

CONVENIO DE DACION EN PAGO DEL FRACCIONADOR AL CONDOMINIO
COMITE EJECUTIVO Y DE ADMINISTRACION 2017-2019
1-AGOSTO-2017



Como parte de los esfuerzos de cobranza y recolección de cuotas de mantenimiento atrasadas, destaca el **Convenio logrado con Hacienda Las Misiones SA de CV** (anexo), sujeto a la aprobación de la Asamblea de Condóminos, y que a groso modo describiremos a continuación.

En el 2006, bajo la directiva presidida por nuestro vecino Gilberto Lozano, se estableció un convenio verbal de pago de cuotas con el fraccionador (Hacienda Las Misiones) por el monto de \$120 000 pesos anuales (anexamos los recibos originales). Cabe aclarar que esto se hizo sin el consentimiento o aprobación de la Asamblea y sin documentarse en la administración algún convenio a manera de soporte y que justifique la decisión de negociar tal monto (notablemente inferior al que correspondería por su área). Dichas cuotas fueron cubiertas hasta el año 2007 y a partir del 2008, siguieron facturándose a cada corte trimestral sin ser cubiertos los adeudos.

El monto total adeudado para cubrir hasta Diciembre del 2017 es de \$1 775 812 pesos (incluidos actualizaciones de cuotas conforme a los aumentos establecidos por pasadas directivas e intereses de acuerdo al documento adjunto).

Demostrando su solidaridad y buena voluntad con nuestro Condominio, Hacienda Las Misiones SA de CV ofreció en dación de pago el terreno ubicado a un costado de la puerta de servicio y descrito en el convenio anexo. Dicho terreno tiene un área de **1341.44 m²**. Además es el único terreno del Condominio que cuenta con uso de suelo comercial, aunque no será utilizado con ese fin. Su valor se cotizó en **\$4 587 622 pesos**. También cuenta con la edificación de oficinas (útiles para las necesidades actuales del Condominio y que no se consideraron para determinar el valor del predio).

Este lote es de gran utilidad para la operación diaria del Condominio y necesidades futuras del mismo. Allí se dispondrá un área de almacén de equipo de mantenimiento. También se estarán reubicando las áreas de servicio de nuestro Condominio: Seguridad y Mantenimiento. Finalmente, nos permitirá el rediseño y mejora de la puerta de acceso de servicio para dar solución al cuello de botella que actualmente se presenta y solamente se iría agravando al incrementar el número de construcciones en proceso. Próximamente se presentará el proyecto de rediseño de dicho acceso.

La diferencia entre el monto aceptado como dación en pago y el adeudo quedará a favor en la cuenta del fraccionador para el pago de cuotas futuras generadas por los actuales lotes en propiedad de Hacienda Las Misiones SA de CV hasta que suceda su venta a algún tercero. A partir de ese momento, el nuevo dueño empezará a pagar la cuota de mantenimiento ordinaria que le corresponda al Condominio.

A partir de Julio 2017, la mayoría de los terrenos en breña propiedad de Hacienda Las Misiones SA de CV están siendo urbanizados para su venta, esto significa que en unos años los nuevos dueños estarán pagando las cuotas de mantenimiento al margen de esta negociación.

Sin duda alguna, este acuerdo es uno de gran beneficio para nuestro Condominio.

Comité Ejecutivo y de Administración 2017-2019
Condominio Hacienda Las Misiones

RECIBOS DE PAGO:

Hacienda Las MISIONES

ADMINISTRACION CONDOMINIO
HACIENDA LAS MISIONES N° 10464

RECIBI DEL SR. HACIENDA LAS MISIONES SA CV

CONTRATO MANZANA LOTE

LA CANTIDAD DE \$ 45,000.00 (Cuarenta y Cinco Mil Pesos 00/100)*

CORRESPONDIENTE A cuota millo terrenos pago 1 de 2
CON LETRA
arreglo p/ ENE-SEP 2006

SANTIAGO, N.L. Jul-7-2006 Manu.
FECHA FIRMA

DEPOSITO

Hacienda Las MISIONES

ADMINISTRACION CONDOMINIO
HACIENDA LAS MISIONES N° 10474

RECIBI DEL SR. HACIENDA LAS MISIONES SA CV

CONTRATO MANZANA LOTE

LA CANTIDAD DE \$ 45,000.00 (Cuarenta y Cinco Mil Pesos 00/100)*

CORRESPONDIENTE A cuota millo. terrenos pago 2 de 2
CON LETRA
arreglo p/ ENE-SEP 2006

SANTIAGO, N.L. Jul-21-2006 Manu.
FECHA FIRMA

DEPOSITO

Hacienda Las MISIONES

CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES, A.C.
ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO No. 300 SANTIAGO, N.L. C.P. 67300
R.F.C. CHM-060707-8V5

RECIBO DE PAGO
N° 319

RECIBI DEL SR. Hacienda Las Misiones S.A. de C.V.

CONTRATO MANZANA LOTE

LA CANTIDAD DE \$ 30,000.00 (treinta mil pesos 00/100)

CORRESPONDIENTE A Pago a cargo de H.L.M. al
condominio (cuota de millo. adic'os)
CON LETRA

SANTIAGO, N.L. 26-dic-06 Manu.
FECHA FIRMA

DEPOSITO

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.
IMPRESO EN MONTERREY, N.L. POR: EDMUNDO G. AVITIA RINGON R.F.C. AIRE-381120-NRY AUT. S.R.C.P. VIA INTERNET: 06/MAR/2002 AV. PISO # 1546 COL. P.O. X. MONTERREY, N.L. IMPRESO EL 15/AGO/2006 VIGENCIA 141A/CO/2006
FOLIO DEL 001 AL 1,000 AUTORIZACION SAT POR INTERNET: 15/AGO/2006 EFECTOS FISCALES AL PAGO PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION NUMERO DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESORES AUTORIZADOS: 9806582

CONVENIO CONDÓMINO HACIENDA LAS MISIONES SA DE CV.



----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (38,524) TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEITICUATRO. -----

----- LIBRO (1183) MIL CIENTO OCHENTA Y TRES. -----

----- FOLIO (236,542) DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS. -----

--- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los (20) veinte días del mes de Julio del año (2017) dos mil diecisiete, ante mí, Licenciado RICARDO EFRAIN VARGAS GUEMES, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número (35) Treinta y cinco, con ejercicio en este Municipio. HAGO CONSTAR EL CONVENIO SOBRE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y DACIÓN EN PAGO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONDÓMINO HACIENDA LAS MISIONES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR GERARDO HERNÁNDEZ CORREA Y KRISTIAN EICHLER TEPFENHARDT A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ACREEDOR", Y POR LA OTRA PARTE HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. LICENCIADO CARLOS J. BELDEN ELIZONDO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONDÓMINO". CONVENIO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: -----

----- ANTECEDENTES: -----

I.- Declara EL ACREEDOR: -----

A).- Que su representada le tiene conferidos los poderes y facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente contrato, los cuales no le han sido revocados ni modificados en forma alguna. -----

B).- Que su representada es un Condominio constituido conforme a las Leyes Mexicanas. -----

C).- Que señala como su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Antigua Camino a Villa de Santiago número 300 en el Cerrito del Municipio de Santiago, Nuevo León. -----

II.- Declara EL CONDÓMINO: -----

A).- Que su representada le tiene conferidos los poderes y facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente contrato, los cuales no le han sido revocados ni modificados en forma alguna. -----

B).- Que su representada es un Condominio constituido conforme a las Leyes Mexicanas. -----

C).- Que señala como su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Antigua Camino a Villa de Santiago número 300 en el Cerrito del Municipio de Santiago, Nuevo León. -----

II.- Declara EL CONDÓMINO: -----

A).- Que su representada le tiene conferidos los poderes y facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente contrato, los cuales no le han sido revocados ni modificados en forma alguna. -----

B).- Que su representada es una Sociedad Anónima constituida conforme a las Leyes Mexicanas. -----

C).- Que cuenta con la capacidad económica y jurídica suficiente para la celebración del presente Contrato y señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas número 2475 Edificio Torre Villas - F en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. -----

D).- Que su representada es dueña y legítima propiedad, posesión y pleno dominio del los bienes inmuebles afectados al Condominio Hacienda Las Misiones y que se describen en el anexo I y formanda parte integrante del presente convenio. -----

E).- De los bienes inmuebles descritos en el anexo I del presente acto, el Condómino manifiesta y reconoce adeudar al Condominio la cantidad de \$1, 775,812.00- Un millón setecientos setenta y cinco mil ochocientos doce pesos 00 /100 M.N. derivadas de las cuotas ordinarias y extraordinarias destinadas para gasto y obligaciones comunes del Condominio Hacienda Las Misiones vencidas y por vencerse calculadas hasta el mes de diciembre de 2017 conforme a la relación de saldos que se detallan en el anexo del presente convenio, mismo que conforma parte integrante del mismo. -----

F).- Continúa manifestando el señor CARLOS J. BELDEN ELIZONDO que su representada desea transmitir en dación en pago al Condominio por la deuda antes descrita el siguiente bien inmueble: Lote de terreno y la construcción que actualmente se encuentra identificado con el número 1- uno de la manzana 84-ochenta y cuatro con una superficie de 1,341.444 metros cuadrados ubicado en el Condominio denominado Hacienda Las Misiones ubicado en el Antigua Camino a Villa de Santiago No. 300, C.P. 67300, en el Municipio de Santiago, Nuevo León con las siguientes medidas y colindancias: AL NO 7.902 metros y colinda con Área de Bodegas de Mantenimiento del Condominio Hacienda Las Misiones; AL NO, 19.818 metros y colinda con Área de Estacionamiento de las Bodegas de Mantenimiento del Condominio Hacienda Las Misiones, AL NO, mide 19.693 metros y colinda con acceso de Servicio del Condominio Hacienda Las Misiones; AL NE, mide 36.498 metros y colinda con Subestación Eléctrica C.F.E., "Las Misiones"; AL SE, mide 52.105 metros y colinda con Propiedad Privada; AL SO, mide 23.560 metros y colinda con Antigua Camino a Villa de Santiago. La manzana se encuentra circundado de la siguiente forma:- Antigua Camino a Villa de

Santiago; Acceso de Servicio del Condominio Hacienda Las Misiones; Subestación Eléctrica; Propiedad Privada, de acuerdo al plano que se anexa al presente convenio, mismo que forma parte integrante. _____

G).- Manifiesta el señor **CARLOS J. BELDEN ELIZONDO**, que su representada la sociedad denominada **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.**, que el inmueble descrito lo adquirió en mayor extensión mediante contrato de Compra Venta de Bienes Inmuebles Rústicos otorgado a su favor por los señores Agustín Villarreal Elizondo, Sulamit Budnik de Villarreal, Sulamit Villarreal Budnik de Elizondo, Agustín Villarreal Budnik, Isaac Adrián Villarreal Budnik, Ruth Aida Villarreal Budnik, Edith Elisa Villarreal Budnik de Garza, Licenciado Abelardo Salas Benavides, Contador Público Luis Felipe Salas Benavides, Rodrigo Salas Benavides, Idalia Elena Salas Benavides de Barragán, Sandra Alicia Salas Benavides de Zambrano, Lorena Guadalupe Salas Benavides de Bremer, Licenciado José Mauro Garza González, en representación como Apoderado Especial del señor Fernando Quintanilla Vargas, la menor Alma Nelly Quintanilla Vargas y los señores Ingeniero Fernando J. Quintanilla Treviño y su esposa, María Alma Vargas Guerra de Quintanilla, Licenciado Carlos Javier Belden Elizondo, como apoderado especial de la señora Bertha María Rodríguez Viuda de Caballero; el señor José Fernando Calderón Ayala y María Teresa Rojas de Calderón; Ingeniero Carlos Moreira Flores, como Apoderado Especial del señor Irineo Martínez Caballero y su esposa Socorro Moreno de Martínez; María Gómez Martínez Viuda de García, señora María Antonia García Gómez y señoritas María Lidia y Julieta García Gómez; así mismo fué adquirido mediante Transmisión de Dominio y Titulación de Terrenos Rústicos en Ejecución Total de 3-Tres Fideicomisos, otorgado a su favor por Banpais, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria en los tres fideicomisos, y como Fideicomisarios los señores Matías Gerardo Odriozola Cueva, Jorge Odriozola Elizondo y Patricia Belden de Odriozola; ambos contratos se hacen constar en Escritura Pública Número (4,342) cuatro mil trescientos cuarenta y dos, de fecha (14) catorce de Julio de (1989) mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe del suscrito Notario, habiendo quedado inscrito el título de propiedad respectivo bajo el Número (1095) mil noventa y cinco, Volumen (XI) décimo primero, Libro (XX) Vigésimo, Sección I Propiedad, Unidad Santiago, Nuevo León, con fecha (18) dieciocho de Diciembre de (1989) mil

novecientos ochenta y nueve, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Séptima Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en Montemorelos, Nuevo León. _____

H).- Continúa declarando el Condómino por conducto de su apoderado, el señor **CARLOS J. BELDEN ELIZONDO** que desea transmitir en **DACIÓN EN PAGO** a favor del Acreedor el inmueble descrito en el inciso f) anterior. _____

I).- Que el bien inmueble objeto del presente instrumento actualmente no se encuentra rentado en todo o en parte, sujetos a comodato, gravamen o demanda que afecte al mismo y conserva la posesión material con cuya declaración se encuentra conforme "LA ACREEDORA". Agregando que el inmueble se encuentra al corriente de las contribuciones fiscales y que su valor para efectos de la presente operación es de \$4, 587,622.00 -Cuatro millones quinientos ochenta y siete mil seiscientos veintidós pesos 00/100 M.N. _____

Por último, manifiestan las partes que **CON ESTOS ANTECEDENTES** formalizan el presente convenio, al tenor de las siguientes: _____

-----CL ÁUSULAS:-----

PRIMERA: **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.** por conducto de su apoderado, el señor **CARLOS J. BELDEN ELIZONDO** en este acto **RATIFICA Y RECONOCE** el adeudo derivado de las cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento vencidas y por vencerse calculadas hasta el mes de diciembre de 2017 por la cantidad de \$1,775,812.00- Un millón setecientos setenta y cinco mil ochocientos doce pesos 00 /100 M.N. a favor de **LA ACREEDORA** el Condominio Hacienda Las Misiones que se encuentra ubicado en Antiguo Camino a Villa de Santiago número 300 del Municipio de Santiago, Nuevo León y detalladas en la relación de saldos que se anexa a la presente e identificado como Anexo II. _____

SEGUNDA.- En este acto **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.** por conducto de su apoderado, el señor **CARLOS J. BELDEN ELIZONDO** realiza **DACIÓN EN PAGO** a través de la transmisión del inmueble y la construcción que actualmente se encuentra y que se refiere en el inciso f) de los antecedentes del condómino a favor de **LA ACREEDORA CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES** como pago y sujeto a la condición suspensiva que se describe en la cláusula **SEXTA** del presente convenio y bajo la reserva temporal de posesión que hace referencia la cláusula **SÉPTIMA**. _____

LA ACREEDORA CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES acepta la dación en pago referida por conducto de sus apoderados los señores **GERARDO HERNÁNDEZ CORREA Y KRISTIAN EICHLER TEPFENHARDT** por el monto total adeudado y la plena propiedad del bien inmueble, y en consecuencia acuerdan que se transmita dicho inmueble libre de todo gravamen y al corriente en todas las contribuciones fiscales como pago a favor de **LA ACREEDORA**. _____

TERCERA.- LA ACREEDORA CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES por conducto de sus apoderados y previa resolución de la Asamblea de Condóminos que corresponda, acepta que se da por pagado de la suerte principal capital e intereses, expidiendo por este instrumento el recibo de finiquito más eficaz que en derecho resulte necesario. Asimismo, y en virtud de que el

inmueble objeto del presente contrato tiene un valor asignado por las partes de \$4, 587,622.00 –Cuatro millones quinientos ochenta y siete mil seiscientos veintidós pesos 00/100 M.N., los contratantes acuerdan que el saldo remanente, es decir, la cantidad de \$2,811,810.00 – Dos millones ochocientos once ochocientos diez pesos 00/100 M.N. permanecerá en todo momento como saldo a favor del Condómino **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.**, cantidad la cual deberá ser utilizada para cubrir cuotas ordinarias y extraordinarias futuras devengadas o para cubrir cualquier otra disposición general decretada a los condóminos y relativo al conjunto de inmuebles que mantenga en propiedad la empresa **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.** y que se encuentran afectados al Régimen de **CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**.

El saldo a favor que hace referencia el párrafo anterior sufrirá el mismo factor de actualización inflacionario que se aplique a cualquier cuota ordinaria y extraordinaria de mantenimiento decretada por el **CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**.

CUARTA: **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.** por conducto de su apoderado, señor **CARLOS J. BELDEN ELIZONDO** entrega en este acto el bien inmueble objeto de la presente operación, en plena propiedad y sujeto a la limitación de dominio detallada en la cláusula sexta a favor del **CONDominio HACIENDA LAS MISIONES** con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde con las medidas y colindancias o las que resulten dentro de las mismas, las cuales se dan aquí por reproducidas para todos los efectos legales como si se insertasen a la letra y bajo la reserva de posesión que se detalla en la cláusula **SÉPTIMA**.

QUINTA.- LA ACREEDORA CONDominio HACIENDA LAS MISIONES se da plenamente por recibida la propiedad del bien inmueble objeto de la presente operación, y una vez ratificándose y autorizándose el presente convenio por la Asamblea General de Condóminos que corresponda y que se detalla en la cláusula Sexta, no se reserva acción alguna que hacer valer en contra del condómino relativo a la deuda derivada de cuotas ordinarias y extraordinarias devengadas y destinadas para gasto y obligaciones comunes del **CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**.

SEXTA.- Las partes acuerdan que el presente convenio, en lo relativo a la dación en pago representada bajo la transmisión del inmueble de referencia, estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el inmueble objeto del presente sea destinado materialmente a las áreas de uso común del Condominio las Misiones. Para lo anterior, las partes fijan que dentro de un plazo no mayor a 12- doce meses, deberá ser convocada y celebrada la Asamblea General de Condóminos que corresponda que autorice y ratifique, por mayoría, lo relativo a la dación en pago y transmisión del inmueble que hoy se pacta y la consecuente inclusión del mismo a las áreas de uso común del Condominio las Misiones. Dicho plazo podrá ser prorrogado previo consentimiento de las partes.

Transcurrido el plazo al que se refiere el párrafo anterior y no habiendo un acuerdo y/o resolución de la Asamblea de Condóminos que ratifique y autorice la dación en pago que hoy se pacta, así como la inclusión del inmueble a las áreas de uso común del Condominio las Misiones, dejará de surtir efectos el presente convenio únicamente en lo relacionado a la transmisión dominio relativo al inmueble como dación en pago de las deudas contraídas por las cuotas ordinarias y extraordinarias destinadas para gasto y obligaciones comunes del Condominio Hacienda Las Misiones.

SÉPTIMA.- Las partes acuerdan que **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.** se reserve la posesión del inmueble hasta el día 30 de junio de 2019, obligándose el condómino a entregar la posesión del predio objeto de pago a la acreedora a la fecha referida, lo anterior, para efectos de que sea destinado dicho inmueble a las áreas de uso común que disponga **CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**, debiendo el condómino **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.** desocupar completamente el



inmueble al concluirse al plazo señalado, o bien, en caso contrario, el condómino será acreedor a los daños y perjuicios que cause por la indebida ocupación del mismo.

OCTAVA.- El condómino **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.** se obliga al saneamiento del inmueble transmitido para el caso de evicción conforme a la Ley.

NOVENA.- Manifiesta las partes que en este Convenio no existe causa alguna de rescisión o nulidad por estar redactada en los términos convenidos entre ellos y ajustada además a los términos establecidos por el Código Civil del Estado.

DÉCIMA.- Todos los gastos que se generen con motivo de la celebración de la presente escritura, tales como honorarios notariales, así como gastos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y demás actuaciones inherentes al presente contrato serán por cuenta de **LA PARTE ACREEDORA** al **CONDominio HACIENDA LAS MISIONES**, a excepción del Impuesto sobre la Renta y el impuesto predial generado antes la celebración del presente Convenio, el cual será cargo de **HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.**

OCTAVA:- DOMICILIOS. Manifiestan las partes que para efectos de complementar y ejecutar este Convenio, así como para oír y recibir toda clase de notificaciones en caso de juicio o para cualquier otro acto que en lo futuro diere lugar con relación a este acto jurídico, señalan como sus domicilios los siguientes:

--- "EL ACREEDOR" calle Antiguo Camino a Villa de Santiago número 300 en el Cerrito del Municipio de Santiago, Nuevo León. ---

--- "EL CONDOMINO": domicilio convencional en Avenida Lázaro Cárdenas Número 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco, del Edificio Torre Villas-F, de la Colonia Residencial San Agustín en San Pedro Garza García, Nuevo León. ---

NOVENA:- INTERPRETACION. Para la interpretación y cumplimiento de este Convenio, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales competentes de Monterrey, Nuevo León, renunciando por tanto a cualquier otro fuero de domicilio o vecindad que tuvieren o llegaren a adquirir.

-----**CLAUSULA FISCAL**-----

I.- **IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES**:- A fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo (28) veintiocho Bis (3), Fracción (III) tercera, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y con fundamento en el Artículo (28) veintiocho Bis, de la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León, se determina y entera del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, agregando un ejemplar de la liquidación y nota del referido importe al apéndice de esta escritura.

--- II.- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA**:- Por lo que hace al Impuesto sobre la Renta causado por este Contrato de Compra Venta, es a cargo de "LA PARTE ACREEDORA", agregándose un ejemplar de la Declaración correspondiente a ésta Escritura. -----

--- III.- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**.- No se causa en virtud de que el inmueble materia de ésta operación esta destinado a casa habitación. -----

----- GENERALES -----

--- Los comparecientes advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad y bajo Protesta de Decir Verdad, manifiestan por generales las siguientes:-----

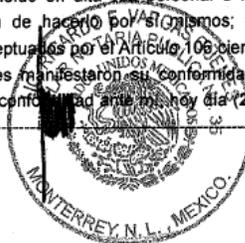
--- El señor **GERARDO HERNÁNDEZ CORREA**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, de (38) treinta y ocho años de edad, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día (22) veintidós de Julio de (1978) mil novecientos setenta y ocho, casado bajo el régimen patrimonial de separación de bienes, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes número HECG780722JWA, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo de momento, con Clave Única de Registro de Población número HECG780722HNLRRR08 y con domicilio en calle Misión de San Juan Capistrano número (117) ciento diecisiete, Colonia Hacienda Las Misiones, en Santiago, Nuevo León, C.P. 67300 y de paso por esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, quien se identifica con Credencial de Elector, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral. -----

--- El señor **KRISTIAN EICHLER TEPFENHARDT**, mexicano por nacimiento, mayor de edad de (38) treinta y ocho años de edad, originario de Los Mochis, Sinaloa, donde nació el día (13) trece de Marzo de (1979) mil novecientos setenta y nueve, casado, empresario, con Registro Federal de Contribuyentes número EITK790313, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo de momento, con Clave Única de Registro de Población número EITK790313HDFCPR02 y con domicilio en Avenida Las Misiones número (111) ciento once Sur, Fraccionamiento Hacienda Las Misiones, en Santiago, Nuevo León y de paso p or esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León. C.P. 67302. -----

--- El señor Licenciado **CARLOS JAVIER BELDEN ELIZONDO**, dijo ser: Mexicano por nacimiento, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día (5) cinco de Septiembre de (1956) mil novecientos cincuenta y seis, de (57) cincuenta y siete años de edad, mayor de edad, casado, Profesionista, al corriente en la manifestación y pago del Impuesto Sobre la Renta, lo que declara bajo protesta de decir verdad, sin comprobarlo, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes en lo personal bajo el Número BEEC560905R19 y su representada la sociedad denominada "HACIENDA LAS MISIONES", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo el número **HMI880421JS1**, con Clave Única de Registro de Población BEEC560905HNLLLR09, domicilio convencional en Avenida Lázaro Cárdenas Número 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco, del Edificio Torre Villas-F, de la Colonia Residencial San Agustín en San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León. ---

----- FE NOTARIAL -----

--- **YO, EL NOTARIO, DOY FE**:- De la verdad de éste acto; de conocer personalmente a los comparecientes, a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, sin que nada en contrario me conste; de que tuve a la vista los documentos de que se ha tomado razón por inscripción del Testimonio; de haber leído en alta voz personal e íntegramente ésta escritura a los comparecientes; de haberles advertido el derecho que tienen de hacer o no hacer por sí mismos; de que les expliqué su valor y consecuencias legales; de que se cumplieron los requisitos preceptuados por el Artículo 106 ciento seis y demás relativos a la Ley del Notariado vigente en el Estado; de que los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido del presente instrumento, el cual ratificaron en todas sus partes y firmaron de conformidad ante mí, hoy día (20) veinte de Julio del año (2017) dos mil diecisiete.- **DOY FE**.-----



ESTADO DE CUENTA:

HACIENDA LAS MISIONES, S.A. DE C.V.
 AVE. LAZARO CARDENAS # 2475 DEPTO. F
 RESIDENCIAL SAN AGUSTIN
 SAN PEDRO, GARZA GARCIA, NUEVO LEON C.P.
 CONTRATO 999 MZA. 99 LOTE 99

FOLIO	FECHA	CONCEPTO	CARGOS
27636	02/01/2008	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2008	34,545.00
29509	01/04/2008	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2008	34,545.00
30765	01/07/2008	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2008	34,545.00
32005	01/10/2008	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2008	34,545.00
33370	01/01/2009	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2009	36,727.00
35303	01/04/2009	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2009	36,727.00
36677	01/07/2009	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2009	36,727.00
37952	01/10/2009	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2009	36,727.00
39276	01/01/2010	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2010	38,545.00
41211	01/04/2010	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2010	38,545.00
42586	05/07/2010	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2010	38,545.00
45167	01/10/2010	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2010	38,545.00
46940	04/01/2011	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2011	40,273.00
49122	01/04/2011	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2011	40,273.00
50496	01/07/2011	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2011	40,273.00
51880	01/10/2011	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2011	40,273.00
53708	31/01/2012	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2012	41,909.00
56646	04/04/2012	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2012	41,909.00
58131	02/07/2012	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2012	41,909.00
59552	01/10/2012	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2012	41,909.00
61238	14/01/2013	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2013	43,545.00
63443	02/04/2013	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2013	43,545.00
65797	01/07/2013	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2013	43,545.00
67180	01/10/2013	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2013	43,545.00
68687	09/01/2014	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2014	45,182.00
70687	01/04/2014	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2014	45,182.00
72013	01/07/2014	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2014	45,182.00
73278	01/10/2014	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2014	45,182.00
74699	02/01/2015	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2015	46,909.00
76761	01/04/2015	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2015	46,909.00
78063	01/07/2015	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2015	46,909.00
79365	01/10/2015	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2015	46,909.00
80966	01/01/2016	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2016	46,909.00
85192	15/04/2016	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2016	46,909.00
86548	01/07/2016	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2016	46,909.00
87954	01/10/2016	CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2016	46,909.00
89574	24/02/2017	CUOTA MANTENIMIENTO ENE-MAR 2017	46,909.00
89574	01/04/2017	CUOTA MANTENIMIENTO ABR-JUN 2017	46,909.00
89574	01/07/2017	CUOTA MANTENIMIENTO JUL-SEP 2017	46,909.00
		CUOTA MANTENIMIENTO OCT-DIC 2017	46,909.00
		CAPITAL MTTO.	1,685,812.00
		INTERESES MORATORIOS	90,000
		TOTAL	1,775,812.00