

C. PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS

DE NUEVO LEÓN.-

P R E S E N T E.-

ENRIQUE DE JESÚS MORENO MAGALLANES, mexicano, soltero, sin adeudos de carácter fiscal y con domicilio para oír toda clase de notificaciones en el ubicado en Vicente Ferrara 125 Departamento 9, en la Colonia Obispado en Monterrey Nuevo León.

Por medio del presente escrito me permito informarle, que el suscrito compareciente jamás he dado consentimiento para vender el inmueble ubicado en la Calle Tepehuanes # 1723 Colonia Mitras Centro, la cual se encuentra inscrita bajo el número 1552, Volumen 248 Libro 34 Sección 1 propiedad de fecha 1 de Marzo del año 2000.

Además le informo que el suscrito compareciente jamás he otorgado Poder alguno y de ninguna índole a lo C.C. **PEDRO MAGALLANES ARAUJO, ALEXIS ARTURO MAGALLANES ALANÍS** y **MARÍA DE JESÚS ARAUJO BERNAL DE MAGALLANES** y mucho menos en alguna otra demarcación territorial de la República, solicitando haga extensiva dicha información a la totalidad de Notarios y funcionarios que comprenden el Sistema Registral del Estado de Nuevo León.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO LE SOLICITO:

PRIMERO: Se me tenga por haciendo las manifestaciones correspondientes y se nos informe sobre cualquier utilización indebida de mi consentimiento.

ATTE

Enrique

ENRIQUE DE JESÚS MORENO MAGALLANES

Monterrey Nuevo León a 18 de Agosto del año 2015.

Cel. 8115182382

COLEGIO DE NOTARIOS PÚBLICOS
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A.C.

+ 18 AGO 2015 +

RECIBIDO



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
MORENO
MAGALLANES
ENRIQUE DE JESUS

DOMICILIO
C SALTILLO 1719
COL MITRAS CENTRO 64460
MONTERREY, N.L.

FOLIO 1319062107451 AÑO DE REGISTRO 2013 00
 CLAVE DE ELECTOR MRMGEN950417191600
 CURP MOME950417HNLRCN03
 ESTADO 19 MUNICIPIO 040
 LOCALIDAD 0001 SECCION 1017
 EMISIÓN 2013 VIGENCIA HASTA 2023

EDAD 18
 SEXO H



Enrique

FIRMA



1017133634953

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.

Enrique

EDMUNDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Enrique

ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



NOTARIA PÚBLICA No. 52
 T U L A R
 Lic. David Barrera Ruiz
 CD. GUADALUPE, N. L.

Lic. David Barrera Ruiz

File 679024

R.F.C. BARD-341116-JN8
 NOTARIA PÚBLICA No. 52
 INDEPENDENCIA PTE. No. 112 GPE., N. L.
 TELS.: 354-42-35, 354-62-45 Y 355-34-82

1552/37

===== VOLUMEN XXXIX.===== LIBRO 3.===== FOJA 53.=====

===== ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (15,483) QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES.=====

===== EN LA CIUDAD DE GUADALUPE, MUNICIPIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, MÉXICO, a los (26) días del mes de Noviembre de (1999) mil novecientos noventa y nueve, ante mí Licenciado DAVID BARRERA RUIZ, Notario Público Número (52) cincuenta y dos, con ejercicio en éste Municipio, comparecieron: De una parte y como " VENDEDORES " el señor ³⁶⁵⁰⁶⁶⁴ LUIS VICENTE PICHARDO MUÑOZ y su esposa la señora ⁶⁶⁸ MARÍA GLADIS GARCÍA LÓPEZ DE PICHARDO y de la otra parte y como " COMPRADOR " el menor ⁹²⁶⁴⁸¹ ENRIQUE DE JESÚS MORENO MAGALLANES, representado en éste Acto por su madre la señora MARÍA DE JESÚS MAGALLANES ARAUJO y D I J E R O N: Que ocurren a otorgar " UN CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE " el cual formalizan a tenor de las siguientes:-

----- C L A U S U L A S . -----

— PRIMERA:- Manifiestan el señor LUIS VICENTE PICHARDO MUÑOZ y su esposa la señora MARÍA GLADIS GARCÍA LÓPEZ DE PICHARDO, que en éste acto VENDEN, CEDEN Y TRASPASAN, sin reserva ni limitación alguna a favor del menor ENRIQUE DE JESÚS MORENO MAGALLANES, representado en éste Acto por su madre la señora MARÍA DE JESÚS MAGALLANES ARAUJO y esté adquiere para sí, el siguiente inmueble:-

— " La casa marcada con el número (1723) de la calle Tepehuanes, construcción que se encuentra edificada sobre el lote de terreno Número (19) diecinueve de la Manzana Número (82) ochenta y dos de la Colonia MITRAS, de Monterrey, Nuevo León, que esta limitada por las calles de: Chihuahua (antes Laredo) por el Nor-este, Calzada los Urdiales por el Sur-oeste Batopilas (antes Guaymas) por el Sur-este y Tepehuanes (antes Gómez Palacios) por el Nor-oeste. Este terreno tiene una superficie de (200.00 M2.) Doscientos Metros Cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: (8.00) ocho metros de frente al Nor-oeste con frente a la calle Tepehuanes, igual medida en su

lado Sur-este a colindar con propiedad de la señora Rafaela Solís de Vizcaya, (25.00) veinticinco metros en su lado Nor-este a colindar con terreno prometido al señor Apolinar Gutiérrez, igual medida por el Sur-oeste a colindar con propiedad de Fraccionamientos Monterrey, S. A.-----

— . SEGUNDA:- La parte Vendedora manifiesta bajo protesta de decir verdad que el inmueble objeto de ésta operación se encuentra a corriente en lo siguiente:-----

- a). - LIBRE DE TODO GRAVAMEN E HIPOTECA.
- b). - IMPUESTO PREDIAL.
- c). - CUOTAS Y TARIFAS POR SERVICIO DE AGUA POTABLE.

Acreditándolo primeramente con el Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de la Unidad que corresponda; lo segundo con el recibo de contribuciones, expedido por la Tesorería General del Estado, con el cual se cubrió hasta el bimestre en curso según Expediente Catastral Número 24-082-010 el que en original se devuelve a la parte interesada y el tercer punto con el último recibo expedido por la compañía SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE, liquidado al corriente. -

DOCUMENTOS QUE TENGO A LA VISTA Y AGREGO AL APENDICE DE MI PROTOCOLO PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE DE ESTA ESCRITURA.-----

— . TERCERA:- El precio de la presente operación se ha fijado en la cantidad de \$ 449,728.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.) que la Parte Vendedora manifiesta haber recibido a su entera satisfacción antes de éste acto, por lo cual se considera éste pago perfecto para los efectos del artículo (1978) mil novecientos setenta y ocho del Código Civil vigente en el estado de Nuevo León, otorgando la Parte Vendedora en éste acto y por medio del presente instrumento el recibo más eficaz que conduzca al resguardo y seguridad del mismo en los términos del artículo (1982) mil novecientos ochenta y dos del mismo ordenamiento y renunciando a la acción para repetir lo pagado que regula el artículo (1790) mil

Lic. David Barrera Ruiz

R.F.C. BARD-341116-JN8

NOTARIA PUBLICA No. 52
INDEPENDENCIA PTE. No. 112 GPE., N. L.
TELS.: 354-42-35, 354-62-45 Y 355-34-82



NOTARIA PUBLICA No. 52
TITULAR
Lic. David Barrera Ruiz
CD. GUADALUPE, N. L.

setecientos noventa del mismo Código, dándose por legal y perfecta esta venta y por consumada para todos los efectos legales la traslación de la propiedad descrita en la cláusula primera que antecede.-----

---. CUARTA.- Declaran ambas partes que el precio estipulado en la cláusula anterior, es el justo y por lo que desde ahora y para siempre renuncian a toda acción rescisoria, no habiendo en éste acto enriquecimiento ilegítimo, por lo que renuncian a cualquier otra acción o rescisión que pueda derivarse de éste contrato, obligándose la Parte Vendedora al saneamiento de ésta venta para el caso de evicción, aceptando la Parte Compradora esta Escritura en todas sus partes y dándose por recibida de la Propiedad objeto de éste contrato, corriendo por su cuenta todos los gastos e impuestos que se causen con motivo de la presente Escritura, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Unidad que corresponda.-----

---. QUINTA.- Manifiesta la parte Compradora, bajo protesta de decir verdad, que no ha adquirido en un período de dos años a la fecha ningún otro inmueble que forma parte de la misma Colonia ó Fraccionamiento.-----

---. SEXTA.- Manifiesta la parte Vendedora, bajo protesta de decir verdad que la finca objeto de ésta operación siempre ha sido destinada para casa habitación.-----

ANTECEDENTES.-----

---. Manifiesta la Parte Vendedora que el inmueble objeto de ésta operación lo adquirió por compra que hizo a la señorita EUSTOLIA AGUILERA ESPINO según Escritura Pública Número 5,582 de fecha 3 de Agosto de 1990, otorgada ante la fé del Notario Público Número 14, LIC. ERNESTO RANGEL DOMENE con ejercicio en el Municipio de Monterrey N. L., la cual se encuentra debidamente Registrada Bajo el Número 1371, Volumen 222, Libro 35, Sección I Propiedad Unidad. Monterrey, con fecha 19 de Febrero de 1991 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L.-----

----- CAPITULO FISCAL. -----

----- El Suscrito Notario Certifica que en la presente operación, por lo que respecta al pago del Impuesto Sobre la Renta, no lo causa en virtud del ARTICULO 77, FRACCIÓN 15 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, manifestando bajo protesta de decir verdad que la casa objeto de ésta operación fue su domicilio por más de (3) tres años, siendo la finca marcada con el número 1723 de la calle Tepehuanes en la Colonia Mitras Centro en Monterrey, Nuevo León adjuntando al efecto recibos domiciliarios.-----

----- GENERALES. -----

----- Los comparecientes manifestaron las siguientes:-----

----- El señor LUIS VICENTE PICHARDO MUÑOZ, y su esposa la señora MARÍA GLADIS GARCÍA LÓPEZ DE PICHARDO, mexicanos por nacimiento, mayores de edad, originarios de México D. F. y Santa Ana El Salvador, nacidos el día 5 de Abril de 1947, y el 23 de Octubre de 1932, casados entre sí, comerciante y dedicada a las labores del hogar, al corriente y exenta en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin comprobarlo y con domicilio en: la calle Tepehuanes Número 1723 Colonia Mitras Centro en Monterrey, N. L, y de paso por ésta Ciudad. -

----- La señora MARÍA DE JESÚS MAGALLANES ARAUJO, mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria de Cananea Sonora, nacida el 30 de Julio de 1962, casada, maestra, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta y con domicilio en la calle 11ª Avenida Número 342-A Colonia Cumbres Primer Sector en Monterrey, Nuevo León y de paso por ésta Ciudad..-----

----- YO EL NOTARIO, DOY FE:- I.- De la verdad del acto. II.- De que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse. III.- De que los comparecientes se conocen entre sí con anterioridad, así como su conformidad en cuanto a la elaboración del Impuesto Sobre la Renta de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 98 y 141 de dicha Ley. IV.- De que tuve a la vista los documentos de los cuales se tomó razón. V.- De que se cumplió con el requisito señalado por el Artículo (106) ciento seis de la Ley del Notariado Vigente. VI.- De que advertí a la Parte Compradora de la obligación que tienen de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Unidad que

Lic. David Barrera Ruiz

R.F.C. BARD-341116-JN8
NOTARIA PUBLICA No. 52
INDEPENDENCIA PTE. No. 112 GPE., N. L.
TELS.: 354-42-35, 354-62-45 Y 355-34-82



NOTARIA PUBLICA No. 52
TITULAR
Lic. David Barrera Ruiz
CD. GUADALUPE, N. L.

corresponda el Testimonio que de esta Escritura se le expida.
VII.- De que leída que les fue por mí a los comparecientes el presente instrumento, haciéndoles saber el derecho que tienen de hacerlo por sí mismos y una vez que lo hubieren hecho la ratificaron en todas y cada una de sus partes y de entera conformidad la firmaron ante mí.- DOY FE. - SR. LUIS VICENTE PICHARDO MUÑOZ.- SRA. MARÍA GLADIS GARCÍA LÓPEZ DE PICHARDO.- SRA. MARÍA DE JESÚS MAGALLANES ARAUJO.- Firmados.- LIC. DAVID BARRERA RUIZ.- Firmado y Sello Notarial de Autorizar. -----

— A U T O R I Z O: Definitivamente la presente escritura hoy día (16) del mes de Febrero del (2000) dos mil, fecha en que se cumplieron con los requisitos de Ley.- DOY FE.- LIC. DAVID BARRERA RUIZ, - Firmado y Sello Notarial de Autorizar.-----

----- DEL APÉNDICE. -----

----- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES. -----

EL C. LICENCIADO PEDRO RODRÍGUEZ ARJONA, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON PRIMERA CABECERA DISTRITAL CON RESIDENCIA EN MONTERREY, N. L.,
C E R T I F I C A: QUE LA PROPIEDAD INSCRITA A FAVOR DE SR. LUIS VICENTE PICHARDO MUÑOZ Y SRA. MARÍA GLADIS GARCÍA LÓPEZ DE PICHARDO. REGISTRADA BAJO EL NÚMERO 1371, VOLUMEN 222, LIBRO 35, SECCIÓN I, PROPIEDAD, UNIDAD MONTERREY DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 1991. No registra en su margen constancia vigente alguna de que esté gravada con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, siendo las características de dicha propiedad las siguientes
" La casa marcada con el número (1723) de la calle Tepehuanes, construcción que se encuentra edificada sobre el lote de terreno Número (19) diecinueve de la Manzana Número (82) ochenta y dos de la Colonia MITRAS, de Monterrey, Nuevo León, que está limitada por las calles de: Chihuahua (antes Laredo) por el Nor-este, Calzada los Urdiales por el Sur-oeste, Batopilas (antes Guaymas) por el Sur-este y Tepehuanes (antes Gómez Palacios) por el Nor-oeste. Este terreno tiene una superficie de (200.00 M2.) Doscientos Metros Cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: (8.00) ocho metros de frente al Nor-oeste con

frente a la calle Tepehuanes, igual medida en su lado Sur-este a colindar con propiedad de la señora Rafaela Solis de Vizcaya, (25.00) veinticinco metros en su lado Nor-este a colindar con terreno prometido al señor Apolinar Gutiérrez, igual medida por el Sur-oeste a colindar con propiedad de Fraccionamientos Monterrey, S. A.- Se expide a solicitud de: ENRIQUE DE JESÚS MORENO MAGALLANES. previo el pago de los derechos al Estado y por conducto del LIC. DAVID BARRERA RUIZ. NOTARIO PÚBLICO No. 52 para una operación de COMPRA VENTA.- MONTERREY, N.L. A 7 DE OCTUBRE DE 1999.- LIC. PEDRO RODRÍGUEZ ARJONA.- EL R. P. DE LA P.Y DEL C. - Firmado y Sello de Registro. ---. La presente operación de COMPRA VENTA pago el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles mediante Folio Número 063141348 de fecha 16 de Febrero del 2000, y por la cantidad de \$ 9,219.42 MONEDA NACIONAL. Teniéndose como valor mayor la cantidad de \$ 449,728.00 M. N. DOY FE.- Documento que se agrega al Apéndice de mi Protocolo.-----

---. Habiéndose hecho también el pago del Impuesto Sobre la Venta correspondiente por la cantidad de \$ 0.00 M. N. en fecha 15 de Diciembre de 1999. DOY FE. - Documento que se agrego al Apéndice de mi Protocolo.-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO, el que se expide para uso de ENRIQUE DE JESÚS MORENO MAGALLANES, Apéndice del corriente año, donde queda la matriz respectiva bajo el Número (15,483) va en (6) seis fojas útiles debidamente cotejadas, corregidas y selladas en la Ciudad de Guadalupe, Municipio del Estado de Nuevo León, a los (16) días del mes de Febrero del (2000) dos mil.- DOY FE.-----

LEM. 851
00 FEB 29 11:20



[Handwritten Signature]

LIC. DAVID BARRERA RUIZ.
NOTARIO PÚBLICO NUM.52
(BARD-341116-JN8).

INSCRIPCION No. 1552 VOL 248 LIBRO 34.
SECCION 1- Propiedad
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 29-02-00 11:56hs
MONTERREY, N. L. 1º DE Febrero DE 2000
(Ser. R. P. DE LA ... Y DE) C.

LIC. PEDRO RODRIGUEZ ARJONA



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