

-----LIBRO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE-----

-----ESCRITURA NÚMERO SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO-----

En la heroica Ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, siendo el día veintinueve de Agosto del año dos mil diecinueve el, Licenciado Julio Alejandro Hernández Gallardo, titular de la notaría número veintinueve de esta decimoséptima demarcación notarial, con residencia en esta ciudad y a solicitud de los comparecientes que a continuación se indican HAGO CONSTAR:-----

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran:-----

A.- Como "**PARTE VENDEDORA**" Los señores **COVADONGA INTRIAGO MONTIEL, VICTOR MANUEL MENÉNDEZ INTRIAGO, MAURICIO MENÉNDEZ INTRIAGO, VICTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS, FRANCISCO MENÉNDEZ INTRIAGO, MARIA COVADONGA MENÉNDEZ INTRIAGO Y CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS** los tres últimos representados por el señor VICTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS.-----

B.- Como "**PARTE COMPRADORA**", la persona moral denominada **TRATAMIENTOS INTEGRALES MV SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por su Administrador Único el señor **ALFREDO GAMBOA PEREZ**.-----

Al tenor de los siguientes Antecedente, Declaraciones y Cláusulas.-----

-----A N T E C E D E N T E-----

I. DE LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD.-----

UNO. DE LA COMPRAVENTA. Mediante escritura número trece mil cuatrocientos cuarenta de fecha veinticuatro de mayo del año mil novecientos noventa y cuatro pasada ante la fe del licenciado Francisco Portilla Bonilla Titular de la notaría número diecisiete de la Ciudad de Córdoba, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Zona Registral con cabecera en esta ciudad, bajo el número trece mil quinientos sesenta y ocho, volumen trescientos cuarenta, sección primera de fecha quince de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, los señores Víctor Manuel Menéndez Isaías, casado bajo el régimen de Sociedad Conyugal y Carlos Eduardo Menéndez Isaías en ese entonces soltero actualmente casado bajo el régimen de Separación de bienes, adquirieron en copropiedad y en partes iguales mediante contrato de compraventa en el precio de Ciento Sesenta Mil Nuevos Pesos EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "PASO LOS CARROS" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COTAXTLA, EN EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, con una superficie de OCHENTA Y CINCO HECTAREAS, CINCUENTA AREAS, SETENTA CENTIAREAS:-----

DOS. DE LA DONACIÓN. Mediante escritura número dos mil quinientos catorce de fecha veintiocho de junio del año dos mil diecinueve pasada ante la fe del licenciado Alejandro de la Llave Pecero Titular de la notaría número dieciocho del Municipio de Mariano Escobedo, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Zona Registral con cabecera en esta ciudad, bajo el número siete mil cuarenta, volumen trescientos cincuenta y dos de la sección primera de fecha doce de agosto del año dos mil diecinueve, los señores Víctor Manuel Menéndez Isaías y Covadonga Intriago Montiel como titulares del cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del inmueble detallado en el antecedente que precede DONAN a cada uno de sus hijos los señores VICTOR MANUEL, FRANCISCO, MAURICIO Y MARIA COVADONGA los cuatro de apellidos MENÉNDEZ INTRIAGO el siete punto cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad sobre le predio Rustico "Paso Los Carros" ubicado en el Municipio de Cotaxtla, reservándose ellos el VEINTE por ciento del mismo;-----

POR LO QUE A PARTIR DE AHORA LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE QUEDAN DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

El señor **CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS** continúa siendo propietario del cincuenta por ciento indiviso.-----

Los señores **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS Y COVADONGA INTRIAGO MONTIEL** les corresponde un diez por ciento indiviso a cada uno.-----

Y a los señores **VÍCTOR MANUEL, FRANCISCO, MAURICIO Y MARIA COVADONGA** los cuatro de apellidos **MENÉNDEZ INTRIAGO** les corresponde el siete punto cincuenta por ciento indiviso a cada uno.-----

II.- INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO:-----

PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "PASO LOS CARROS" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COTAXTLA, EN EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, con una superficie de **OCHENTA Y CINCO HECTAREAS, CINCUENTA AREAS, SESENTA CENTIAREAS** con las siguientes medidas y linderos:-----

AL ORIENTE. En trescientos treinta y un metros ochenta y dos centímetros con la carretera Córdoba-Veracruz.-----

AL SURESTE. En dos mil ochocientos noventa metros con propiedad que es o fue de Brígida Lagunes Pérez.-----

AL NOROESTE. En dos mil ochocientos setenta y un metros sesenta y cinco centímetros con propiedad que es o fue de Isabel Lagunes.-----

AL PONIENTE. En trescientos metros con el Río Cotaxtla.-----

Para mayor claridad se agrega el plano del INMUEBLE firmado por los comparecientes con la letra "A".-----

DECLARACIONES-----

A.- DECLARA "LA PARTE VENDEDORA", por si y mediante su representación bajo protesta de decir verdad, que:-----

a. DENOMINACIÓN SUCESIVA. El bien raíz descrito en el antecedente II (dos romano) del presente instrumento en lo sucesivo será denominado como EL INMUEBLE.-----

b. ADQUISICIÓN Y PROPIEDAD. Adquirió legalmente la propiedad y posesión de EL INMUEBLE mediante el acto jurídico descrito en el antecedente I (uno romano), por tanto, su representada, es su legítima y exclusiva propietaria, con pleno dominio y posesión originaria y derivada de EL INMUEBLE, el cual cuenta con la superficie, medidas y colindancias transcritas en el antecedente II (DOS ROMANO).-----

c. LIBERTAD DE GRAVAMEN. EL INMUEBLE no reporta ningún gravamen real, embargos, servidumbres de cualquier tipo, anotaciones preventivas o afectaciones de dominio o uso que, a esta fecha, limiten, impidan o afecten de cualquier manera la libre disposición y aprovechamiento del mismo; tal y como se desprende del primer aviso preventivo expedido por el encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Zona Registral, documento que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B".-----

d. IMPUESTO PREDIAL. El inmueble objeto del presente Instrumento se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, así como de cualquier adeudo de índole fiscal, como lo acreditan con la boleta de pago del impuesto predial la cual tengo a la vista y agrego una copia al apéndice del protocolo con el número de esta escritura y bajo la letra "C".-----

Le corresponde la CLAVE CATASTRAL. Corresponde a EL INMUEBLE la clave siguiente **04 050 083 00 001 604 00 000 1** (cero, cuatro, cero, cinco, cero, cero, ocho, tres, cero, cero, cero, cero, uno, seis, cuatro, cero, cero, cero, cero, uno).-----

e. AUSENCIA DE ARRENDAMIENTO. EL INMUEBLE se encuentra libre de arrendamiento.-----

f. POSESIÓN. Desde que adquirió EL INMUEBLE ha mantenido la posesión originaria y derivada del mismo en forma pública, pacífica y continua, por lo que no existen a esta fecha invasiones, afectaciones de uso o derechos de terceros que afecten, mermen o impidan la posesión pacífica de EL INMUEBLE, por tanto, el mismo es susceptible de entregarse en ocupación inmediata.-----

g. ADEUDOS. EL INMUEBLE, a la fecha, carece de adeudos derivados de cualquier otra contribución, cuota, accesorio, aprovechamiento, derecho, servicio, carga, pasivo u obligación de pago, ya sea por la posesión o propiedad del mismo.-----

h. AGUA. no cuenta con ese servicio.-----

i. AFECTACIONES ARQUEOLÓGICAS. EL INMUEBLE no se ubica en zonas históricas o arqueológicas protegidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

j. INMUEBLE TÍPICO O PAISAJE DE BELLEZA NATURAL. De acuerdo con lo establecido en el artículo diecisiete de la Ley sobre Protección y Conservación de lugares Típicos y de Belleza Natural del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, manifiesta bajo protesta de decir verdad que "EL INMUEBLE" no tiene declaratoria de lugar o inmueble típico ni paisaje de belleza natural.-----

k. AFECTACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO. De acuerdo con lo establecido en el artículo treinta y uno de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, manifiesta bajo protesta de decir verdad que "EL INMUEBLE" no tiene declaratoria ni ha sido incorporado al patrimonio cultural del Estado.-----

l. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PENDIENTES. No existen auditorías, litigios, procesos administrativos de revisión o visitas de inspección o verificación que deriven, o puedan derivar, en la imposición de alguna multa, o contingencia de carácter administrativo, que, como tales, representen un Adeudo o que en su caso afecten el libre uso, propiedad y posesión de EL INMUEBLE.-----

m. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES PENDIENTES. No existen litigios, reclamación, acción, afectación agraria, carga o procedimientos civiles o penales que afecten el libre uso, propiedad y posesión de EL INMUEBLE.-----

n. PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN. No existe procedimiento de expropiación alguno instaurado en contra de EL INMUEBLE.-----

o. OBSERVANCIA DE DISPOSICIONES URBANAS. No existe violación de Leyes, reglamentos y disposiciones de carácter Urbano, municipal o estatal.-----

p. LIBERTAD PARA CELEBRAR ESTA OPERACIÓN. No han otorgado respecto de EL INMUEBLE: derecho, opción, promesa o carga alguna por el cual se confiera, a esta fecha, derecho a tercero alguno para adquirir su propiedad, por tanto, en la celebración de esta operación no viola, ni contraviene, acto, convenio, contrato, o arreglo (ya fuere de carácter formal o consensual) del que formen parte a esta fecha, en consecuencia, es su voluntad llevar a cabo la celebración de este Contrato a efecto de transmitir la propiedad de EL INMUEBLE en favor de LA PARTE COMPRADORA en los términos del mismo.-----

q. DOCUMENTACIÓN EXHIBIDA. Toda la documentación exhibida para el otorgamiento de este instrumento es auténtica y cierta.-----

r. VERACIDAD Y CERTEZA DE LAS DECLARACIONES. Todo lo que ha declarado es cierto y verdadero.-----

s. ESTADO CIVIL. El señor **CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS** es casado bajo el régimen de Separación de Bienes lo que acredita con el acta de matrimonio número quinientos diecisiete de fecha de registro diecinueve de julio del año mil novecientos noventa y siete expedida por el

Registro Civil de Córdoba, Veracruz; Documento que agregó al apéndice de esta escritura con la letra "D".-----

Los señores **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS Y COVADONGA INTRIAGO MONTIEL** son casados entre sí bajo el régimen de Sociedad Conyugal lo que acredita con el acta de matrimonio número ciento sesenta de fecha de registro veintiuno de mayo del año mil novecientos setenta y siete expedida por el Registro Civil de Córdoba, Veracruz; Documento que agregó al apéndice de esta escritura con la letra "E".-----

Los señores MANUEL, FRANCISCO, MAURICIO Y MARIA COVADONGA los cuatro de apellidos MENÉNDEZ INTRIAGO, son solteros -----

B.- DECLARA "LA PARTE COMPRADORA", mediante su representación, bajo protesta de decir verdad, que:-----

a. CONOCIMIENTO DE EL INMUEBLE. Conoce físicamente EL INMUEBLE, por tanto lo considera en buenas condiciones para adquirirlo.-----

b. AUSENCIA DE INCAPACIDAD. Se encuentra fuera de toda incapacidad o limitante para adquirir EL INMUEBLE.-----

c. PAGO DE FUENTE LÍCITA. El dinero con el cual pagó el precio de EL INMUEBLE provino de una fuente lícita.-----

d. MOTIVO DETERMINANTE. Es motivo determinante para celebrar esta operación las declaraciones de la PARTE VENDEDORA y que conoce físicamente el inmueble.-----

C.- DECLARAN EN CONJUNTO "LA PARTE VENDEDORA" Y "LA PARTE COMPRADORA" que en virtud de lo expuesto anteriormente, es su voluntad estipular las siguientes:-----

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Los señores **COVADONGA INTRIAGO MONTIEL, VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ INTRIAGO, MAURICIO MENÉNDEZ INTRIAGO, VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS, FRANCISCO MENÉNDEZ INTRIAGO, MARIA COVADONGA MENÉNDEZ INTRIAGO Y CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS**, los tres últimos representados por el señor VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS **VENDEN** a la persona moral denominada **TRATAMIENTOS INTEGRALES MV SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por su Administrador Único el señor ALFREDO GAMBOA PEREZ quien **compra y adquiere** para su representada el **INMUEBLE** con la superficie, medidas y linderos descritos en antecedente II (dos romano) de este instrumento, mismos que aquí se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.-----

SEGUNDA. PRECIO. El precio será la cantidad de **\$10'500,000.00 (DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** de los cuales le corresponden a la PARTE VENDEDORA de la siguiente manera:-----

Al señor CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS la cantidad de **\$5'250,000.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**.-----

A los señores **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS Y COVADONGA INTRIAGO MONTIEL** la cantidad de **\$1'050,000.00 (UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** a cada uno.-----

Y a los señores **VÍCTOR MANUEL, FRANCISCO, MAURICIO Y MARIA COVADONGA** los cuatro de apellidos **MENÉNDEZ INTRIAGO** la cantidad de **\$787,500.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** a cada uno.-----

Cantidades que fueron pagadas y se pagan de la siguiente manera: -----

A) Al señor CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS:-----

*Mediante transferencia electrónica a la cuenta del señor **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS** por la cantidad de **\$5'250,000.00** (CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) correspondiente a la parte que corresponde, el día veintinueve de Agosto del año dos mil diecinueve. -----

B) A los señores **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS Y COVADONGA INTRIAGO MONTIEL**: -----

*Mediante transferencia electrónica al señor **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS** la cantidad de **\$100,000.00** (CIEN MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) el día diez de abril del año dos mil diecinueve. -----

*Mediante transferencia electrónica a la cuenta del señor **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS** la cantidad de **\$900,000.00** (NOVECIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) el día treinta de abril del año dos mil diecinueve. -----

*Mediante transferencia electrónica a la cuenta del señor **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS** correspondiendo al pago de la señora **COVADONGA INTRIAGO MONTIEL** la cantidad de **\$500,000.00** (SEISCIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) el día tres de junio del año dos mil diecinueve. -----

*Mediante transferencia electrónica a la cuenta del señor **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS** la cantidad de **\$50,000.00** (CINCUENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) el día veintinueve de Agosto del año dos mil diecinueve. -----

*Mediante transferencia electrónica a la cuenta de la señora **COVADONGA INTRIAGO MONTIEL** por la cantidad de **\$550,000.00** (QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) el día veintinueve de agosto del año dos mil diecinueve. -----

C) A los señores **VÍCTOR MANUEL, FRANCISCO, MAURICIO Y MARIA COVADONGA** los cuatro de apellidos **MENÉNDEZ INTRIAGO**: -----

*Mediante transferencias electrónicas a las cuentas de los señores **VÍCTOR MANUEL, FRANCISCO, MAURICIO Y MARIA COVADONGA** los cuatro de apellidos **MENÉNDEZ INTRIAGO** por la cantidad de **\$787,500.00** (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) a cada uno, el día veintinueve de agosto del año dos mil diecinueve. -----

Según declaran ambas partes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad. -----

TERCERA. LIMITACIONES DEL INMUEBLE. EL INMUEBLE se transmite a la "LA PARTE COMPRADORA": -----

Uno. Sin limitación alguna en su dominio. -----

Dos. Sin limitación alguna en su posesión. -----

Tres. Sin gravamen de ninguna especie. -----

Cuatro. Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales. -----

Cinco. Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal, cooperación, plusvalía, ni responsabilidades derivadas de contratos de trabajo, por lo que cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de esta escritura será por cuenta de "LA PARTE VENDEDORA", quien se obliga a sacar a paz y a salvo a "LA PARTE COMPRADORA". -----

Seis. En el estado en que se encuentra y que "LA PARTE COMPRADORA" declara conocer. -----

CUARTA. AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. En este contrato no existe error, dolo o lesión, los otorgantes conocen detalladamente el inmueble objeto del mismo y estiman que el precio estipulado es el que real y justamente le corresponde. -----

QUINTA. SANEAMIENTO. "LA PARTE VENDEDORA", se obliga al saneamiento para el caso de evicción. -----

SEXTA. GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS. Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente contrato son a cargo de "LA PARTE COMPRADORA" y el IMPUESTO SOBRE LA RENTA será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA". -----

SEPTIMA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de esta escritura, son aplicables las leyes de éste Estado y competentes los Tribunales de ésta ciudad de Veracruz, a cuyo efecto las partes renuncian a cualquier otro que por razón de domicilio o vecindad presente o futuro pudiese llegar a corresponderles. -----

OCTAVA. AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En virtud de la presente operación el señor **CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS** autoriza al señor **VICTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS** para que mediante su representación, reciba en su cuenta el importe que le corresponde por la venta del INMUEBLE. -----

-----**IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----

POR ENAJENACION DE BIENES. Para dar cumplimiento a la obligación contenida en el tercer párrafo del artículo 126 (ciento veintiséis) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y lo previsto en la regla **3.15.5.** (tres punto quince punto cinco punto) de la Resolución Miscelánea Fiscal para este año:-----

a) Explique a la PARTE VENDEDORA el procedimiento observado para la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta que se le genera por la enajenación consignada en este instrumento, manifestándome su acuerdo y comprensión plena con el mismo. -----

b) Hice entrega a la PARTE VENDEDORA de un documento que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación consignada en este instrumento, conservando para constancia acuse de recibo de dicho documento, el cual agrego al apéndice con la letra **"F"**, firmado por los señores COVADONGA INTRIAGO MONTIEL, VICTOR MANUEL MENÉNDEZ INTRIAGO, MAURICIO MENÉNDEZ INTRIAGO y el señor VICTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS quien firma por si y representación de los señores FRANCISCO MENÉNDEZ INTRIAGO, MARIA COVADONGA MENÉNDEZ INTRIAGO Y CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS-----

-----**ASPECTOS RELACIONADOS CON LA LEY FEDERAL PARA LA**-----

-----**PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES DE**-----

-----**PROCEDENCIA ILÍCITA**-----

De conformidad con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, hago constar lo siguiente:-----

I. ADVERTENCIA. Hice saber a los comparecientes que el acto consignado en este instrumento constituye una ACTIVIDAD VULNERABLE. -----

II. RELACIÓN DE NEGOCIOS. Los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. -----

III. DUEÑO BENEFICIARIO. Hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo 3 (tercero) de la Ley de la materia respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron, bajo protesta de decir verdad, que:-----

LA PARTE VENDEDORA: El señor **VÍCTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS** recibe el pago proporcional que le corresponde por la enajenación de su porcentaje indiviso, y recibe, además el que corresponde al porcentaje que enajena el señor **CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS.** -----

Por lo que hace a los señores **COVADONGA INTRIAGO MONTIEL, MAURICIO MENÉNDEZ INTRIAGO, VICTOR MANUEL MENÉNDEZ INTRIAGO, MARIA COVADONGA MENÉNDEZ INTRIAGO Y FRANCISCO MENÉNDEZ INTRIAGO,** recibirán el importe del indiviso que aquí enajenan a la cuenta bancaria de la cual cada uno de ellos respectivamente es titular.-----

Por tanto los mencionados se benefician de los actos que se contienen y son quienes hasta hoy ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y en consecuencia, **no** existe dueño beneficiario. -----

LA PARTE COMPRADORA: El señor ALFREDO GAMBOA PEREZ, en el presente instrumento Actúa en nombre y por cuenta de la persona moral denominada TRATAMIENTOS INTEGRELES MV SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, siendo esta quien se beneficia de los actos que se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento. -----

IV. IDENTIFICACIÓN DE MEDIOS DE PAGO. -----

Los comparecientes me declaran bajo protesta de decir verdad que el importe mencionado en este instrumento, es decir, el precio, se pagó de la forma en que quedó establecida en la cláusula SEGUNDA del presente instrumento. -----

-----PERSONALIDAD Y REPRESENTACIÓN-----

I. El señor **ALFREDO GAMBOA PEREZ** me acredita la personalidad que ostenta y la legal constitución de su representada **TRATAMIENTOS INTEGRALES MV SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** manifestando que sus facultades no le han sido modificadas, limitadas o revocadas con la certificación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "G". -----

II. El señor **VÍCTOR MENÉNDEZ ISAÍAS** me acredita la personalidad con la que se ostenta como apoderado de los señores **FRANCISCO MENÉNDEZ INTRIAGO, MARIA COVADONGA MENÉNDEZ INTRIAGO Y CARLOS EDUARDO MENÉNDEZ ISAÍAS** manifestando que sus facultades no le han sido modificadas, limitadas o revocadas con la certificación que agrego al apéndice de esta escritura con las letras de la "H" a la "J". -----

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

Que por sus generales y advertidas de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad las comparecientes manifestaron ser: -----

DON VICTOR MANUEL MENENDEZ ISAÍAS, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario del municipio de Córdoba, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lugar donde nació el día catorce de septiembre del año mil novecientos cincuenta y cinco, casado bajo el régimen de Sociedad Conyugal, empresario, con domicilio en calle Calzada las Palmas Privada los Cedros sin número Loma Alta en Córdoba Veracruz, Con la siguiente Clave Única de Registro de Población; MEIV550914HVZNCS05 (MEIV cinco, cinco, cero, nueve, uno, cuatro, HVZNC cero, cinco) y Registro Federal del Contribuyente MEIV550914LC2 (MEIV cinco, cinco, cero, nueve, uno, cuatro, LC, dos). -----

DOÑA COVADONGA INTRIAGO MONTIEL, mexicana por nacimiento, hija de padres mexicanos, originaria Córdoba Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lugar donde nació el día veintiséis de mayo del año mil novecientos cincuenta y siete, casada dedicada al hogar, con domicilio en Cerrada de los Cedros sin número Fraccionamiento Loma Alta en la Ciudad de Córdoba, Con la siguiente Clave Única de Registro de Población; IIMC570526MVZNNV09 (IIMC, cinco, siete, cero, cinco, dos, seis MVZNNV, cero, nueve) y Registro Federal del Contribuyente IIMC570526MSA (IIMC, cinco, siete, cero, cinco, dos, seis, MSA). -----

DON VICTOR MANUEL MENÉNDEZ INTRIAGO, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día once de septiembre del año mil novecientos ochenta, soltero, Contador, con domicilio en Retorno Azaleas número dos Residencial Campestre en Córdoba Veracruz con Clave Única de Registro de Población MEIV800911HDFNNC16 (MEIV, ocho, cero, cero, nueve, uno, uno, HDFNNC uno, seis) y Registro Federal del Contribuyente MEIV800911J45 (MEIV, ocho, cero, cero, nueve, uno, uno, J, cuatro, cinco). -----

DON MAURICIO MENÉNDEZ INTRIAGO, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinte de noviembre del año mil novecientos ochenta y nueve, saltero, administrador, con domicilio en Primera Privada los Cedros sin número Fraccionamiento la Trinidad Chica en Córdoba Veracruz con Clave Única de Registro de Población MEIM891120HVZNNR09 (MEIM, ocho, nueve, uno, uno, dos, cero, HVZNNR cero, nueve) y Registro Federal del Contribuyente MEIM891120VC7 (MEIM, ocho, nueve, uno, uno, dos, cero, VC, siete). -----

DON ALFREDO GAMBOA PEREZ, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario del municipio de Toluca, Estado de México, lugar donde nació el día veintisiete de febrero del año mil novecientos noventa y tres, casado, contador, con domicilio en Calle América número treinta y tres Cal Ocho Cedros, Toluca Estado de México. Con la siguiente Clave Única de Registro de Población: GAPA930227HMCML09 (GAPA nueve, tres, cero, dos, dos, siete, HMCML cero, nueve) y Registro Federal del Contribuyente GAPA9302275Z1 (GAPA nueve, tres, cero, dos, dos, siete, cinco, Z, uno) ---

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: -----

I. Que Los comparecientes. -----

Uno. Para acreditar su identidad me presenta el original, según me declara bajo protesta de decir verdad, de su Credencial para Votar, expedida por el Instituto Federal Electoral actualmente Instituto Nacional Electoral, mismas que consulté y verifiqué en la Lista Nominal del Instituto Nacional Electoral en la página web con la siguiente liga <http://listanominal.ife.org.mx> (h, t, t, p dos puntos diagonal, diagonal, listanominal punto ife punto o, r, g, punto m, x). -----

Un ejemplar en copia de los referidos documentos de identidad, previo cotejo con su original, conjuntamente con las consultas realizadas, se agregan al apéndice del presente instrumento con las **letras** de la "**K**" a la "**O**". -----

Dos. A mi juicio, la fisonomía de cada uno de los comparecientes y sus firmas autógrafas plasmadas en el presente instrumento coinciden con las imágenes y firmas plasmadas respectivamente en cada uno de los documentos con que se identifican. -----

Tres. A mi juicio tienen capacidad legal para el otorgamiento de este instrumento, haciendo constar que no tengo noticia alguna de que se encuentren sujetos a incapacidad civil y que no observé en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural. -----

Cuatro. Ratificaron ante mi presencia el acto otorgado y la observancia de los requisitos del mismo. -----

II. Tuve a la vista los documentos citados en este instrumento cuyos originales devolví a los interesados y que no tengo indicio alguno de falsedad de los documentos que me fueron presentados. -----

III. Que las partes tienen conocimiento de las facultades de revisión de las autoridades fiscales para formular liquidaciones por las diferencias que resulten en el pago de Impuestos Federales o Locales que se causen con motivo de esta operación, por lo tanto serán responsables en su caso de estas diferencias. -----

IV. Que advertí a LA PARTE COMPRADORA, que es a cargo del inmueble objeto de la presente escritura: i. El pago de las diferencias que resulten en la liquidación del Impuesto Predial; En consecuencia que es preferente para su cobro la acción de la Tesorería Municipal del Municipio de Cotaxtla. -----

V. El suscrito notario, advirtió a los comparecientes, de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares (la "LEY"), que en su calidad de titular de la Notaría número veintinueve, con residencia en la Ciudad de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con domicilio en la Calle Mario Molina número

doscientos noventa y ocho, Colonia Centro, en esta ciudad; que los datos personales que proporciona a la "Notaría Veintinueve" son y serán utilizados únicamente para: -----

a). Fines de identificación como parte relacionada con la "Notaría Veintinueve"; -----

b). Cumplir los fines para los cuales ha pactado su relación jurídica con la "Notaría Veintinueve";
y -----

c). Otros que las leyes aplicables expresamente señalen. -----

En caso de que quisiera limitar de alguna forma el uso de sus datos personales, deberá manifestarlo por medio de un escrito libre dirigido a la "Notaría veintinueve", al domicilio aquí mencionado, en atención del área responsable de protección de datos. De igual forma procederá, en caso de que quisiera tener acceso, rectificar, cancelar u oponer cualquier circunstancia de conformidad con lo establecido en la Ley. -----

Finalmente, en caso de que las condiciones de este Aviso de Privacidad cambiaran, la "notaría veintinueve", notificará este hecho a través de la publicación del aviso en el sitio de Internet de la "Notaría veintinueve", que es el siguiente: <http://www.notaria29.com.mx>. -----

VI. Explicué a los comparecientes acerca del valor, consecuencias y alcances legales del contenido de ésta escritura, manifestándome su comprensión plena; -----

VII. Que los comparecientes. -----

a).- Se encuentran de paso por esta ciudad. -----

b).- Tienen su domicilio fuera de esta demarcación notarial por lo que comparecen personalmente ante mí, en la notaría a mi cargo. -----

VIII. Los comparecientes leyeron personalmente esta escritura, no obstante que les hice saber su derecho a que les fuera leída por el suscrito. -----

IX. Agrego al apéndice de esta escritura los comprobantes del pago del traslado de dominio, de derechos de registro y del pago del Impuesto Sobre la Renta que se generaron por esta operación con las letra de la "P" a la "R". -----

X. Los comparecientes manifestaron su conformidad con ésta escritura y la firmaron en unión del suscrito notario éste mismo día. **DOY FE.** -----

COVADONGA INTRIAGO MONTIEL

VICTOR MANUEL MENÉNDEZ INTRIAGO

MAURICIO MENÉNDEZ INTRIAGO

VICTOR MANUEL MENÉNDEZ ISAÍAS

ALFREDO GAMBOA PEREZ

