



NOTARÍA PÚBLICA No. 96
TITULAR
LIC. EVERARDO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PUBLICA No. 96
LIC. EVERARDO ALANÍS GUERRA
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
SUPLENTE

Escobedo No. 592 Sur, Zona Centro, Monterrey, N.L.



NOTARÍA PÚBLICA No. 96
SUPLENTE
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

LIBRO (576).

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:- (59,013)

(CINCUENTA Y NUEVE MIL TRECE)

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, a día 5 cinco del mes de diciembre del 2017 dos mil diecisiete, Yo Licenciado EVERARDO ALANIS GUERRA, Titular de la Notaría Pública Número 96 noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y con residencia en esta Ciudad, HAGO CONSTAR:- Que ante mi comparecieron, de una parte, la señorita JACQUELINE PATRICIA ESPINOZA MARTINEZ, quien comparece por sus propios derechos a quien se le denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y de otra parte, la señorita TANIA ELIZABETH GARCIA GALLARDO , a quien se le denominara como "LA PARTE COMPRADORA", Y DIJERON: Que ocurren a celebrar un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, conforme a los siguientes: -----

ANTECEDENTES

I.- Expresa "LA PARTE VENDEDORA", la señorita JACQUELINE PATRICIA ESPINOZA MARTINEZ, bajo protesta de decir verdad y para todos los efectos legales que hubiere lugar, lo siguiente: -----

a).- Que es dueña en legítima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente bien inmueble:-----

Finca marcada con el numero 464 cuatrocientos sesenta y cuatro de la calle N-5 del Fraccionamiento Urbidesarrollo Metroplex, en Apodaca, Nuevo Leon, y terreno sobre el cual se encuentra construida que es el lote marcado con el numero 49 cuarenta y nueve, de la manzana numero 36 treinta y seis, el cual tiene una superficie total de 85.00 M2 ochenta y cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 5.00 cinco metros, a colindar con el lote numero 33 treinta y tres; AL SUR mide 5.00 cinco metros a dar frente a la calle N-5; AL ORIENTE mide 17.00 diecisiete metros a colindar con lote numero 48 cuarenta y ocho y al PONIENTE mide 17.00 diecisiete metros a colindar con el lote numero 58 cincuenta y ocho. Dicha manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, N-9; AL SUR N-7; AL ORIENTE, Avenida Metroplex y AL PONIENTE, O-Primera. -----

b). - Que los derechos de que es titular "LA PARTE VENDEDORA", la señorita JACQUELINE PATRICIA ESPINOZA MARTINEZ, mediante contrato de compra venta de bien inmueble urbano, según consta en la Escritura Pública número 60,643 sesenta mil seiscientos cuarenta y tres de fecha 26 veintiséis de enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Notario Público Titular número 129 ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 3408 tres mil cuatrocientos ocho, Volumen 60 sesenta, Libro 73 setenta y tres, Sección Propiedad, Unidad Apodaca de fecha 11 once de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho.-----

c).- Que antes de la celebración del presente contrato de compraventa no ha celebrado ninguna enajenación, cesión, hipoteca, contrato, convenio o acto jurídico en general, mediante el cual haya transmitido, gravado o comprometido en forma alguna la propiedad del bien inmueble objeto del presente instrumento. -----

d).- Que como resultado de lo antes manifestado, el inmueble el objeto del presente contrato reporta como único gravamen hipoteca a favor de ISSSTE, por la cantidad de \$101,500.00 ciento un mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 3421 tres mil cuatrocientos veintiuno, Volumen 42 cuarenta y dos, libro 69 sesenta y nueve, Sección II Gravamen de fecha 11 once de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, misma que se encuentra liquidado en su totalidad y se cancelara de manera previa o simultanea a la inscripción de la presente escritura, lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad y en lo que respecta al pago del Impuesto Predial que le corresponde este se encuentra cubierto hasta el sexto bimestre del año en curso lo segundo, lo justifica con el Estado de Cuenta



del Impuesto Predial expedido por la Tesorería Municipal de Apodaca, Nuevo León, relativo al Expediente Catastral número 28-183-049.-----

--- f).- Que por lo que respecta al servicio de Agua y Drenaje del mencionado inmueble, no reporta ningún adeudo por ese concepto, con base al Artículo (18) dieciocho inciso c) de la Ley de la Institución Pública Descentralizada de Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey.-----

--- VII.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", la señorita TANIA ELIZABETH GARCIA GALLARDO, lo siguiente:-----

--- a).- Que su actividad no está relacionada con la delincuencia organizada, y que el producto con el que efectúa la presente compra es con recursos de procedencia lícita.-----

--- b).- Que conocen el estado físico actual del bien inmueble objeto de este contrato.-----

--- c).- Que están de acuerdo en celebrar la compraventa que se consigna en el presente instrumento, en la forma y términos que en la presente se establecen.-----

--- III.- En este acto el suscrito Notario Público hace constar que el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, que llegare a generarse con motivo de la presente operación será calculado y determinado de acuerdo a lo establecido por los Artículos 28-Bis veintiocho guión Bis y 28-Bis 1 veintiocho guión bis uno de la Ley de Hacienda para los Municipios, vigente en el Estado de Nuevo León, copia de cuya declaración o recibo, formará parte de este instrumento, toda vez que la misma será agregada al apéndice que de esta escritura se integre.-----

--- FUNDADOS EN LO ANTESEXPUESTO, los comparecientes 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"; la señorita JACQUELINE PATRICIA ESPINOZA MARTINEZ, en este acto y por medio del presente instrumento, VENDEN, CEDEN Y TRASMITEN a "LA PARTE COMPRADORA", el señorita TANIA ELIZABETH GARCIA GALLARDO, y ésta COMPRA y ADQUIRE, para sí, sin reserva ni limitación alguna, el inmueble descrito e identificado en el inciso a) del Antecedente I primero de este instrumento, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras, accesiones y cuanto 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 \$310,000.00 M.N. (TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), los cuales "LA PARTE COMPRADORA", paga a favor de "LA PARTE VENDEDORA", en este acto en efectivo sirviendo el presente instrumento como formal recibo de pago renunciando en consecuencia a cualquier acción que pudiese ejercer por incumplimiento de pago.-----

--- TERCERA:- Las partes reconocen que en este contrato no existen causas de invalidez, nulidad, o rescisión, renunciado en consecuencia, a cualquier derecho, acción o excepción que pudieran tener proveniente de esa circunstancia.-----

--- CUARTA:- "LA PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento de esta venta para el caso de evicción, conforme a la Ley, en favor de "LA PARTE COMPRADORA".-----

--- QUINTA:- "LA PARTE COMPRADORA" se da por recibida del inmueble objeto de este contrato, a su entera satisfacción.-----

--- SEXTA:- Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se originen con motivo de este contrato, serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA", con excepción del Impuesto Sobre la Renta que llegare a generarse, el cual será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".-----

--- SEPTIMA:- Que los comparecientes declaran al suscrito Notario, bajo protesta de decir verdad y con conocimiento de las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad, que el contenido del presente instrumento, no implica el establecimiento de una relación de negocios con el presente Notario, por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana del cliente con el suscrito Notario.-----



NOTARÍA PÚBLICA No. 96
TITULAR
LIC. EVERARDO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA No. 96
LIC. EVERARDO ALANÍS GUERRA
TITULAR
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
SUPLENTE

Escobedo No. 592 Sur, Zona Centro, Monterrey, N.L.



NOTARÍA PÚBLICA No. 96
SUPLENTE
LIC. EUGENIO ALANÍS GUERRA
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

---OCTAVA:- Que el suscrito Notario hizo del conocimiento de los comparecientes que el acto consignado en este Instrumento constituye, al amparo de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con recursos de procedencia ilícita (LFPIORPI), una actividad vulnerable que es objeto de aviso, por parte del suscrito Notario, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

----- G E N E R A L E S -----

---Instruidos los comparecientes del contenido del Artículo 128 ciento veintiocho de la Ley del Notariado en vigor, los comparecientes manifestaron bajo protesta de decir verdad, los siguientes generales:-----

---La señorita **JACQUELINE PATRICIA ESPINOZA MARTINEZ**, mexicana, mayor de edad, soltera, originaria de Monterrey, Nuevo León, en donde nació el día de 8 ocho de noviembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, empleada, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número EIMJ6411083A0, con Clave Única de Registro de Población EIMJ641108MNL SRC08, y con domicilio en la calle Los Cedros número 536 quinientos treinta y seis, de la Colonia el Sabino, en el Municipio de Guadalupe, Nuevo León, Código Postal 67150, quien se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 034427485.-----

---La señorita **TANIA ELIZABETH GARCIA GALLARDO**, mexicana, mayor de edad, soltera, originaria de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, en donde nació el día de 21 veintiuno de Mayo de 1992 mil novecientos noventa y dos, Profesionista, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número GAGT-920521-DR5, con Clave Única de Registro de Población GAGT920521MNLRLN04, y con domicilio en la calle Alfonso Martínez Domínguez número 506 quinientos seis en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, Código Postal 66423, quien se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio GRGLTN92052119M500.-----

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

---YO EL NOTARIO, DOY FE: De la verdad de este Acto.- De conocer personalmente a los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para celebrar el Acto Jurídico de que se trata.- De que lo inserto y relacionado, concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y devuelve a sus presentantes y agrego al Apéndice de mi Protocolo según el caso.- De que se cumplió con todos los requisitos del Artículo (106) ciento seis de la Ley del Notariado vigente en el Estado.- De que les leí íntegramente el contenido de la presente escritura, la Ratifican y Firman en unión del suscrito Notario Hoy día 5 cinco de diciembre de 2017 dos mil diecisiete. DOY FE.-----

--- "LA PARTE VENDEDORA"- SRITA. JACQUELINE PATRICIA ESPINOZA MARTINEZ.- "LA PARTE COMPRADORA"- SRITA.TANIA ELIZABETH GARCIA GALLARDO.- ANTE MÍ.- LIC. EVERARDO ALANIS GUERRA.- NOTARIO PÚBLICO No. 96.- PRIMER DISTRITO.- AAGE-680522-269.- RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.- DOY FE.-----

---AUTORIZO DEFINITIVAMENTE esta Escritura hoy día 04 cuatro de enero del año 2018 dos mil dieciocho, fecha en que se recibió el acuse de la declaración del Impuesto Sobre la Renta, por parte del Servicio de Administración Tributaria, según constancia que forma parte del apéndice de esta Escritura.- DOY FE.- LIC. EVERARDO ALANÍS GUERRA.- Rúbrica y Sello Notarial de Autorizar.-----

----- D E L A P E N D I C E -----

-----"A"- CERTIFICADO DE GRAVAMEN-----

---"... LA C. LIC. IZAIDA CRISTINA VALDÉZ MÉNDEZ, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL PRIMER DISTRITO REGISTRAL, CON RESIDENCIA EN MONTERREY, NUEVO LEÓN. C E R T I F I C A: que la propiedad a favor de JACQUELINE PATRICIA ESPINOZA MARTINEZ, inscrita bajo el número 3408, Volumen 60, Libro 73, Sección 1 Propiedad, de



fecha 11 de septiembre del 1998, Unidad Apodaca; reporta los gravámenes que se describen al final, siendo las características de dicha propiedad las siguientes:- Finca marcada con el numero 464 cuatrocientos sesenta y cuatro de la calle N-5 del Fraccionamiento Urbidesarrollo metroplex, en Apodaca, Nuevo Leon, y terreno sobre el cual se encuentra construida que es el lote marcado con el numero 49 cuarenta y nueve, de la manzana numero 36 treinta y seis, el cual tiene una superficie total de 85.00 M2 ochenta y cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 5.00 cinco metros, a colindar con el lote numero 33 treinta y tres; AL SUR mide 5.00 cinco metros a dar frente a la calle N-5; AL ORIENTE mide 17.00 diecisiete metros a colindar con lote numero 48 cuarenta y ocho y al PONIENTE mide 17.00 diecisiete metros a colindar con el lote numero 58 cincuenta y ocho. Dicha manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, N-9; AL SUR N-7; AL ORIENTE, Avenida Metroplex y AL PONIENTE, O-Primera.- Se hipoteco por \$101,500.00 a favor de EL ISSSTE, ver no. 3421, vol. 42, libro 69, II, de fecha 11 de septiembre de 1998.-Se expide a solicitud de PARTE INTERESADA, previo el pago de los derechos al Estado, por conducto del Notario Público No. 96 C. LIC. EVERARDO ALANÍS GUERRA para una operación de COMPRA VENTA.- Monterrey, Nuevo León __ de noviembre del 2017.- EL R. P. DE LA P. Y DEL C.- LIC. IZAIDA CRISTINA VALDÉZ MÉNDEZ..."-----

-----"B"- AVALÚO CATASTRAL-----

--- Con fecha **01 uno de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete**, la Dirección de Catastro expidió un valor catastral el cual fue por la cantidad de **\$305,112.00 M.N. (TRESCIENTOS CINCO MIL CIENTO DOCE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, referente al expediente catastral número 28-183-049 del municipio de Apodaca, Nuevo León, según constancia que forma parte del apéndice de este instrumento.-----

-----"C"- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN -----

--- Declaración del Impuesto Sobre la Renta pagada el día **13 trece de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete** en la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, habiendo pagado la cantidad de **\$4,065.00 M.N. (CUATRO MIL SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** según recibo oficial con número de folio **10056146/0**, con el cual se está al corriente de dicho impuesto, así mismo dejo en copia fotostática debidamente autorizada en el apéndice de esta escritura.-----

-----"D"- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES -----

--- Declaración del Impuesto Municipal Sobre Adquisición de Inmuebles, pagada el día **19 diecinueve de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete**, en la Tesorería Municipal de Apodaca, Nuevo León, habiendo pagado la cantidad de **\$528.00 M.N. (QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/00 MONEDA NACIONAL)**, según recibo oficial número 1502-00024463, mismos que dejo en copia fotostática debidamente autorizada en el apéndice de esta escritura.-----

--- **ES PRIMER TESTIMONIO**, sacado de sus originales que obran en mi Protocolo y Apéndice bajo el Número **59,013 CINCUENTA Y NUEVE MIL TRECE**, del Libro **576 QUINIENTOS SETENTA Y SEIS**. Se expide en 4 cuatro páginas útiles cotejadas y corregidas para uso de la señorita **TANIA ELIZABETH GARCIA GALLARDO**. En la ciudad de Monterrey, capital del Estado de Nuevo León, a día **04 cuatro de enero del año 2018 dos mil dieciocho**.- DOY FE.-----

LIC. EVERARDO ALANIS GUERRA.
NOTARIO PÚBLICO No. 96.
PRIMER DISTRITO.
AAGE-680522-269



Exp.13119.cv.JIVR.



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 137 VOLUMEN: 120 LIBRO: 6
SECCIÓN: PROPIEDAD UNIDAD: APODACA
FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN: 10/01/2018 01:11:15 p. m.
MONTERREY, NUEVO LEÓN A 22 DE ENERO DE 2018
BOLETA: 21006305 IDLIBRO: 519500
NOTARIA PUBLICA NO. 96 ESCRITURA: 59013

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


LIC. IZAIDA CRISTINA VALDEZ MENDEZ



21006305
10/01/2018 01:11:15 p. m.



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





IRC-NL
 INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
 DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



CERTIFICADO DE LIBERTAD GRAVÁMENES

El C. Lic. **Elizabeth Treviño Ayala**, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL PRIMER DISTRITO REGISTRAL CON RESIDENCIA EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, Certifica que la propiedad inscrita a favor de :

TANIA ELIZABETH GARCIA GALLARDO

Bajo el Número : 137 Folio _____ Volumen 120 Libro : 6
 Sección I Propiedad, Subsección _____ Propiedad con fecha:
 10/01/2018 De la Unidad: **Apodaca.**

NO REGISTRA EN SU MARGEN CONSTANCIA VIGENTE ALGUNA DE QUE ESTE GRAVADO CON HIPOTECA, EMPARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, NI DE ALGUN OTRO MODO SIENDO LAS CARACTERISTICAS DE DICHA PROPIEDAD LAS SIGUIENTES:

FINCA MACADA CON EL NUMERO 464 CUATROSCIENTOS SESENTA Y CUATRO DE LA CALLE N-5 DEL FRACCIONAMIENTO URBIDESARROLLO METROPLEX, EN APODACA, NUEVO LEON, Y TERRENO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA QUE ES EL LOTE MARCADO CON EL NUMERO 49 CUARENTA Y NUEVE, DE LA MANZANA NUMERO 36 TREINTA Y SEIS, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 85.00 M2 OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE 5.00 CINCO METROS, A COLINDAR CON EL LOTE NUMERO 33 TREINTA Y TRES; AL SUR MIDE 5.00 CINCO METROS A DAR FRENTE A LA CALLE N-5; AL ORIENTE MIDE 17.00 DIECISIETE METROS A COLINDAR CON LOTE NUMERO 48 CUARENTA Y OCHO Y AL PONIENTE MIDE 17.00 DIECISIETE METROS A COLINDAR CON EL LOTE 58 CINCUENTA Y OCHO. DICHA MANZANA SE ENCUENTRA CIRCUNDADA POR LAS SIGUIENTES CALLES: AL NORTE, N-9; AL SUR N-7; AL ORIENTE, AVENIDA METROPLEX Y AL PONIENTE, O-PRIMERA.

VER DATOS BAJO EL NUMERO 137 VOL. 120 LIBRO 519500 SECCION PROPIEDAD DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018

Se expide a solicitud de **Parte Interesada**, previo el pago de los derechos al Estado.

Para una operación de: **Constancia**



Monterrey Nuevo León a 12 de Julio de 2018

IZAIDA CRISTINA VALDÉZ MÉNDEZ



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
 DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
 DIRECCION DEL REGISTRO
 PRIMER DISTRITO
 MONTERREY

EL C. LIC. ELIZABETH TREVIÑO AYALA

REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO