

2 Copias



Lic. José María Niños Vargas

Notario Público Núm. 204

VOLUMEN NUM. DECIMO TERCERO

ACTA NUM. 391

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUM. 391

QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN PREDIO RUSTICO
CON SUPERFICIE DE 100-00-00 HAS. UBICADO EN EL MPÍO. DE--
HIDALGO, TAMAULIPAS. -

VENDEDOR: MULTIBANCO MERCANTIL PROBURBA, S.A.

COMPRADOR: SR. GABRIEL M! HADDAD GEORGI.

CIUDAD VICTORIA TAM., FEBRERO 6 DE 1995.

del señor Arturo López; y AL OESTE en 2,924.00 metros con propiedad del señor Favian Pecina M.- Predio controlado con la clave catastral 15-18-0128.-----

---II.-- Sigue declarando el señor SILVIANO VALDES VALADEZ, que el bien inmueble de referencia, lo adquirió Multibanco Mercantil Probusa, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, por Remate Judicial Protocolizado en el acta número 333, contenida en el Volúmen XII-Doceavo-, Folio 71, de fecha 19 de mayo de 1994, a cargo del Notario Público Actuante, y el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los siguientes datos: Sección IV, Número 1,335, Legajo 27, Municipio de Hidalgo, Tamaulipas, de fecha 15 de junio de 1994.-----

---III.-- Que el predio objeto de ésta compraventa, se haya al corriente en el pago de sus Impuestos Prediales y libre de cualesquier tipo de gravámen y responsabilidad, como lo acredita con el certificado de libertad de gravámen número 3,444 expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Tamaulipas, documento que doy fé tener a la vista y transcribo como sigue:--""Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice:-- Estados Unidos Mexicanos.-- Registro Público de la Propiedad.-- Certificado No. 3,444.-- Los Ciudadanos Director y Secretario del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Tamaulipas.-- CERTIFICAN:-- Que según datos tomados de la inscripción No. 1335, Legajo 27, Sección IV de fecha 15/Junio/94. Hidalgo, Tam., la propiedad de MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA, S.A.-- Estado Civil.-- XXXXXXXX.-- se encuentra Libre de Gravámen.-- Hasta éste día no aparece ninguna anotación marginal con respecto a los artículos 43 y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos.-- Periodo 10 años.-- Derechos de expedición N\$28.00.-- Recibo de pago No.3D00050-01.-- Cd. Victoria, Tam., a 23 de Enero de 1995.-- EL SECRETARIO.-- PEDRO



Lic. José María Núñez Vargas

Notaria Pública No. 204

Ed. Victoria, Tamps.

TEL 223-56

José María Núñez Vargas
Notario Público No. 204
d. Victoria, Tam.

PUGA NIETO.- Rúbrica.- EL DIRECTOR.- LIC. GERARDO FRANCISCO CAMPOS MARTINEZ.- Rúbrica.- Elaboró 'merh.- Rúbrica.- Un sello de goma con el Escudo Nacional que dice:.- Estados Unidos Mexicanos.- Registro Público de la Propiedad."-----

---Expuestas las declaraciones anteriores, las partes otorgan las siguientes:-----

-----CLAUSULAS-----

COPIADO

---PRIMERA:- El señor SILVIANO VALDES VALADEZ en representación de MULTIBANCO MERCANTIL PROBURA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, vende, cede y traspasa, sin reserva ni limitación alguna, al señor GABRIEL MIGUEL HADDAD GEORGI, y éste adquiere para sí, la superficie de terreno rústico a que se refiere la declaración I de éste contrato, en las condiciones en que se encuentra, y con las medidas y colindancias que en aquel apartado se establecen y que se dan por reproducidas en éste espacio como si se insertasen a la letra, comprendiéndose en ésta venta, todos los usos, costumbres, servidumbres tanto activas como pasivas y en general todo lo que de hecho y por derecho le corresponda al inmueble objeto de éste contrato.-----

---SEGUNDA:- El valor que las partes han asignado a ésta operación de compraventa para efectos fiscales, lo constituye la suma de N\$50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la vendedora por conducto de su Representante, confiesa recibir en éste acto de manos del Comprador, a quien le otorga formal recibo por medio de éste Instrumento. Lo anterior con fundamento en el Título II

vicio del consentimiento que pudiera provocar la nulidad absoluta ó relativa de éste.-----

---CUARTA:-- La Parte Vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción.-----

---QUINTA:-- Los gastos, derechos, honorarios y demás que se causen con motivo del otorgamiento de ésta escritura, son por cuenta de la Parte Compradora.-----

---SEXTA:-- Los otorgantes manifiestan que el precio pactado como valor del predio materia de ésta compraventa, lo consideran el justo y legítimo y dicen que si posteriormente a juicio de peritos, les resultare alguna diferencia a su favor, de la misma se hacen mutua y recíproca donación.-----

---SEPTIMA:-- La Parte Vendedora se desapodera del dominio que tienen sobre el inmueble que vende y hace entrega jurídica y material de éste al Comprador, quien desde luego entra en posesión y dominio del mismo.-----

-----PERSONALIDAD DEL VENDEDOR-----

---EL SEÑOR SILVIANO VALDES VALADEZ, acreditó su personalidad y la legal existencia de Multibanco Mercantil Probusa, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, con los siguientes documentos:-----

---Acta de Fusión del Banco Mercantil de México, S.A. en calidad de Fusionante y Financiera Anáhuac, S.A. en calidad de Fusionada, adoptándose como Multibanco Mercantil de México, S.A. mediante Escritura Pública número 48,908 ante la Fé del Notario Público número 69 del Distrito Federal de fecha 14 de noviembre de 1976 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, D.F. bajo el Número 91 a Fojas del Volúmen 1,012, Libro Tercero.-----

---Posteriormente mediante Decreto de fecha 21 de abril de 1986 se dispone la fusión de Bancam. S.N.C. Institución de Banca



Lic. José María Núñez Vargas

Notaria Pública No. 204

Cd. Victoria, Tamps.

TEL 223-56

José María Núñez Vargas

NOTARIO PÚBLICO No. 204

Cd. Victoria

MÚLTIPLE, con Multibanco Mercantil de México, S.N.C. Institución de Banca Múltiple.-----

---Multibanco Mercantil de México, S.N.C. quedó transformado como Multibanco Mercantil de México, S.A. mediante Decreto del Ejecutivo Federal de fecha 4 de junio de 1991, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 1991; Decreto que se protocolizó en Escritura Pública Número 31,193 de fecha 26 de junio de 1991, ante la Fé del Notario Público Número 151 con ejercicio en el Distrito Federal, inscrito bajo el Número 063,300, de fecha 29 de octubre de 1991.-----

---Multibanco Mercantil de México, S.A. cambió su denominación por la de Multibanco Mercantil Probursa, S.A. mediante Acuerdo de Asamblea Extraordinaria de fecha 30 de abril de 1992 y protocolizada en el Instrumento Público Número 45,179 pasada ante la Fé del Notario Público Número 137 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal.-----

---Asimismo el señor SILVIANO VALDES VALADEZ, acreditó su personalidad como apoderado de MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, mediante lo siguiente:-----

---Escritura pública número 45,425 de fecha 10 de julio de 1992, contenida en el Volumen 925, ante la Fé del Notario Público número 137, con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 63300, de fecha 23 de febrero de 1993.-----

-----GENERALES DE LOS CONTRATANTES-----

---Los comparecientes manifestaron ser: "LA PARTE VENDEDORA":-

Chapultepec, en México, Distrito Federal y de tránsito por ésta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes VAVS-271018-BQ3 y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo.-----

---"LA PARTE COMPRADORA":- GABRIEL MIGUEL HADDAD GEORGI, mexicano, mayor de edad, casado, originario de México, Distrito Federal, con domicilio en calle Benito Juárez Número 1, Colonia Tlahuapan Jiutepec, Morelos y de tránsito por ésta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes HAGG-61115NT7 y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo.-----

---En los términos anteriormente expuestos, quedó anotada la presente acta que YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:-----

---a).- De la verdad de éste acto en el que se cumplieron todas y cada una de las formalidades requeridas para su otorgamiento.

---b).- Que las partes que intervinieron en éste acto, tienen capacidad legal y a mi juicio son aptos para contratar y obligarse en actos de ésta naturaleza, por no constarme nada en contrario.-----

---c).- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran falsamente y les hice saber la necesidad de inscribir el primer testimonio que de la presente acta les sea expedido, en el Registro Público de la Propiedad, haciéndoles saber además de los términos para el pago del Impuesto sobre la Renta.-----

---d).- que leí y expliqué íntegramente a los contratantes el contenido y términos de ésta escritura y habiéndome manifestado estar conformes con ésta, la firmaron y ratificaron el día de su otorgamiento.- ANTE MI.---DOY FE.-----

--- SENOR SILVIANO VALDES VALADEZ.- Rúbrica.- SENOR GABRIEL MIGUEL HADDAD GEORGI.- Rúbrica.- ANTE MI LICENCIADO JOSE MARIA NUNEZ YARGAS.- Rúbrica.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.-----



Lic. José María Núñez Vargas

Notaria Pública No. 204

Cd. Victoria, Tamps.

TEL 22358

José María Núñez Vargas
NOTARIO PUBLICO No. 204
Cd. Victoria,

AUTORIZACION:- Con fecha dos de febrero de mil novecientos
noventa y cinco, autorizo definitivamente la escritura que
antecede, en virtud de que el día de hoy se acreditó el pago
provisional del impuesto sobre la renta, según nota que mando
agregar al apéndice de mi protocolo para constancia.- DOY FE.-
LICENCIADO JOSE MARIA NUNEZ VARGAS.- Rúbrica.- EL SELLO DE
AUTORIZAR DEL NOTARIO.

---ES PRIMER TESTIMONIO FIEL Y EXACTO TOMADO DE SU ORIGINAL QUE
OBRA EN EL VOLUMEN E INSTRUMENTO AL PRINCIPIO MENCIONADOS, VA
EN CUATRO FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y
RUBRICADAS, SE EXPIDE A SOLICITUD DE LA PARTE COMPRADORA SEÑOR
GABRIEL MIGUEL HADDAD GEORGI, PARA LOS USOS Y EFECTOS LEGALES
QUE AL INTERESADO CONVENGAN, EN CIUDAD VICTORIA, CAPITAL DEL
ESTADO DE TAMAULIPAS, A LOS DOS DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.---DOY FE.

LIC. JOSE MARIA NUNEZ VARGAS

NOTARIO PUBLICO NUM. 204.



Lic. José María Núñez Vargas
NOTARIO PUBLICO No. 204
Cd. Victoria, Tam.

DATOS DE REGISTRO

Sección I No. 49299 Legajo 986

Municipio de Hidalgo, Tam.

Derechos Causales \$400.00

Por Recibo No. _____ Fecha _____

Expedido por el Sr. [Signature] de la Tesorería General
del Estado.

Cd. Victoria, Tam., a 6 de Feb. de 1995

El Director del Reg. Páb. de la Propiedad:

REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD



COPIA

