

*Lic. José Luis Farías Montemayor*

NOTARIO PUBLICO NUM. 120

1-11e.



NOTARIA PUBLICA NUM. 120  
TITULAR  
Lic. José Luis Farías Montemayor  
MONTERREY, N. L., MEXICO

-----VOLUMEN VI. ----- LIBRO 6 ,----- HOJA 164,-----

-----ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.026 (MIL VEINTISEIS),-----

----- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 11 (once) días del mes de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), Yo, Licenciado JOSE LUIS FARIAS MONTEMAYOR, Titular de la Notaria Pública Número 120 (ciento veinte) con autorización para ejercer en este Municipio, HAGO CONSTAR:-----

----- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, que celebran como PARTE VENDEDORA, el Licenciado CARLOS ROBERTO MARTINEZ ISLAS y su esposa la Licenciada DOLORES RANGEL DE LUNA DE MARTINEZ y como PARTE COMPRADORA el señor SERGIO FLORES LOBEIRA, conforme a los siguientes:-----

----- A N T E C E D E N T E S ;-----

----- I. Expresa La PARTE VENDEDORA, Licenciado CARLOS ROBERTO MARTINEZ ISLAS y Licenciada DOLORES RANGEL DE LUNA DE MARTINEZ:--

----- a). Que son dueños en legitima propiedad, posesion y pleno dominio del siguiente inmueble:-----

----- Lote de terreno marcado con el número 2 (dos) de la manzana número 45 (cuarenta y cinco) del Fraccionamiento Villa Montaña en San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, con una superficie total de 390.00 M2 (trescientos noventa metros cuadrados); y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte mide 19.50 m (diecinueve metros cincuenta centímetros) y dá frente a la calle Monte Kilimandjaro; Al Sur mide 19.50 m (diecinueve metros cincuenta centímetros) y colinda con lote número 15 (quince); Al Este mide 20.00 m (veinte metros) a colindar con el lote número 3 (tres); y al Oeste mide 20.00 m (veinte) metros a colindar con el lote número 1 (uno); todas las colindancias de la misma manzana la cual está circundada por las calles de: Al Norte, Monte Kilimandjaro; Al Sur, Monte Parnaso; Al Este, manzana número 46 (cuarenta y seis) y servidumbre de paso 10.00 m (diez metros); y al Oeste, con propiedad del señor Lázaro Garza Ayala.

----- b). Que el inmueble antes descrito, lo adquirieron mediante Contrato de Compraventa, celebrado con el Ingeniero Federico Ernesto Simroth Burgos y señora Susana Cuevas de

1-vta.

Simroth, mediante Escritura Pública número 60,639 (sesenta mil seiscientos treinta y nueve), de fecha 24 (veinticuatro) de octubre de 1990 (mil novecientos noventa), pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Titular de la Notaría Pública número 47 (cuarenta y siete), con ejercicio en esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 520 (quinientos veinte), volumen 56 (cincuenta y seis), libro 11 (once), sección I (primera) propiedad, unidad Garza García, con fecha 22 (veintidos) de marzo de 1991 (mil novecientos noventa y uno).-----

----- c). Que el citado inmueble, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, lo que justifican con el certificado correspondiente, documento que en este acto tengo a la vista y agrego al Apéndice bajo la letra "A" y por cuanto al Impuesto Predial está al corriente, lo que acreditan con el Tarjetón de pago expedido por la Tesorería General del Estado, Expediente Catastral número 23-045-002.-----

----- II. Expresa la PARTE COMPRADORA, que tiene interés en adquirir el inmueble antes mencionado.-----

----- De acuerdo a lo expuesto, las partes otorgan el Contrato de Compraventa que al principio se menciona, de conformidad con las siguientes:-----

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

----- PRIMERA. LA PARTE VENDEDORA, señor Licenciado CARLOS ROBERTO MARTINEZ ISLAS y su esposa Licenciada DOLORES RANGEL DE LUNA DE MARTINEZ, V E N D E en este acto y por medio de este instrumento, a LA PARTE COMPRADORA, señor SERGIO FLORES LOBEIRA, y ésta C O M P R A para sí, libre de todo gravamen y responsabilidad y sin adeudo ni limitación alguna, el lote de terreno marcado con el número 2 (dos), de la manzana 45 (cuarenta y cinco), del Fraccionamiento Villa Montaña en San Pedro Garza García, Nuevo León, que ha quedado descrito e identificado en el inciso a) del Primer Antecedente de este instrumento, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras y cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, el terreno, la superficie y las medidas que ahí se



NOTARIA PUBLICA NUM. 120  
TITULAR  
Lic. José Luis Farías Montemayor  
MONTERREY, N. L., MEXICO

*Lic. José Luis Farías Montemayor*

NOTARIO PUBLICO NUM. 120

2-ite.

mencionan o lo que resulte dentro de los linderos que se precisan,-----

----- SEGUNDA. El precio de esta compraventa, es de \$358,800.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que LA PARTE VENDEDORA expresa tener recibida a su entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, otorgando por medio de este instrumento formal recibo de la misma, no reservándose derecho, acción o excepción de ninguna naturaleza que ejercitar por tal circunstancia,-----

----- TERCERA. Las partes reconocen que en este contrato no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia, a cualquier derecho, acción o excepción que pudieren tener, provenientes de esas circunstancias,-----

----- CUARTA. La PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de esta venta, para el caso de evicción, conforme a la Ley,-----

----- QUINTA. La PARTE COMPRADORA, recibe a su entera satisfacción, la posesión material del inmueble objeto de la compraventa,-----

----- SEXTA. Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios que llegaren a originarse con motivo de esta compraventa, serán cubiertos por La PARTE COMPRADORA, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que se cause, el cual será pagado por La PARTE VENDEDORA,-----

-----APARTADO FISCAL-----

----- A).IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES:-----

----- Valor de operación: ----- \$ 358,800.00

----- Valor actual real: ----- 273,000.00

----- 2% de Impuesto: ----- 5,460.00

----- B). IMPUESTO SOBRE LA RENTA: ----- 10,392.00

----- C). IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. No se causa este impuesto, de conformidad con lo establecido por la fracción II (segunda) del Artículo 9 (nueve) de la Ley que lo regula,-----

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

----- Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifiestan por generales las siguientes:-----

----- El Licenciado CARLOS ROBERTO MARTINEZ ISLAS; Llamarse

2-vta.

como quedó escrito, ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de esta ciudad, donde nació el día 31 (treinta y uno) de diciembre de 1965 (mil novecientos sesenta y cinco), profesionista, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes MAIC-651231-HZO y con domicilio en Río Amazonas Poniente número 114 (ciento catorce), Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en esta ciudad.-----

----- La Licenciada DOLORES RANGEL DE LUNA DE MARTINEZ: Llamarse como quedó escrito, ser mexicana por nacimiento, mayor de edad, casada, originaria de esta ciudad, donde nació el día 19 (diecinueve) de octubre de 1960 (mil novecientos sesenta), profesionista, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes RALD-601019 y con domicilio en Río Amazonas Poniente número 114 (ciento catorce), Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en esta ciudad.-----

----- El señor SERGIO FLORES LOBEIRA: Llamarse como quedó escrito, ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de esta ciudad, donde nació el día 17 (diecisiete) de Septiembre de 1970 (mil novecientos setenta), profesionista, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes FOLS-700917 y con domicilio en Avenida Roberto Garza Sada número 101 (ciento uno) casa 16 (dieciseis), Colonia Lomas del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León y de paso en esta ciudad.-----

-----FE NOTARIAL.-----

----- YO, EL NOTARIO, DOY FE: De la verdad de este acto; De que se cumplieron los requisitos que señala el Artículo 106 (ciento seis) de la Ley del Notariado; De que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes considero con la capacidad legal necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata; De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; De que todo lo manifestado por los comparecientes fue bajo protesta de decir verdad; De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a los que me remito y devuelvo a

*Lic. José Luis Farías Montemayor*

NOTARIO PUBLICO NUM. 120

3-ite.



NOTARIA PUBLICA NUM. 120  
TITULAR  
Lic. José Luis Farías Montemayor  
MONTERREY, N. L., MEXICO

sus presentantes; De que leída que fué por mí, esta Escritura a sus otorgantes, haciéndoles saber el derecho que tienen de leerla por sí mismos; y enterados de su alcance y efectos legales, conformes con la misma, la ratifican y firman ante mí hoy día 14 (catorce) de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis).-----

----- LIC. CARLOS ROBERTO MARTINEZ ISLAS. SRA. DOLORES RANGEL DE MARTINEZ. SR. SERGIO FLORES LOBEIRA. LIC. JOSE LUIS FARIAS MONTEMAYOR. Rúbricas y Sello Notarial de Autorizar.-----

----- AUTORIZO esta escritura, hoy día 17 (diecisiete) de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en que se presentó la Declaración del Impuesto Sobre la Renta, según documento que dejo agregado al apéndice de esta Escritura, bajo la letra "B". DOY FE. LIC. JOSE LUIS FARIAS MONTEMAYOR. Firma y sello Notarial de Autorizar.-----

----- AUTORIZO esta escritura, hoy día 31 (treinta y uno) de octubre 1996 (mil novecientos noventa y seis), en que se pagó la Nota del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, según documento que dejo agregado al apéndice de esta Escritura, bajo la letra "C". DOY FE. LIC. JOSE LUIS FARIAS MONTEMAYOR. Firma y sello Notarial de Autorizar.-----

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE esta escritura, hoy día 31 (treinta y uno) de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en que se presentó la Declaración Informativa del Impuesto Sobre la Renta, según documento que dejo agregado al apéndice de esta Escritura, bajo la letra "D". DOY FE. LIC. JOSE LUIS FARIAS MONTEMAYOR. Firma y sello Notarial de Autorizar.-----

-----DOCUMENTOS DEL APENDICE-----

----- "A" CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES EL C. LIC. MARIA ISABEL TELLEZ TELLEZ SEGUNDO REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL, CON RESIDENCIA EN MONTERREY, NUEVO LEON, C E R T I F I C A : --- Que la propiedad inscrita en favor de LIC. CARLOS ROBERTO MARTINEZ ISLAS Y ESPOSA, bajo el número 520, Volumen 56, Libro 11, Sección I Propiedad, Unidad GARZA GARCIA, Nuevo León de fecha 22 de marzo de 1991, no registra en su margen constancia vigente

3-vta.

alguna de que esté gravada con HIPOTECA, EMBARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo, siendo las características de dicha propiedad las siguientes: Lote de terreno marcado con el número 2 (dos) de la manzana número 45 (cuarenta y cinco) del Fraccionamiento Villa Montaña en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 390.00 M2 (trescientos noventa metros cuadrados); y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte mide 19.50 m (diecinueve metros cincuenta centímetros) y dá frente a la calle Monte Kilimandjaro; Al Sur mide 19.50 m (diecinueve metros cincuenta centímetros) y colinda con lote número 15 (quince); Al Este mide 20.00 m (veinte metros) a colindar con el lote número 3 (tres); y al Oeste mide 20.00 m (veinte) metros a colindar con el lote número 1 (uno); todas las colindancias de la misma manzana la cual está circundada por las calles de: Al Norte, Monte Kilimandjaro; Al Sur, Monte Parnaso; Al Este, manzana número 46 (cuarenta y seis) y servidumbre de paso 10.00 m (diez metros); y al Oeste, con propiedad del señor Lázaro Garza Ayala. Se expide a solicitud de PARTE INTERESADA, previo el pago de los derechos del Estado y por conducto del Notario Público número 120, LIC. JOSE LUIS FARIAS MONTEMAYOR, para una operación de COMPRA-VENTA, Monterrey, N.L., a de octubre de 1996. EL R. P. DE LA P. Y DEL C. LIC. MARIA ISABEL TELLEZ TELLEZ DE TORRES. Rúbrica y un sello que dice REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PRIMER DISTRITO MONTERREY, N.L.,-----

----- "B" Declaración del Impuesto Sobre la Renta, por la cantidad de \$10,392.00 (DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagado con fecha 17 (diecisiete) de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Sucursal Centro, de la cual agrego copia fotostática a este testimonio, debidamente autorizada.-----

----- "C" Declaración del Impuesto Municipal sobre Adquisición de Inmuebles, por la cantidad de \$7,176.00 (SIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagado con fecha

*Lic. José Luis Farías Montemayor*

NOTARIO PUBLICO NUM. 120

4-ite.



NOTARIA PUBLICA NUM. 120  
TITULAR  
Lic. José Luis Farías Montemayor  
MONTERREY, N.L., MEXICO

24 (veinticuatro) de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en la Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, de la cual agrego copia fotostática a este testimonio, debidamente autorizada.-----

----- "D" Declaración Informativa del Impuesto Sobre la Renta, presentada con fecha 31 (treinta y uno) de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Administración Local de Recaudación de esta ciudad, de la cual agrego copia fotostática a este testimonio, debidamente autorizada.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO que se expide en 4 (cuatro) hojas utilizadas, debidamente cotejado y firmado, para uso de SERGIO FLORES LOBEIRA, de la Escritura Pública 1,026 (MIL VEINTISEIS), de fecha 11 (once) de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), fué tomado de sus originales que obran en el volumen, libro, hoja y número al principio mencionados y en el apéndice de la misma, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 31 (treinta y uno) días del mes de octubre de 1996 (mil novecientos noventa y seis).-----



NOTARIA PUBLICA No. 120  
TITULAR  
Lic. José Luis Farías Montemayor  
MONTERREY, N. L., MEXICO

LIC. JOSE LUIS FARIAS MONTEMAYOR

NOTARIO PUBLICO NUMERO 120

FAML-371126-2U3

1996 NOV -5 AM 9:11

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

REGISTRADO BAJO EL No. 1281 VOL. 608 LIBRO 27  
SECCION Propiedad UNIDAD Garza García  
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 9:11 5-11-96  
MONTERREY, N. L., 8 DE 1001 DE 19 96  
2do. R. E. DE LA E.

*[Handwritten signature]*

REVIS  
PUB  
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO