DIAVAZ

INMUEBLE A NOMBRE DE LA EMPRESA

OFICINAS PUERTO INDUSTRIAL

UBICACIÓN: AV. 2 ORIENTE, MANZANA G, LOTE 3, PUERTO INDUSTRIAL, CD. DEL CARMEN CAMPECHE C.P. 24140

NOTARIA PUBLICA NUM. 5

Lic. Fredier Cortés Caro

Calle 24 No. 46 Tel. 2-00-43 Fax. 2-38-43

Cd. del Carmen. Camp. México

OFICINAS
LAGUNA AZUL

Testimonio de la Escritura No. 67.-

De Fecha 9 DE ABRIL DE 1996.-

Relativa A: CONTRATO DE COMPRAVENTA - DE LOS LOTES 3-A Y 3-B YA REFUNDIDOS, DEL PARQUE INDUSTRIAL PESQUERO DENOMINADO LAGUNA AZULDE ESTA CIUDAD, QUE SE LLEVA A EFECTO ENTRE LOS SEÑORES INGENIERO JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ Y CARLOS PEREZ MONTERRUBIO, VENDEDORES Y LA - EMPRESA DENOMINADA "CONSTRUCTORA SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. DE C.V., COMPRADORA REPRESENTADA POR SU APODERADO EL SEÑOR INGENIERO RAFAEL LOPEZ RAMIREZ.- - -

Expedido 18 DE ABRIL DE 1996.-

Antecedente

Tomo 106.- Volumen Folio

NOTARIA PUBLICA NUMERO 5

Lic. Fredier Cortés Caro

Calle 24 No. 46 Tels. 2-00-43 y 2-38-43 (fax)

Cd. del Carmen, Camp., México

67.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO SESENTA Y SIETE.- RELATIVA A: CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOS LOTES 3-A TRES LETRA "A" Y 3-B TRES LETRA "B" YA REFUNDIDOS, DEL PARQUE INDUSTRIAL PESQUERO DENOMINADO LAGUNA AZUL DE ESTA CIUDAD, QUE SE LLEVA A EFECTO ENTRE LOS SEÑORES INGENIERO JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ Y CARLOS PEREZ MONTERRUBIO, VENDEDORES Y LA EMPRESA DENOMINADA "CONSTRUCTORA SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. DE C.V., COMPRADORA, REPRESENTADA POR SU APODERADO EL SEÑOR INGENIERO RAFAEL LOPEZ RAMIREZ.- -
=*=

= EN CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, MEXICO, siendo las 8:00 ocho horas del dia de hoy 9 nueve de Abril del año de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante mi, Licenciado FREDIER CORTES CARO, Notario Pùblico del Estado, Titular de la Notaria Pública Nùmero Cinco de este Segundo Distrito Judicial del Estado, comparecen los señores JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ, quien es casado, mayor de edad, natural de Mèrida, Yucatán, vecino de esta Ciudad, con domicilio en predio nùmero 27 veintisiete de la Avenida Justo Sierra, Fraccionamiento Justo Sierra, Ingeniero Electrònico, mexicano y nacido el dia 18 dieciocho de mayo de 1963 mil novecientos sesenta y tres, con R.F.C. RIGJ-630518; CARLOS PEREZ MONTERRUBIO, quien es casado, mayor de edad, natural y vecino de Mèxico, D.F., con domicilio en Bonampak nùmero 107 ciento siete, Colonia Narvarte, de paso por esta Ciudad, Arquitecto, mexicano y nacido el dia 1o. primero de mayo de 1962 mil novecientos sesenta y dos, con R.F.C. PEMC-620501-3M9, vendedores y RAFAEL LOPEZ RAMIREZ, quien es casado, mayor de edad, natural de Mèxico, D.F., vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle 50 cincuenta, lote 2 dos por 65 sesenta y cinco, Colonia Playa Norte, Ingeniero Civil, mexicano y nacido el dia 17 diecisiete de octubre de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, con R.F.C. LORR-541017S42, con el carácter de apoderado de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. de C.V., compradora, con R.F.C. CSD-840531, personalidad que acredita con la Escritura nùmero 12317 doce mil trescientos diecisiete de fecha 12 doce de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fè del Licenciado Alfonso Alvarez Narvaez, Notario nùmero 171 ciento setenta y uno del Distrito Federal, del cual llevo certificaciòn al apèndice de esta escritura en copia fotostática y que la empresa que representa se constituyò en la Ciudad de Mèxico, D.F., el dia 1o. primero de marzo de

1973 mil novecientos setenta y tres, ante la fè del Licenciado Mario Monroy Estrada, Notario nùmero 31 treinta y uno del Distrito Federal, con duraciòn de 50 cincuenta años, contados a partir de la fecha de escritura, con domicilio en la Ciudad de Mèxico, D.F., sin perjuicio de establecer sucursales o agencias en cualesquiera lugares de la Repùblica Mexicana, Sociedad que tiene en su cláusula sèptima, la cláusula de exclusiòn de extranjeros y que se encuentra inscrita en la secciòn de comercio del Registro Pùblico de Comercio del Distrito Federal, Libro Tercero, volùmen 860 ochocientos sesenta, a fojas 458 cuatrocientos cincuenta y ocho y con el nùmero 412 cuatrocientos doce, la cual llevo al apèndice en copia fotostática certificada notarialmente, y se encuentra tambièn inscrita bajo el nùmero 45 a fojas 294 del Tomo LXXI, Libro LXIX de Comercio de este Distrito en fecha 6 de junio de 1995, teniendo actualmente su domicilio en esta Ciudad y se constituyò al amparo del permiso Art. 27 nùmero 5183, expediente 459913 de la Secretaria de Relaciones Exteriores.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

= Los comparecientes bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, declaran: No adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta, sin acreditarlo ni el de los Particulares para Obras Pùblicas en el Estado.- - - - - - - - - - -

= Yo, el suscrito Notario, doy fè de conocer a los comparecientes y de que en mi concepto tienen capacidad legal para este acto, sin que me conste nada en contrario.- -

= Los comparecientes exponen: Que por este acto vienen a celebrar un Contrato de compraventa, mismo que sujetan al tenor de las siguientes:-

C L A U S U L A S:

PRIMERA:- Los señores Ingeniero JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ y CARLOS PEREZ MONTERRUBIO, declaran: Que son dueños y legìtimos propietarios del lote de terreno siguiente: Lote que formaron los terrenos nùmero 3-A tres letra "A" y 3-B tres letra "B" de la manzana "G" del Parque Industrial Pesquero denominado Laguna Azul de esta Ciudad, mismos que fueron refundidos en uno solo y tiene una superficie de 2,380.86 M² dos mil trescientos ochenta metros ochenta y seis centimetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Noroeste en 29.77 mts., veintinueve metros setenta y siete centimetros y colinda con lote 2 dos:

al Sureste 29.75 mts., veintinueve metros setenta y cinco centimetros, colinda con lote 4 cuatro; al Noreste en 80.00 mts., ochenta metros y colinda con Avenida 2 dos Oriente; al Suroeste 80.00 mts., ochenta metros y colinda con Zona Federal Maritimo Terrestre. Que dicho predio lo adquirieron el primero en coopropiedad con el señor Alfredo Josè Esquivel Castillo, por compra que le hicieran a la Sociedad Cooperativa de Producciòn Pesquera de Altura Pescadores del Manglar, S.C.L., representada por los señores Fernando A. Chulines Diaz, Armando Chin Cutz, Juan A. Jiménez Cruz y Antonio A. Pasos Castillo, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administraciòn y Presidente del Consejo de Vigilancia de dicha Sociedad Cooperativa, en la cantidad de $900,000.00 NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N., por medio de la Escritura Pùblica nùmero 389 trescientos cincuenta y nueve de fecha 20 veinte de diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fè del suscrito Notario, misma que se encuentra inscrita bajo el nùmero 55,089 cincuenta y cinco mil ochenta y nueve, inscripciòn Segunda, a fojas 5 cinco a 8 ocho del Tomo 73-J setenta y tres letra "J", Libro Primero del Registro Pùblico de la Propiedad, Hipotecas y comercio de este Segundo Distrito Judicial del Estado, el día veintiuno de diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, y el segundo lo adquiriò del señor Alfredo Josè Esquivel Castillo, por compra que le hiciera de los derechos de coopropiedad, con la conformidad del señor Juan Carlos del Rio González, en la cantidad de $450,000.00 CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., por medio de la Escritura Pùblica nùmero 139 ciento treinta y nueve de fecha 9 nueve de mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fè del suscrito Notario, y misma que se inscribiò bajo el nùmero 63,893 sesenta y tres mil ochocientos noventa y tres, inscripciòn Primera, a fojas 233 doscientos treinta y tres a 234 doscientos treinta y cuatro del Tomo 73-N setenta y tres letra "N", Libro Primero del mencionado Registro, con fecha 10 diez de mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en favor del señor Carlos Pèrez Monterrubio y se encuentra libre de todo gravámen y solvente en sus contribuciones prediales.- - - - - - - - - -

SEGUNDA:- Los señores Ingeniero JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ y CARLOS PEREZ MONTERRUBIO, declaran: Que venden con todo cuanto de hecho y por

derecho les pertenece el predio urbano descrito y deslindado en la Cláusula Primera de esta Escritura, descripciòn que debe de tenerse por reproducida en esta misma, como si a la letra se insertara para todos los efectos legales a que hubiere lugar, a la empresa denominada "CONSTRUCTORA SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. de C.V., representada por su apoderado el señor Ingeniero RAFAEL LOPEZ RAMIREZ, en la cantidad de $1'450,000.00 UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., cantidad que la compradora ha pagado a los vendedores con anterioridad a este acto, renunciando a las acciones y excepciones de dineros no entregados y derechos para hacerlos valer en juicio y hacen entrega del predio motivo de la operaciòn.- -

TERCERA:- El señor Ingeniero RAFAEL LOPEZ RAMIREZ, apoderado de la empresa denominada "CONSTRUCTORA SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. de C.V., declara: Que acepta la venta que por este acto le hacen los señores Ingeniero JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ y CARLOS PEREZ MONTERRUBIO, del predio descrito y deslindado en la Cláusula Primera de esta escritura y habiendo hecho entrega del importe de la operaciòn con anterioridad a este acto, se da por recibida del mismo a su entera conformidad y satisfacciòn.- -

CUARTA:- Los contratantes declaran: Que en el presente contrato no existe error, lesiòn, dolo, mala fè, empobrecimiento ni enriquecimiento ilegitimos, ya que el mismo es el producto de sus libres y espontáneas voluntades, manifestadas sin coacciòn ni violencia de ninguna especie.- = PARA CONSTANCIA, se levanta la presente acta que previa lectura que de ella doy a los comparecientes en alta y clara voz, enterándolos de su valor y fuerza legales de la misma y conformes con su contenido la firman ante mi. Doy fè.- Juan Carlos del Rìo González. Firmado.- Carlos Pèrez Monterrubio. Firmado.- Rafael Lòpez Ramirez. Firmado.- Freddy Cortès C. Rùbrica. Sello notarial de autorizar.- - - - - - - - - - - - - - -

= NOTA PRIMERA:- Hoy diez de abril del año de mil novecientos noventa y seis, llevo al apèndice del protocolo a mi cargo, los documentos que se relacionan con la escritura del frente y la autorizo. Doy fè.- Freddy Cortès C. Rùbrica. Sello notarial de autorizar.- - - - - - - - - - - - - - -

DOCUMENTOS DEL APENDICE:

ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA DENOMINADA "CONSTRUCTORA

SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. DE C.V. Y PERSONALIDAD DEL SENOR INGENIERO RAFAEL LOPEZ RAMIREZ, COMO GERENTE GENERAL Y APODERADO DE LA MISMA:- Se anexa en copia fotostática certificada notarialmente.- - - - - - - - - -

CERTIFICADOS DE SOLVENCIA Y VALOR FISCAL:- Se anexan en copia fotostática certificada notarialmente.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN:- Se anexa en copia fotostática certificada notarialmente.- -

IMPUESTO DE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES:- Se anexa en copia fotostática certificada notarialmente.- - - - - - - - - - - - - - - - -

IMPUESTO SOBRE LA RENTA:- Se anexa en copia fotostática certificada notarialmente.- -

= ES IGUAL A SU ESCRITURA MATRIZ Y DOCUMENTOS QUE INCLUYO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL APENDICE RESPETIVO DEL PROTOCOLO A MI CARGO DEL OFICIO PUBLICO QUE ADMINISTRO.- Y PARA ENTREGAR A LA EMPRESA DENOMINADA "CONSTRUCTORA SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. DE C.V., PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE SU PROPIEDAD, EXPIDO PRIEMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DEL FRENTE EN QUINCE FOJAS UTILES QUE SELLO, FIRMO Y RUBRICO EN CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, MEXICO, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. DOY FE.- - - - - - - - - - - - - - - - -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO.

LIC. FREDIER CORTES CARO.
COCF-360228-HEO
CED.PROF.No.1101877

Presentado hoy a las ____ horas para su registro. Que corresponde a este documento se le asignó el Número 55089 Inscripción Tercera a folio 258 del Tomo 74-D Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Oficina.- Cd. del Carmen, Camp. a 23 de Abril de 1996.-

En Favor de "Constructora Subacuatica Diavaz", S.A. de C.V.
El Reg. Pub. de la Propd. y Com.-

Lic. Arturo Sheets M.-

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CD. DEL CARMEN

C. TESORERO MUNICIPAL.
P R E S E N T E.

Los que suscribimos, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 2do. de la Ley de Ingresos del Municipio, en vigor nos permitimos hacerle por triplicado en siguientes avisos

MANIFESTACION DE TRASLADO DE DOMINIO DEL PREDIO:

UBICADO EN EL [illegible]

Que con fecha [illegible] número 5[illegible] de [illegible] de 1[illegible] mil novecientos noventa y seis, los señores Ingeniero JUAN CARLOS DEL RIO GONZALEZ y señora MIRTA ARGUELLO, dueños y legítimos propietarios de los lotes [illegible] y 8 resultantes del Parque Industrial Pesquero denominado Laguna Azul de esta Ciudad, vendieron dicho predio a la Empresa denominada "CONSTRUCTORA SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. de C.V., representada por su apoderado el señor Ingeniero RAFAEL LOPEZ RAMIREZ. Dicho predio tiene una superficie de 2,580.86 M² y tiene un valor catastral de $274,691.00 M.N. Que dicho predio se inscribió a favor de la Empresa "CONSTRUCTORA SUBACUATICA DIAVAZ", S.A. de C.V., representada por el señor Ingeniero RAFAEL LOPEZ RAMIREZ, bajo el número 55,089, inscripción tercera, a fs. 56 del tomo 74-B, Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

PROTESTO LO NECESARIO EN DERECHO.

C. del Carmen, Camp., a 24 de abril de 1996.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO.

LIC. FREDIER CORTES CARO.
CURT-[illegible]-HED
CED.PROF.No.[illegible]

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE CATASTRO

Licenciado Frediер Cortés Caro, Notario Público en Ejercicio, Titular de la Notaría Número 5 del Segundo Distrito Judicial del Estado, certifico: _____ que la copia que antecede coincide exactamente con el original a que se refiere y que doy fé de haber tenido a la vista. C. del Carmen, Campeche, a 15 de Abril de 19 96.

LIC. FREDIER CORTES CARO
NOTARIO PUBLICO No. 5
CD. DEL CARMEN, CAMPECHE

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
CD. DEL CARMEN, CAMP.

PAGOS PROVISIONALES, PARCIALIDADES
Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

1

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES

1P1A951 | 105

CRH

ADHIERA ETIQUETA CON CODIGO DE BARRAS

04 3

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

R I G J 6 3 0 5 1 8

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACION O RAZÓN SOCIAL

DEL RIO GONZALEZ JUAN CARLOS.

PERIODO QUE SE PAGA: DIA | MES | AÑO | MES | AÑO

0 4 | 9 6

MARCAR CON "X": NORMAL | COMPLEMENTARIA | PERSONA MORAL | PERSONA FISICA X | REGIMEN SIMPLIFICADO | PARCIALIDADES

CONCEPTO	CLAVE	CANTIDAD A PAGAR
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.)	001	
AJUSTE I.S.R.	130	
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	544	
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.)	466	
CERVEZA	060	
BEBIDAS ALCOHOLICAS	062	
TABACOS LABRADOS	064	
ENAJENACION EN EL INTERIOR DEL PAIS	59	
ENAJENACION EN FRANJA FRONTERIZA Y ZONAS LIBRES	69	
ENAJENACION DE AUTOMOVILES IMPORTADOS	48	
IMPUESTO POR SERVICIOS TELEFONICOS	577	
DEL IMPUESTO AL ACTIVO	545	
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	015	
AJUSTE	023	
HONORARIOS	027	
ARRENDAMIENTO (USO O GOCE)	010	
OTROS CONCEPTOS	021	
RETENCIONES SALARIOS	026	
OTRAS RETENCIONES I.S.R. Y PAGOS ARTS. 10-A. Y 121	061	
RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	031	
ACTOS ACCIDENTALES I.V.A	070	
PAGO PROVISIONAL I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES	013	
TOTAL DE IMPUESTOS		
PARTE ACTUALIZADA DE IMPUESTOS	637	
RECARGOS	362	
MONTO DE LA PARCIALIDAD	073	

AUTOS NUEVOS

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

2

E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C) ó D		
F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	896	
G. SALDO (E-F) A CARGO		
H. A FAVOR		
CANTIDAD A COMPENSAR: I.S.R.	720	
I.V.A.	816	
I.E.P.S	788	
I.A	882	
I.S.A.N.	883	
J. DIFERENCIA A CARGO DESPUES DE LA COMPENSACION (G-I)		
IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA DIA MES AÑO: K. A CARGO	41	
L. A FAVOR	94	
TOTAL: M. A CARGO	48	
N. A FAVOR	934	
O. CREDITO DIESEL	897	
P. CANTIDAD A PAGAR (M-O)	700	
No. CHEQUE		
No. CUENTA		
BANCO		

DATOS INFORMATIVOS

INGRESOS TOTALES DEL PERIODO	900
I.S.R. ACREDITADO EN EL PERIODO	901
Q. I.V.A. TRASLADADO DEL PERIODO	902
R. I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO	903
S. I.V.A. PENDIENTE DE ACREDITAR	904
T. I.V.A. SALDO A FAVOR Q-(R+S)	905
I.E.P.S. SALDO A FAVOR DEL PERIODO	906
I.E.P.S ACREDITADO DEL PERIODO	907
I.E.P.S PENDIENTE DE ACREDITAR	908

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: C O C F 3 6 0 2 2 8 H E O

APELLIDO PATERNO, MATERNO NOMBRE(S): C O R T E S

C A R O F R E D I E R

NOTA
SI PAGA EN PARCIALIDADES SOLO LLENARA LOS RENGLONES 637, 362, 073, 700, Y AL REVERSO LOS RENGLONES 901 Y 902

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

2

LIC. FREDIER CORTES CARO RFC: COCF-360228-HE0
NOTARIO 5 EN: CD. DEL CARMEN CAMP.

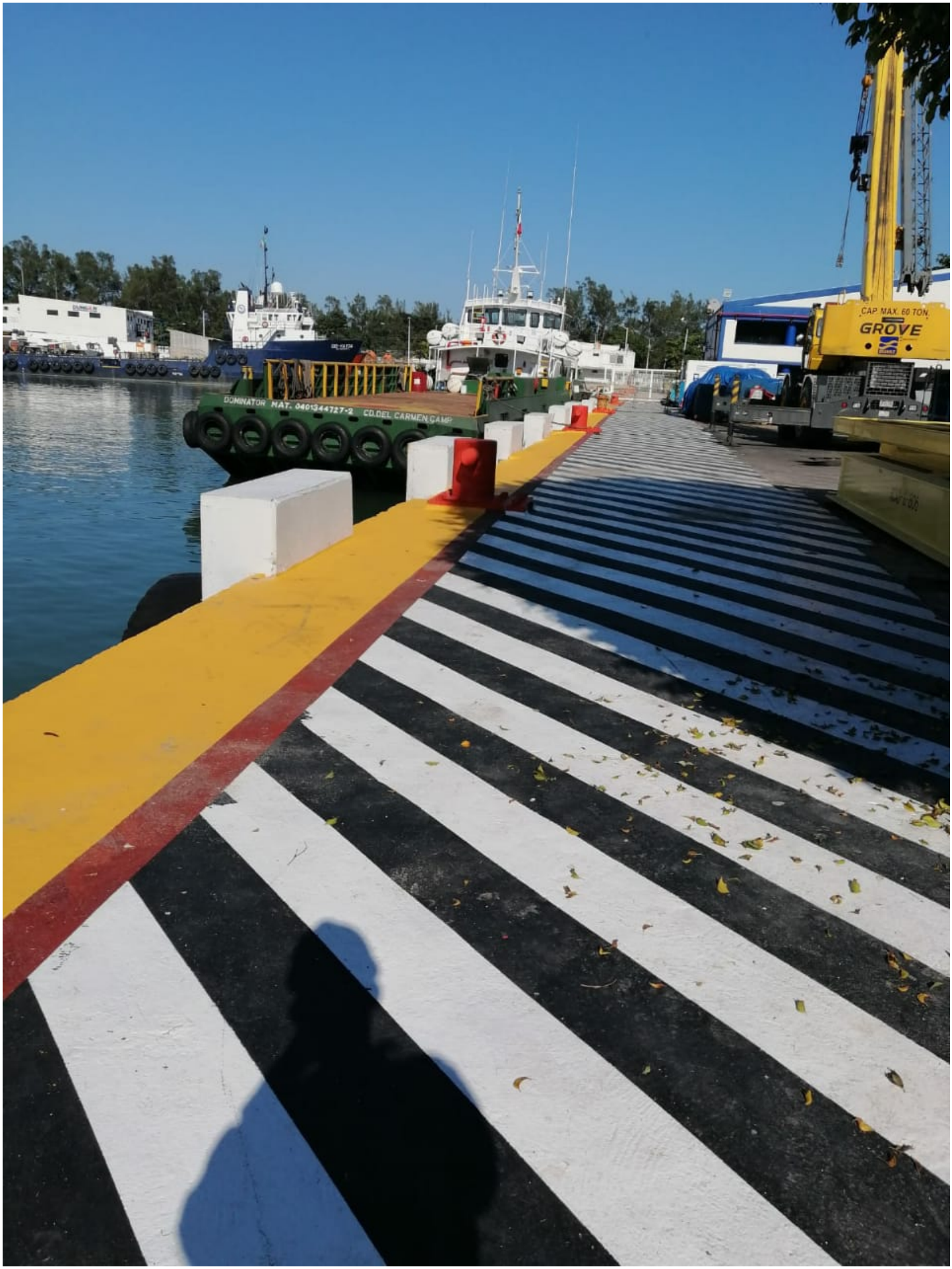
ISR POR ENAJENACION DE TERRENO SIN CONSTRUCCION.
Todas las cantidades aparecen en N$ (Nuevos Pesos).

FECHA DE LA ENAJENACION DD/MMM/AA.....09/ABR/96
PRECIO DE LA ENAJENACION..... 1,450,000.00
FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO DD/MMM/AA....21/DIC/94
PRECIO DE ADQUISICION DEL TERRENO..... 700,000.00
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE = 1.6110
INPC 106.350 / INPC 66.0365 = 1.6110
PRECIO AJUSTADO DEL TERRENO..... 1,445,932.93
MENOS DEDUCCIONES..... 1,449,932.93
UTILIDAD..... 67.07
PORCENTAJE DE ENAJENANTES..... 1
PORCENTAJE CONSIDERADO..... 1

67.07 BASE TARIFA ART 177 67.07 IMPUESTO..... 2.01

LIC. FREDIER CORTES CARO
NOTARIO PUBLICO
ESTADO DE CAMPECHE

NOTARIA PUBLICA No. 5
DEL PARTIDO JUDICIAL Y DEL MUNICIPIO
CD. DEL CARMEN, CAMP.


CAP MAX. 60 TON.
GROVE
DOMINATOR MAT. 0401344727-2 CD.DEL CARMEN,CAMP








DIAVAZ
20