Tercero de la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.-----

----- QUINTA:- LA PARTE COMPRADORA, reconoce tener recibida a su entera satisfacción, la posesión del Inmueble objeto de este Contrato.-----

----- SEXTA:- Los Impuestos, derechos, gastos y honorarios que llegaren a originarse con motivo de este Contrato de Compra Venta que se consigna en este Instrumento, serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, con excepción del-

Impuesto sobre la Renta que llegare a generarse, el cual se
rá a cargo de LA PARTE VENDEDORA.-----

----- GENERALES -----

----- Los comparecientes manifestaron por generales las
siguientes:-----

----- Los señores Arquitecto MANUEL GARZA MARTINEZ y --
Profesora VELIA HERNANDEZ DE GARZA, dijeron ser: Mexicanos -
por nacimiento, casados entre sí, el primero de 41 años de -
edad, originario de Piedras Negras, Coahuila, Profesionista,
y la segunda de 45 años de edad, originaria de la Ciudad ---
de Monterrey, Nuevo León, Maestra, ambos al corriente en la-
manifestación y pago del Impuesto sobre la Renta, lo que de-
claran bajo protesta de decir verdad, sin comprobarlo, ins-
critos en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el núme-
ro GAMM-441005 y HEMV-410501, con domicilio común en Her-
nán Cortez número 225 doscientos veinticinco, Colonia Cum---
bres, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y de paso en es-
te Municipio.-----

----- El señor Licenciado HUGO HUMBERTO VILLARREAL PEÑA
dijo ser: Mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de -
Monterrey, Nuevo León, de 32 años de edad, casado, Profesionis--
ta, al corriente en la manifestación y pago del Impuesto so-
bre la Renta, lo que declara bajo protesta de decir verdad,-
sin comprobarlo, inscrito en el Registro Federal de Contribu-
yentes bajo el número VIPH-530908, con domicilio en Palacio-
de Justicia número 714, Colonia Anáhuac, en San Nicolás de--
los Garza, Nuevo León y de paso en este Municipio.-----

----- YO, EL NOTARIO, DOY FE:- I.- De la verdad del ---
acto; II.- De que conozco personalmente a los comparecien--
tes, a quienes considero con la capacidad civil necesaria --
para otorgar el acto jurídico de que se trata; III.- De --
tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; IV.-
De que lo relacionado e inserto concuerda con sus origina--
les; V.- De que todo lo manifestado por los comparecientes,
fué bajo protesta de decir verdad; VI.- De que se cumplie-



NOTARIA PUBLICA No. 25
TITULO III

DR. FRANCISCO GARZA CHAVEZ
GARZA GARCIA, N. L., MEXICO

[Handwritten signature]

ron los requisitos que señala el Artículo 106 ciento seis-
de la Ley del Notariado vigente y las disposiciones relati-
vas de la Ley del Impuesto sobre la Renta y del Código Fis-
cal de la Federación; y VII.- De que leída que les fué -
por mí el Notario esta acta a los comparecientes, hacién-
doles saber el derecho que tienen de leerla por sí mismos
y explicándoles su alcance y efectos legales, la ratifican
y firman ante mí, hoy día 30 treinta del mes de Julio del --
año en curso. DOY FE.-----

----- MANUEL GARZA MARTINEZ.- VELIA HERNANDEZ DE GARZA.
HUGO HUMBERTO VILLARREAL PEÑA.- FRANCISCO GARZA CALDERON.- -
Rúbricas.- Sello Notarial de autorizar.-----

----- A U T O R I Z O está Escritura hoy día 3 tres -
de Septiembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis, en que se
presentó la Declaración de Pago del Impuesto sobre la Renta,
según documento que dejo agregado al apéndice. DOY FE.- FRAN-
CISCO GARZA CALDERON.- Rúbrica.- Sello Notarial de autorizar.
rizar.-----

----- A U T O R I Z O definitivamente esta Escritura -
el día 30 treinta de Septiembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis,
en que se presentó la Nota No gravada del Impuesto sobre Adqui-
sición de Inmuebles, según documento que dejo agregado al --
apéndice.- DOY FE.- FRANCISCO GARZA CALDERON.- Rúbrica.- Se-
llo Notarial de autorizar.-----

----- DEL APENDICE -----

----- "A".- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.-----

----- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.- El C. Lic
GILBERTO GARZA CANTU PRIMER REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIE-
DAD Y DEL COMERCIO EN LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL CON RESI-
DENCIA EN MONTERREY NUEVO LEON C E R T I F I C A : Que la -
propiedad inscrita a favor de ARO. MANUEL GARZA MARTINEZ ba-
jo el Número 6033, Folio -, Volumen 204, Libro 152, Sección-
1, Sub-Sección, Propiedad, con fecha 24 de JULIO de 1986 -
de la U. MONTERREY no registra en su margen constancia vigen



NOTARIA PUBLICA No. 19
TITULAR
LIC. FRANCISCO GARZA CALDERON
GARZA GARCIA, N. L., MEXICO

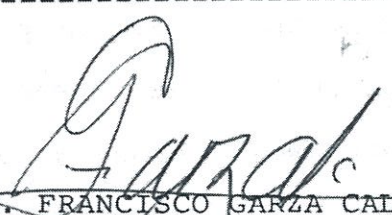
te alguna de que esté gravada con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, siendo las características de dicha propiedad las siguientes: Lote de terreno marcado con el No. 17 de la Manzana No. 25 de la Colonia Cumbres, Sector Sección "C", en Monterrey, N.L. con superficie total de 230.00 M2. y las siguientes medidas y colindancias: -

AL NORESTE 10.00 metros a lindar con el lote No. 7; AL ---- SUROESTE 10.00 metros por donde dá frente a la calle Fernando Poo; AL SURESTE 23.00 metros por donde colinda con el lote No. 16; AL NOROESTE 23.00 metros por donde colinda con el lote No. 18. La manzana No. 25 se encuentra circundada por las calles de: Juan Díaz de Solís al Noreste, Fernando Poo al Suroeste, Paseo de los Navegantes-al-Sureste y Servidumbre al Noroeste. NOTA: El inmueble no se encuentra afecto -- hasta esta fecha a planes de desarrollo de los que se mencionan en el Título Tercero de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Nuevo León. Se expide a solicitud de PARTE INTERESADA previo el pago de los derechos al Estado y por conducto del Notario Público Número (75) LIC FRANCISCO GARZA CALDERON, para una operación de C/V. MONTERREY, N.L., 29 de JULIO DE 1986. EL R. P. DE LA P. Y DE C. LIC. GILBERTO GARZA CANTU.- Rúbrica.- Sello del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.- PRIMER DISTRITO.- MONTERREY, N.L."

----- "B".- Declaración de pago del Impuesto sobre la Renta, presentada el día 3 tres de Septiembre de 1986, ---- mil novecientos ochenta y seis en la Oficina Federal de Hacienda de Garza García, Nuevo León, copia fotostática de la cual se agrega a este testimonio debidamente autorizada.----

----- "C".- Nota no gravada del Impuesto Municipal de Adquisición de Inmuebles presentada con fecha 30 treinta de Septiembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis, en la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, copia fotostática de la cual se agrega a este testimonio debidamente autorizada.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO que expido para uso del se
ñor Licenciado HUGO HUMBERTO VILLARREAL PEÑA. Fué tomado de
sus originales que obran en el Libro 2 dos a Fojas 119 cien
to diecinueve del Volumen IV de mi Protocolo y en el apéñdi
ce del mismo. Va en 4 cuatro hojas útiles, debidamente co
tejado. En el Municipio de Garza García, Nuevo León, a los
30 treinta días del mes de Septiembre de 1986 mil novecientos ochenta y
seis. DOY FE.- -----


LIC. FRANCISCO GARZA CALDERON
Notario Público Número 75
GACF-300107-6V6.



601398
INSCRIPCION No. 8260 VOL. 204 LIBRO 207
SECCION 7 Propiedad
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 12:15 hrs. 8-10-86
MONTERREY, N. L., 9 DE Octubre DE 1986
1er. R. P. DE LA P. Y DE C.

LIC. GILBERTO GARZA CANTU



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

(
1-17
1-54
1-04
)

1er Lugar:

Se hipotecó por \$ 14,392,000.00 M.N.

A favor de Nafinsa, S.A. de C.V.

Ver. No. 2248 Vol. 117 Libro 69

Sinaloa de fecha Oct. 17/86

Mty. N. L. Const.

IDLibro: 0001010628 - Vol: 204 - Libro: 207 - Inscripción: 8260
Municipio: MONTERREY - Seccion: PROPIEDAD
VISUALIZANDO ANOTACIONES

SELLO	OPERACIÓN
MEDIANTE EXP. NUM. 13086/i/06/2002 OFICIO 37/2023 Recibido en esta oficina el día 19/01/2023 11.15.04 Monterrey, N.L. a 20/ENE/2023 Por Acta 11/01/2023. Se cancela <TIPO_OPERACION> No. 2152 VOL.- 162 LIB.- 44 Véase Volumen 129, Libro 11, Inscripción 513 Sección Auxiliar. Unidad MONTERREY.	CANCELACION DE EMBARGO POR AUTORIDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON
GEN-620601-DTA



RECIBO OFICIAL
CENTRO DE INGRESOS
IRCNL



CAJA 7505 -1
FECHA 2023/01/19
FOLIO 31220751

TRANS: 310,453

PARA INFORMACION DE SU TRAMITE
CONSULTE LA PAGINA:
<https://tramites.ircnl.gob.mx/tramites/consulta.aspx>
ENTREGA DE DOCUMENTOS EN LAS VENTANILLAS 1-4
(RECOGER CON TURNO "A")

NOMBRE: LETICIA WAYNE
DOMICILIO:
COLONIA:
MPIO: MONTERREY, N.L.
NO.PARTIDA: 435-11

C.P. 00000

CANCELACIONES VARIAS

VALOR OPERACION 11,000
HOJAS O LOTES 1
OFICIO O DECRETO 271
RECIBO SUBSIDIO 0
DESTINO MONTERREY
PRESENTA JOSE RAMON MORGA BRINA

NOTARIA 000

ELABORO MAID
036211123

** DE 00/100 M.N.**

1312207510120230119000000000075051115043104531

2023/01/19 11:15:04



26030988

25 ENE 2023
TRAMITADO
ENTREGADO

DERECHOS.-\$ 481.00
RECARGOS.-\$.00
SUBSIDIOS.-\$ 481.00

TRANS: 310,453
R.F.C. 000000
CUENTA 0
FOL.P. 19904



36211123

2022, Año de la Nueva Constitución del Estado de Nuevo León



JUNTA LOCAL
DE CONCILIACIÓN
Y ARBITRAJE
TRABAJO



OFICIO No. 37/2023
EXP. NUM. 13086/i/06/2002

C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO

P R E S E N T E.

Dentro del expediente laboral número **13086/i/06/2002** promovido por **LETICIA WAYNE HERNÁNDEZ** en contra de **CENTRO DE TRABAJO UBICADO EN MATAMOROS 215 ALTOS CIUDAD Y HUGO HUMBERTO VILLARREAL PEÑA**, se ha dictado un acuerdo el cual en su parte conducente establece:

"...Se ordena girar atento oficio al C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO a fin de que por su amable conducto en auxilio a las labores de este Tribunal se sirva CANCELAR el embargo correspondiente al inmueble ubicado en CALLE FERNANDO POO NUMERO 2909 FRACCIONAMIENTO CUMBRES QUINTO SECTOR EN MONTERREY, NUEVO LEÓN **cuyos datos de registro son:-** INSCRIPCIÓN 8260, VOLUMEN 204, LIBRO 207, SECCIÓN I PROPIEDAD FECHA 09 DE OCTUBRE DE 1986 y **datos de inscripción de gravamen:** INSCRIPCIÓN 2152, VOLUMEN 162, LIBRO 44, SECCIÓN II GRAVAMENES HORA Y FECHA DE LA PRESENTACIÓN 10:53 DEL 14 DE JULIO DE 2003. FECHADA AL 17 DE JULIO DE 2003.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes.

MONTERREY, N. L., A ONCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES
EL C. PRESIDENTE DE LA JUNTA ESPECIAL NUMERO SEIS DE LA LOCAL DE
CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DEL ESTADO

JUNTA LOCAL DE CONCILIACIÓN
Y ARBITRAJE DEL ESTADO
JUNTA ESPECIAL Nº 6

LIC. VICTOR JOAQUIN LEONARDO RODRÍGUEZ ELIZONDO

EL C. SECRETARIO

LIC. ROBERTO PABLO MUÑOZ CARREON



<http://www.nl.gob.mx/trabajo>

Ave. Churubusco 495 Norte, Col. Fierro
C.P. 64590 | Tel. 81 2
@Trabajo_nl_gob



IRCNL



26030988/2023

19/01/2023 11:15:04 AM
MONTERREY



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 513 VOLUMEN: 129 LIBRO: 11
SECCIÓN: AUXILIARES UNIDAD: MONTERREY
FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN: 19/01/2023 11:15:04 a.m.
MONTERREY, NUEVO LEÓN A 20 DE ENERO DE 2023
BOLETA: 26030988 IDLIBRO: 554846
SIN DATOS ESCRITURA: SIN DATOS

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



26030988
19/01/2023 11:15:04 a.m.



ID: 3137025



