



LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA

NOTARIA PUBLICA 130

NOTARIA PUBLICA No. 130
TITULAR
LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA
MONTERREY, N. L., MEXICO.
PRIMER DISTRITO

LIBRO 10 DIEZ.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 601 SEISCIENTOS UNO.

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 28 veintiocho días del mes de Octubre del 2003 dos mil tres, Ante Mí, Licenciado **CARLOS MONTAÑO PEDRAZA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130 ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito, **COMPARECIERON**: De una parte como **"LOS VENDEDORES"** el señor Licenciado **JESUS ROLANDO GONZALEZ MOGAS** y su esposa señora **ESTHER MARIA SALINAS JUÁREZ DE GONZALEZ** y de la otra parte como **"EL COMPRADOR"** el señor **RICHARD STEPHEN FILOTAS VILLAGOMEZ** y **DIJERON**: Que ocurren a otorgar **UN CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**, el cual formalizan al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Declaran **"LOS VENDEDORES"** señor Licenciado **JESUS ROLANDO GONZALEZ MOGAS** y su esposa señora **ESTHER MARIA SALINAS JUÁREZ DE GONZALEZ**, que son dueños en legítima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmueble:

"La finca marcada con el número 721 setecientos veintiuno de la calle Haciendas de la Sierra, del Fraccionamiento Residencial "HACIENDAS DE LA SIERRA", Primera Etapa, en San Pedro Garza García, Nuevo León y terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el lote marcado con el número 11 once, de la manzana número 512 quinientos doce, el cual tiene una superficie total de 206.61 M2. doscientos seis metros sesenta y un decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, mide 9.60 nueve metros sesenta centímetros, a colindar con Límite del Fraccionamiento; AL SUR, mide 9.60 nueve metros sesenta centímetros, a dar frente a la calle Haciendas de la Sierra; AL ORIENTE, mide 21.52 veintiún metros cincuenta y dos centímetros, a colindar con el lote número 12 doce y AL PONIENTE, mide 21.53 veintiún metros cincuenta y tres centímetros, a colindar con el lote número 10 diez. La manzana de referencia se encuentra circundada por las siguientes calles: AL NORTE, Límite del Fraccionamiento; AL SUR, Hacienda de la Sierra; AL ORIENTE, Límite del Fraccionamiento y AL PONIENTE, Límite del Fraccionamiento".

II.- Que el inmueble antes descrito por lo que se refiere al terreno, fué adquirido por el señor Licenciado **JESUS ROLANDO GONZALEZ MOGAS**, para la Sociedad Conyugal que tiene formada con motivo de su matrimonio con su esposa señora **ESTHER MARIA SALINAS JUÁREZ DE GONZALEZ**, por Contrato de Compra-Venta celebrado con la Sociedad denominada "URBANIZADORA LAS ARBOLEDAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, según consta en escritura pública número 322 trescientos veintidós, de fecha 9 nueve de Septiembre del 2003 dos mil tres, pasada ante la fé del suscrito Notario, registrada dicha escritura bajo el número 1708 mil setecientos ocho, Volumen 90 noventa, Libro 32 treinta y dos, Sección Propiedad, Unidad Garza García, con fecha 2 dos de Octubre del 2003 dos mil tres, en el Registro Público de la Propiedad de este Municipio.- Y por lo que se refiere a la construcción, fue edificada con recursos propios de **"LOS VENDEDORES"**.

III.- Que el inmueble de referencia, se encuentra libre de todo gravamen, según lo acreditan con el Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el C. Segundo Registrador Público de la Propiedad de este Municipio, cuyo documento tengo a la vista y agrego al apéndice de mi Protocolo bajo la letra "A" con el mismo número de esta escritura y copio al final del primer testimonio que de la misma se expedirá.- Y por lo que se refiere al Impuesto Predial, se encuentra al corriente en el pago, según recibo expedido por la Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiéndole el Expediente Catastral número 11-512-011, así como al corriente en los servicios públicos correspondientes.

FUNDADOS EN LO EXPUESTO, los comparecientes otorgan el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLAU S U L A S:

--- PRIMERA: El señor Licenciado **JESUS ROLANDO GONZALEZ MOGAS** y su esposa señora **ESTHER MARIA SALINAS JUÁREZ DE GONZALEZ**, por medio de este instrumento, **VENDEN**, sin reserva ni limitación alguna al señor **RICHARD STEPHEN FILOTAS VILLAGOMEZ** y éste **COMPRA** para sí, el inmueble descrito e identificado en la Declaración I primera del presente instrumento, libre de todo gravamen y al corriente en el pago del Impuesto Predial que le corresponde, con todos sus usos, costumbres, mejoras, servidumbres activas y pasivas y con todo lo más que de hecho y por derecho le corresponda y se encuentre dentro de los linderos designados en los términos previstos del Artículo 2184 dos mil ciento ochenta y cuatro, del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León. ---

--- SEGUNDA: El precio convenido para esta operación es la cantidad de **\$2'235,000.00 DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**, la cual se distribuye de la siguiente forma: La suma de **\$935,000.00 NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**, que corresponde al terreno y la suma de **\$1'300,000.00 UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**, que corresponde a la construcción, que **"LOS VENDEDORES"**, reciben en este acto a su entera satisfacción, de manos de **"EL COMPRADOR"** a quien le otorgan formal recibo por medio de este instrumento, conforme a los Artículos 1956 mil novecientos cincuenta y seis y 1982 mil novecientos ochenta y dos, del Código Civil en el Estado de Nuevo León. ---

--- TERCERA: Los comparecientes hacen constar que en este contrato no existen vicios de la voluntad tales como error, dolo, lesión, incapacidad, lucro excesivo ni enriquecimiento ilegítimo. ---

--- CUARTA: **"LOS VENDEDORES"**, se obligan en favor de **"EL COMPRADOR"**, al saneamiento para el caso de evicción conforme al artículo 2177 dos mil ciento setenta y siete del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León. ---

--- QUINTA: Manifiestan los comparecientes que aceptan esta escritura en todas sus partes por estar redactada en los términos convenidos, dándose **"EL COMPRADOR"** por recibido del inmueble mencionado, quedando consumada la traslación de dicha propiedad, de acuerdo con el artículo 1908 mil novecientos ocho, del Código Civil antes citado. ---

--- SEXTA: **"LOS VENDEDORES"**, se obligan a liquidar los servicios públicos que en su caso le correspondan al bien inmueble objeto de esta operación, hasta la fecha de firma del presente instrumento. ---

--- SEPTIMA: Son por cuenta de **"EL COMPRADOR"** todos los gastos, impuestos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura, a excepción del pago del Impuesto sobre la Renta, el cual será cubierto por **"LOS VENDEDORES"**. ---

APARTADO FISCAL

--- 1.- **IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES:** ---

--- El Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles que origina la presente operación, se determina de la siguiente forma: ---

--- VALOR MAYOR:----- **\$2'235,000.00**

--- 2% DE IMPUESTO A PAGAR:----- **\$ 44,700.00**

--- 2.- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** ---

--- La presente operación no origina impuesto al valor agregado, en virtud de que el inmueble objeto de la misma ha sido destinado a casa-habitación. ---

--- 3.- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA:** ---



NOTARIA PUBLICA No. 130
TITULAR
LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA
MONTERREY, N. L., MEXICO.
PRIMER DISTRITO

LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA

NOTARIA PUBLICA 130

----- El impuesto sobre la renta correspondiente será enterado mediante Declaración provisional. -----

GENERALES:

----- Los comparecientes manifiestan las siguientes: -----

----- El señor Licenciado **JESUS ROLANDO GONZALEZ MOGAS** y su esposa señora **ESTHER MARIA SALINAS JUÁREZ DE GONZALEZ**, mexicanos por nacimiento, mayores de edad, casados entre sí, originarios de esta Ciudad, el primero nacido el día 3 tres de Octubre de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho y la segunda nacida el día 18 dieciocho de Diciembre de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, él Industrial y ella Comerciante, ambos al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin justificarlo de momento, con Registros Federal de Contribuyentes números GOMJ-581003-NG8 y SAJE-58-1218-213 y ambos con domicilio en la calle Armenia número 402 cuatrocientos dos, Colonia Jardines de San Agustín, en San Pedro Garza García, Nuevo León, y de paso en esta Ciudad. -----

----- El señor **RICHARD STEPHEN FILOTAS VILLAGOMEZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día 28 veintiocho de Diciembre de 1971 mil novecientos setenta y uno, casado, Mercadotecnia, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes número FIVR-711228-TP3 y con domicilio en Avenida de las Fuentes número 430-3 cuatrocientos treinta guión tres, Colonia Tacamachalco, Naucalpan, Estado de México y de paso en esta Ciudad. -----

----- Haciéndoles saber el suscrito notario, de las penas en que incurren los que declaran con falsedad. -----

----- **YO, EL NOTARIO DOY FE:** I.- De la verdad del acto; II.- De que los comparecientes se identificaron con los documentos que se agregan al Apéndice que se forma con motivo de esta escritura y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para celebrar el acto jurídico de que se trata, sin que me conste lo contrario; III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; IV.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales; V.- De que se cumplieron los requisitos que señalan los Artículos 106 ciento seis, de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nuevo León y las disposiciones fiscales aplicables al presente acto; y VI.- De que leída que les fue por mí, el Notario, esta acta a sus otorgantes, a quienes les hice saber el derecho que tienen de leerla por sí mismos, explicándoles su alcance y efectos legales, la ratifican y firman ante mí, hoy día 28 de Octubre del 2003 dos mil tres.- **DOY FE.** -----

----- **SR. LIC. JESUS ROLANDO GONZALEZ MOGAS.- SRA. ESTHER MARIA SALINAS JUÁREZ DE GONZALEZ.- SR. RICHARD STEPHEN FILOTAS VILLAGOMEZ.- FIRMADOS.- ANTE MI: LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA.- FIRMADO Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.** -----

----- **AUTORIZO DEFINITAMENTE** esta escritura hoy día 17 diecisiete de Noviembre del 2003 dos mil tres, por haberse enterado los impuestos que genera la presente operación.- **DOY FE. LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA.- FIRMADO Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.** -----

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE:

IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.

----- Con fecha 17 diecisiete de Noviembre del 2003 dos mil tres, fue cubierto el impuesto sobre adquisición de inmuebles, ante la Tesorería Municipal correspondiente.- **DOY FE. LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA.- FIRMADO Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.** -----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

----- Con fecha 12 doce de Noviembre del 2003 dos mil tres, fue cubierto el Impuesto sobre la Renta, ante la Oficina correspondiente.- **DOY FE.- LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA.- FIRMADO Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.** -----

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.

----- "EL C. LIC. **ARMANDO DE LA CRUZ ALCANTAR, SEGUNDO** REGISTRADOR PUBLICO DE LA

PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL PRIMER DISTRITO CON RESIDENCIA EN MONTERREY, N.L.,
C E R T I F I C A: Que la propiedad inscrita a favor de: **SR. LIC. JESUS ROLANDO GONZALEZ MOGAS.-**
Reg. Bajo el No. **1708**, Volumen **90**, Libro **32**, Sección **PROPIEDAD**, Unidad **GARZA GARCIA**, con fecha **2** de
OCTUBRE de **2003**, no registra en su margen constancia vigente alguna de que este 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 11 once, de la manzana número 512 quinientos doce, del
Fraccionamiento Residencial HACIENDAS DE LA SIERRA, Primera Etapa, en Garza García, Nuevo León, el
cual tiene una superficie total de 206.61 M2. doscientos seis metros sesenta y un decímetros cuadrados y las
siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, mide 9.60 nueve metros sesenta centímetros, a colindar con
Límite del Fraccionamiento; AL SUR, mide 9.60 nueve metros sesenta centímetros, a dar frente a la calle
Haciendas de la Sierra; AL ORIENTE, mide 21.52 veintiún metros cincuenta y dos centímetros, a colindar con
el lote número 12 doce y AL PONIENTE, mide 21.53 veintiún metros cincuenta y tres centímetros, a colindar
con el lote número 10 diez. La manzana de referencia se encuentra circundada por las siguientes calles: AL
NORTE, Límite del Fraccionamiento; AL SUR, Hacienda de la Sierra; AL ORIENTE, Límite del
Fraccionamiento y AL PONIENTE, Límite del Fraccionamiento".- Se expide a solicitud de: **SR. RICHARD
STEPHEN FILOTAS VILLAGOMEZ.-** Previo el pago de los derechos al Estado y por conducto del Notario
Público Número (130), LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA, para una operación de: **COMPRA VENTA.-**
Monterrey, N.L., a **8** de **OCTUBRE** del **2003.-** EL R. P. DE LA P. Y DEL C.- LIC. ARMANDO DE LA
CRUZ ALCANTAR.- FIRMADO.- EL SELLO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
COMERCIO. PRIMER DISTRITO. MONTERREY, N.L." -----

---- **ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 601 SEISCIENTOS UNO**, que se
expide para uso del señor **RICHARD STEPHEN FILOTAS VILLAGOMEZ**, a título de "**COMPRADOR**".- Fue
tomado de sus originales que obran en el libro 10 diez, del folio 1976 mil novecientos setenta y seis al 1977 mil
novecientos setenta y siete, de mi protocolo y apéndice del mismo. Va en 4 cuatro fojas útiles debidamente
cotejadas y corregidas.- En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los **17 diecisiete** días del mes de
Noviembre del **2003** dos mil tres.- DOY FE. -----

LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA
NOTARIO PUBLICO NUMERO 130
MONTERREY, N. L., MEXICO



NOTARIA PUBLICA No. 130
TITULAR
LIC. CARLOS MONTAÑO PEDRAZA
MONTERREY, N. L., MEXICO
PRIMER DISTRITO

GOB. DEL EDO. DE N.L.
REG. PUB. DE LA PROP.
Y DEL COMERCIO

03 NOV 26 13:55

REGISTRADO BAJO EL No. 1708 VOL. 90 LIBRO 37
SECCION PROPI UNIDAD GARZA GARCIA
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 13:55 20 NOV 03
MONTERREY, N. L., 17 DE Noviembre DE 2003
2do. R. P. DE LA P.



LIC. ARMANDO DE LA CRUZ ALCANTAR

REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
PRIMER DISTRITO
MONTERREY, N. L.