



NOTARIA PÚBLICA No. 71
TITULAR
LIC. HOMERO ANTONIO CANTU OCHOA
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, N. L., MEXICO
PRIMER DISTRITO

Lic. Homero Antonio Cantu Ochoa

NOTARIA PÚBLICA No. 71
AVE. CENTRAL 1023 COL. CHAPULTEPEC SAN NICOLAS DE LOS GARZA, N. L. C.P. 66450 MEXICO
TELS. 8376-0451, 8376-2144 Y 8376-9608 FAX 8352-6566
E-mail: notaria71@enlace.net

LIBRO (12) DOCE

ESCRITURA PUBLICA (9955) NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO.

EN SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEON, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los (26) veintiséis días del mes de Diciembre de (2001) dos mil uno, ante mí, Licenciado **HOMERO ANTONIO CANTU OCHOA**, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (71) setenta y uno, con domicilio en éste Municipio y ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, comparecieron: De una parte, el señor **ANTONIO TREVIÑO VILLARREAL** y su esposa la señora **MARIA ELVA BAUTISTA PEREZ DE TREVIÑO**, a quienes en lo sucesivo se les denominará "LA PARTE VENDEDORA" y por otra parte el señor **VICTOR MANUEL GARZA GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE COMPRADORA" y **DIJERON:-** Que tienen celebrado un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, el cual formalizan al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:-

DECLARACIONES:

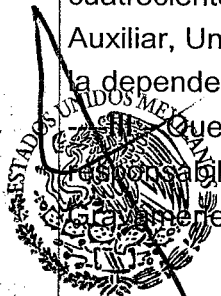
Declaran, el señor **ANTONIO TREVIÑO VILLARREAL** y su esposa la señora **MARIA ELVA BAUTISTA PEREZ DE TREVIÑO**:-

I.- Que son dueños en legítima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmueble:-

Parcela identificada con la letra "B" (catastralmente número 537 quinientos treinta y siete) de la subdivisión de una parcela de mayor extensión, ubicada en el Municipio de General Escobedo, Nuevo León, misma que tiene una Superficie de (9,000.00 M2.) nueve mil metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Del punto "A" al "B", mide (60.00) sesenta metros, dando frente a Carretera Saltillo-Laredo; del punto "B" al "C", mide (150.00) ciento cincuenta metros; del punto "C" al "D", mide (60.00) sesenta metros y del punto "D" al "A" para cerrar el perímetro mide (150.00) ciento cincuenta metros, colindando estos tres últimos puntos con la Parcela "A" (catastralmente 471 cuatrocientos setenta y uno) de la misma subdivisión.

II.- Que el inmueble antes descrito lo adquirieron el señor **ANTONIO TREVIÑO VILLARREAL** y su esposa la señora **MARIA ELVA BAUTISTA PEREZ DE TREVIÑO**, en mayor extensión, por compra que hicieron a los señores Silvino Benavides Ramírez y su esposa la señora Josefina Flores Presas de Benavides, según consta en la Escritura Pública número (7184) siete mil ciento ochenta y cuatro, de fecha (27) veintisiete de Noviembre de (1998) mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fé del suscrito Notario, e inscrita bajo el número (689) seiscientos ochenta y nueve, Volumen (58) cincuenta y ocho, Libro (14) catorce, Sección Propiedad, Unidad Escobedo, con fecha (18) dieciocho de Marzo de (1999) mil novecientos noventa y nueve, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León. Posteriormente fue objeto de una Subdivisión, la cual se encuentra inscrita bajo el número (1496) mil cuatrocientos noventa y seis, Volumen (43) cuarenta y tres, Libro (15) quince, Sección Auxiliar, Unidad Escobedo, con fecha (11) once de Diciembre del (2001) dos mil uno, en la dependencia registral antes mencionada.

Que el inmueble anteriormente citado, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, justificándolo La Parte Vendedora con el Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del



NOTARIA PÚBLICA No. 71
SUPLENTE
LIC. JESÚS SANTOS CÁZARES RIVERA
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

COTEJADO

Primer Distrito, con sede en Monterrey, Nuevo León, el cual agrego al apéndice de mi Protocolo, bajo el mismo número de esta Escritura, y con la letra "A".-----

---IV.- Asimismo, expresa La Parte Vendedora que el inmueble objeto de esta operación, se encuentra dado de alta en la Dirección General de Catastro, donde se le lleva el Expediente número **34-000-537**, el cual ampara como tiempo pagado todo el año en curso.-----

---CON LAS ANTERIORES DECLARACIONES, los comparecientes otorgan el presente contrato de Compra Venta, al tenor de las siguientes:-----

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

---PRIMERA:- El señor **ANTONIO TREVIÑO VILLARREAL** y su esposa la señora **MARIA ELVA BAUTISTA PEREZ DE TREVIÑO**, en el ejercicio de sus propios derechos y por medio de esta Escritura, **VENDEN**, libre de todo gravamen y responsabilidad al señor **VICTOR MANUEL GARZA GONZALEZ** y éste **COMPRA PARA SI**, el inmueble descrito e identificado en las Declaraciones (I) Primera y (II) Segunda de esta Escritura, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, mejoras y demás derechos que confiere la Ley a todo propietario, con las medidas y dimensiones indicadas en la Declaración (I) Primera de este instrumento, o las que resulten dentro de las colindancias a que se alude en los términos del Artículo (2184) dos mil ciento ochenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.-----

---SEGUNDA:- El precio que las partes contratantes de común acuerdo asignan al inmueble objeto de esta operación, es la cantidad de **\$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que La Parte Vendedora confiesa haber recibido de La Parte Compradora a su entera satisfacción y con anterioridad a este acto formal, en los términos del Artículo (1978) mil novecientos setenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, otorgándoles por medio de esta Escritura, de conformidad con el Artículo (1982) mil novecientos ochenta y dos del mismo Ordenamiento, el recibo de pago correspondiente.-----

---TERCERA:- En este acto, La Parte Compradora se dá por recibida en las condiciones estipuladas, del bien inmueble objeto del presente acto jurídico, en los términos de los Artículos (1908) mil novecientos ocho y (2178) dos mil ciento setenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León obligándose La Parte Vendedora a responder a La Parte Compradora, del saneamiento para el caso de evicción conforme a la Ley.-----

---CUARTA:- Queda expresamente convenido, que todos los gastos, honorarios y derechos que se ocasionen con motivo de la formalización de la presente Escritura hasta su registro, serán por cuenta de La Parte Compradora. Los Impuestos los pagará quien sea causante de ellos.-----

---QUINTA:- Las partes que intervienen en este acto, son capaces civilmente para contratar y obligarse y reconocen que el precio pagado corresponde al valor de la cosa comprada y consideran que no existe vicio alguno del consentimiento que pueda invalidar este Contrato, por lo que estiman que este reúne los requisitos a que se refieren los Artículos (1692) mil seiscientos noventa y dos, (1695) mil seiscientos noventa y cinco, (1700) mil setecientos, (1721) mil setecientos veintiuno, (1729) mil setecientos veintinueve, (1730) mil setecientos treinta, (2142) dos mil ciento cuarenta y



NOTARIA PÚBLICA
SUPLENTE
LIC. JESÚS SANTOS CÁDIZ
SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, N.L.
PRIMER DISTRITO



Lic. Homero Antonio Cantú Ochoa

NOTARIA PUBLICA No. 71
AVE. CENTRAL 1023 COL. CHAPULTEPEC SAN NICOLAS DE LOS GARZA, N. L. C.P. 66450 MEXICO
TELS. 8376-0451, 8376-2144 Y 8376-9608 FAX 8352-6566
E-mail: notaria71@enlace.net

3

dos, (2163) dos mil ciento sesenta y tres, (2177) dos mil ciento setenta y siete, (2184) dos mil ciento ochenta y cuatro, (2187) dos mil ciento ochenta y siete, (2210) dos mil doscientos diez y (2214) dos mil doscientos catorce del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

APARTADO FISCAL:

IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES:

-----A fin de dar cumplimiento con lo establecido por el Artículo 28-Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, el suscrito Notario hago constar que conforme a las reglas señaladas en dicho dispositivo legal, la presente operación de Compra-Venta causa el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, resultando a pagar la cantidad de **\$3,000.00, Moneda Nacional.**

IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

----En cuanto al Impuesto sobre la Renta a cargo de la Parte Vendedora, en los términos del Artículo (86) ochenta y seis de la Ley Agraria, la presente enajenación es libre de impuestos Federales.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

-----La presente operación no causa el Impuesto al Valor Agregado, por estarse enajenando solamente suelo, de conformidad con el Artículo (9o.) noveno, Fracción I, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en el País.

GENERALES:

----Los comparecientes bajo protesta de decir verdad, manifestaron las siguientes:-----

----El señor **ANTONIO TREVIÑO VILLARREAL**, mexicano, originario de General Escobedo, Nuevo León, nacido el día (3) tres de Octubre de (1953) mil novecientos cincuenta y tres, de (48) años de edad, casado, Ganadero, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número TEVA-531003, con domicilio en la calle Hidalgo número (507) quinientos siete, en General Escobedo, Nuevo León y de paso en esta Población.

----La señora **MARIA ELVA BAUTISTA PEREZ DE TREVIÑO**, mexicana, originaria de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, nacida el día (20) veinte de Septiembre de (1959) mil novecientos cincuenta y nueve, de (42) años de edad, casada, dedicada a las labores del hogar, bajo protesta de decir verdad, no comprendida en el pago del Impuesto sobre la Renta y con el mismo domicilio que el anterior.

----El señor **VICTOR MANUEL GARZA GONZALEZ**, mexicano, originario de Sabinas Hidalgo, Nuevo León, con fecha de nacimiento el día (13) trece de Febrero de (1958) mil novecientos cincuenta y ocho, de (43) años de edad, casado, Comerciante, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número GAGV-580213-DRA, con domicilio en la calle Miguel Angel número (1500) mil quinientos, en la Colonia Las Canteras en Sabinas Hidalgo, Nuevo León y de paso en esta Población.

----**YO, EL NOTARIO, DOY FE:-** De la verdad de este acto; de conocer personalmente a los comparecientes, a quienes considero con capacidad legal para celebrar el presente Contrato; de que tuve a la vista los documentos de que se ha tomado razón; de que todos los comparecientes leyeron por sí mismos el presente instrumento y cumplidos los requisitos que señala el Artículo (106) ciento seis y demás relativos de la Ley del

ANO 71
E
DES RIVARA
LUN, MEXICO

ADO

Notariado vigente en el Estado, manifestaron su conformidad con esta Escritura y habiéndoles explicado el alcance y consecuencias legales de su contenido, la ratificaron en todas sus partes y firman ante mí, hoy día (7) de Enero del (2002) dos mil dos, AUTORIZANDO PREVENTIVAMENTE el presente instrumento en esta misma fecha, estampando el suscrito Notario mi firma y sello.- DOY FE.-----

---**SR ANTONIO TREVIÑO VILLARREAL.- SRA. MARIA ELVA BAUTISTA PEREZ DE TREVIÑO.- SR. VICTOR MANUEL GARZA GONZALEZ.- LIC. HOMERO ANTONIO CANTU OCHOA.-** Firmados.- Sello Notarial de Autorizar.-----

---**AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** esta Escritura hoy día (14) catorce de Febrero de (2002) dos mil dos, fecha en que se presentó la DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES y se me comprobó que la DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA se efectuó con fecha (13) trece de Enero de (2002) dos mil dos.- El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles se pagó por la cantidad de \$3,000.00, Moneda Nacional, según se comprueba con el recibo oficial número 0038-00005582, de fecha (14) catorce de Febrero de (2002) dos mil dos, expedido por la Tesorería de General Escobedo, Nuevo León.- DOY FE.- LIC. HOMERO ANTONIO CANTU OCHOA.- Firmado.- Sello Notarial de Autorizar.-----

DEL APENDICE

---1.- **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.-** Se solicitó y obtuvo del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Monterrey, Nuevo León, un Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha (18) dieciocho de Diciembre de (2001) dos mil uno, referente al inmueble objeto de esta Compra-Venta.-----

---2.- **AVALUO CATASTRAL.-** Se solicitó y obtuvo del C. Director de Catastro, dependiente de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, un Certificado de Valor Actual Real de fecha (11) once de Diciembre de (2001) dos mil uno, el cual arroja un valor de \$108,000.00, Moneda Nacional.-----

---3.- **NOTA DE ADQUISICION DE INMUEBLES.-** Fue recibida por la Tesorería Municipal de General Escobedo, Nuevo León, con fecha (14) catorce de Febrero de (2002) dos mil dos, con valor de \$3,000.00, Moneda Nacional.-----

---4.- **DECLARACION DEL PAGO SOBRE ENAJENACION DE BIENES I.S.R.-** Recibida por la Oficina Federal de Hacienda Número (037) del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con fecha (13) trece de Enero de (2002) dos mil dos.-----

---**ES PRIMER TESTIMONIO**, que se expide para uso de La Parte Compradora, señor **VICTOR MANUEL GARZA GONZALEZ.-** Fué tomado de la Escritura original que obra en el Libro al principio mencionado, asentada en los folios números (002238) al (002240), que integran el protocolo del suscrito Notario.- Vá en (4) CUATRO PAGINAS UTILES, debidamente cotejado y firmado.- San Nicolás de los Garza, Nuevo León, a los (14) catorce días del mes de Febrero de (2002) dos mil dos.- DOY FE.



LIC. HOMERO ANTONIO CANTU OCHOA
TITULAR DE LA
NOTARIA PUBLICA No. 71
CAOH-571027-FXA.-

NOTARIA PUBLICA No. 71
TITULAR
LIC. HOMERO ANTONIO CANTU OCHOA
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, N.L. MEX
PRIMER DISTRITO

Exp. 405/sgt.

ESTADOS UN
NOTARIA P
S U P
LIC. JESÚS SANTO
SAN NICOLAS DE LOS C
PRIME

COT

17 AUG 1954

ACTA FUERA DE PROTOCOLO NUM: 071/183.132/19
YO, Licenciado JESÚS SANTOS CAZARES RIVERA, Notario
Público Suplente del Licenciado HOMERO ANTONIO CANTU
OCHOA, quien es Titular de la Notaría Pública Número (71)
Setenta y uno, con domicilio en este municipio y ejercicio en el
Primer Distrito Registral en el Estado, CERTIFICO: Que el
documento que antecede que va en (3) fojas, es copia fiel y
correcta de su original que tengo a la vista.- Se expide a
solicitud de parte interesada.- DOY FE.-

San Nicolás de los Carza, Nuevo León a 6 de Diciembre de 20 19.



JESÚS SANTOS CAZARES RIVERA

Suplente

NOTARIA PÚBLICA No. 71
SUPLENTE

NOTARIA PÚBLICA 71
CARJ-630412-GV0

LIC. JESÚS SANTOS CAZARES RIVERA
SAN NICOLÁS DE LOS CARZA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

