



NOTARIA PUBLICA NO. 43  
TITULAR  
J.C. JOSE GARZA FLORES  
MONTERREY, N. L. MEXICO

LIC. JOSE GARZA FLORES  
NOTARIA PUBLICA No. 43

ESTADOS UNIDOS LIBRO 5 FOLIO 158  
ESCRITURA NÚMERO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO  
EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO-  
LEÓN, a los ( 3 ) días del mes de AGOSTO de (1982) año nove-  
cientos ochenta y dos, ante el, Licenciado JOSÉ GARCÍA FLORES,  
Titular de la Notaría Pública Número (43) cuarenta y tres, --  
con ejercicio en éste Municipio, comparecieron: - De una parte  
y como VENDEDORA , la Sociedad denominada FOMENTO INMOBILIARIA-  
RIA DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, representada por sus Apode-  
rados señores DON ROGELIO LOZANO TREVIÑO y C.P. DANIEL RAMI-  
REZ RODRIGUEZ, personalidad que acreditaron más adelante . y -  
de otra parte y como COMPRADOR , el señor CARLOS SEPULVEDA  
MARTINEZ y OIJÉRON. - Que ocurran e otorgar un CONTRATO DE --  
COMPA VENTA DE : INMUEBLE, el cual formalizan de acuerdo con -  
los siguientes Antecedentes y Cláusulas: - - - - -  
- - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - -  
-1.- Manifestaron los señores DON ROGELIO LOZANO TREVIÑO y --  
C.P. DANIEL RAMIREZ RODRIGUEZ, que su representada FOMENTO --  
INMOBILIARIO DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, es dueña en legiti-  
midad propriedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmu-  
ble: - - - - -

“Lote de terreno marcado con el número (30) treinta de la manzana número (1) uno del Fraccionamiento Valle de Los Mts- tras, con superficie total de (231.75 Mts.2) doscientos treinta y un metros veinticinco centímetros cuadrados, ubicación en ésta Ciudad, y tiene las siguientes medidas y colindancias:- al Noreste (10.00) diez metros con Avenida Lincoln; al Sureste (23.05) veintitrés metros cinco centímetros y collinda con el lote número 29; al Noroeste mide (23.20) veintitrés metros veinta centímetros y collinda con el lote número 31; y al Suroeste mide (10.00) diez metros a collindar con los lotes números 16 y 17. La manzana se encuentra circundada por las calles de:- al Noreste Avenida Lincoln; al Noroeste Límite del Fraccionamiento; al Sureste Valle de Anáhuac y al Suroesta Valle del Dorado”

-II.- El inmueble descrito se encuentra registrado bajo el número 134, Volumen 127, Libro 3, Sección 1, Propiedad, con fecha

13 de Junio de 1973, de la señora Rosalva y el relacionado  
bajo el número 134, Volumen 124, Libro 11, Sección Predial  
mismas, con fecha 13 de Junio de 1975, ambas inscripciones en  
el Registro Público de la Propiedad de este Municipio.

-III.- Que el relacionado inmueble se encuentra libre de todo  
gravamen y al corriente en el pago del Impuesto Predial que le  
corresponde, según se justifica lo primero, con el Certificado  
de Libertad de gravámenes, expedido por el C. Registrador Pùblico  
de la Propiedad, documento que tengo a la vista y agrego al  
Apéndice de ésta escritura, bajo la letra "A"; y lo segundo con  
el recibo de contribuciones relativo al bimestre del año en  
curso, expedido por la Tesorería General del Estado, Duplicado  
Central número 20-001-060.

-IV.- Manifiesta el comprador, bajo protesta de decir verdad,  
que en un término anterior de (24) meses a la fecha, no ha ad-  
quirido ningún otro inmueble similar con el que es objeto de  
esta operación.

----- CON LOS ANTERIORES ANTECEDENTES, los compradores acor-  
gan las siguientes:

----- CLAUSULAS -----

-- PRIMERA:- La Vendedora FONDO INMOBILIARIO DEL NORTE, SOCIE  
DAD ANÓNIMA, por conducto de sus Apoderados los señores Don - -  
ROGELIO LOZANO TREVÍO y C.P. DANIEL RIVERA RODRIGUEZ, vende -  
al señor CARLOS SEPULVEDA MARTINEZ, y éste compra para sí Libre  
de todo gravamen y sin reserva ni limitación alguna el inmueble  
que ha quedado descrito e identificado en los párrafos 1, II --  
y III de los Antecedentes de ésta Escritura, con todos sus usos  
costumbres, servidumbres y cuanto más que de hecho y por derecho  
le corresponde, con las medidas que ahí se especifican o --  
las que resultaren dentro de las colindancias que se precisan.  
-- SEGUNDA:- El precio de ésta compra venta es la cantidad de



NOTARIA PUBLICA NO. 43  
TITULAR  
LIC. JOSE GARZA FLORES  
MONTERREY, N. L. MEXICO

LIC. JOSE GARZA FLORES  
NOTARIA PUBLICA NO. 43

2.-

70,531.25 (SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS --  
25/100 MONEDA NACIONAL), - - - - -

que la Vendedora por conducto de sus representantes, reconoce tener recibida a su entera satisfacción del comprador señor CARLOS SEPULVEDA MARTINEZ, otorgándole por medio de --  
este instrumento recibe formal de dicha suma,-- -- - - -

-- TERCERA: - Las partes reconocen que en éste contrato no --  
existen causas de invalidez, nulidad o rescisión,-- -- - - -

-- CUARTA: - La Sociedad Vendedora se obliga al saneamiento --  
de ésta venta para el caso de ejecución conforme a la Ley,-- --

-- QUINTA: - El comprador se dí por recibido de la posesión --  
material del inmueble objeto de éste contrato,-- -- - - -

-- SEXTA: - A fin de dar cumplimiento con lo establecido por --  
el Capítulo I Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios --  
del Estado de Nuevo León, el suscrito Notario hace constar --  
que la presente operación se encuentra exenta del impuesto --  
sobre Adquisición de Inmuebles, en virtud del que el valor --  
mas alto entre el declarado en la operación, el de la institu --  
ción de Crédito autorizada y el indicado en el Certificado --  
de Valor Real expedido por la Tesorería General del Estado,--  
no sobre pasa a la suma de \$558,450.00 N.H., que corresponde --  
6 veces al salario mínimo general elevado al año en esta zona --  
económica,-- -- -

-- SEPTIMA: - Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios --  
que se originen con motivo de éste instrumento, serán --  
por cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto --  
sobre la Renta, el cual será cubierto por la parte vendedo --  
ra,-- -- -

- - - - - PERSONALIDAD - - - - -

-- Los señores don ROGELIO LOZANO TREVINO y C.P. DANIEL RAMI --  
REZ RODRIGUEZ, acreditan la personalidad con que comparecen --  
y la Existencia Legal de la Sociedad su representada, con --  
los siguientes documentos:-- -- -

-- a). Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 1003  
de fecha 14 de Diciembre de 1971, otorgada ante la fó de --

unario Notario que contiene la Constitución de la Sociedad denominada FOMENTO INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A., la cual se constituyó previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 29449, Expediente 41660b, con fecha 7 de Diciembre de 1971, inscrita bajo el número 4, Folio 13, Volúmen 200, Libro número 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sociedad de Comercio, con fecha 5 de Enero de 1973, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio, la cual en lo conducente dice:--  
.....ESTATUTOS:- ARTICULO PRIMERO:- Los otorgantes - - constituyen una Sociedad Anónima que se denominará FOMENTO - INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A., seguido de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA o de sus abreviaturas S.A.....ARTICULO SEGUNDO:- El objeto de la Sociedad será:- a). Compra Venta, Fraccionamiento y Urbanización de terrenos urbanos y sub-urbanos en el concepto de que en ningún caso podrá adquirir, poseer o administrar fincas rústicas con fines agrícolas; b). La adquisición de participación, partes de interés, acciones, obligaciones, etc., en toda clase de empresas mercantiles e industriales; c). La compra venta, emisión, giro, aceptación e aval de títulos y valores y en general la realización de todo clase de operaciones permitidas con valores y títulos de crédito en general, de cualquier índole que no estén reservados a las instituciones de Crédito; d). La construcción financiación, compra venta, permuta y todo clase de transacciones sobre casas habitación, locales, tipo comercial y - - fincas en general; e). En general la celebración de todo clase de contratos, derivan sean consecuencia o convenientes para los objetos indicados, por si o en participación o que legalmente sean compatibles en razón de su capacidad, la Sociedad se podrá adquirir, poseer o administrar fincas - - rústicas con fines agrícolas, comprendiéndose entre tales objetos la explotación forestal, por lo que no podrá adquirir, poseer o administrar terrenos boscosos, la Sociedad no podrá dedicarse a la elaboración de cemento.....ARTICULO TERCERO:-



**NOTARIA PÚBLICA NO. 43  
TITULAR  
IC- JOSE GARZA FLORES  
MONTERREY, N. L. MEXICO**

**LIC. JOSE GARZA FLORES**  
NOTARIA PUBLICA No. 43

卷之三

Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y su concordante el 255<sup>a</sup> del Código Civil vigente en el Distrito Federal .- SEGUNDA:- Como consecuencia de lo anterior, los Apoderados tendrán las siguientes facultades que se enumeran de forma enunciativa y no limitativa, administrar los negocios y bienes de la Sociedad con las facultades más amplias, con Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Domínio, en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo 2448 - del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y su concordante el 255<sup>a</sup> del Código Civil vigente en el Distrito Federal.....-----

\* \* \* \* \* G E N E R A L E S \* \* \* \* \*

-- Los comparecientes manifestaron las siguientes:- - -

-- El señor ROGELIO LOZANO TREVÍÑO, mexicano, mayor de edad, casado, Gerente, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes número L0TR-240519 y con domicilio en calle Talía número 107 Sur, Colonia Mitras, en ésta Ciudad.-----

-- El señor C.P. DANIEL RAMIREZ RODRIGUEZ, mexicano, mayor de edad, casado, profesionista, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes número RAxD-431105, y con domicilio en calle Valle de Monterrey número 4506, Valle de los Mitrás, en ésta Ciudad.-----

-- El señor CARLOS SÉPULVEDA MARTÍNEZ, mexicano, casado, mayor de edad, empleado, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes número SEMC-480430 y con domicilio en 15a, Ave. número 4900, Colonia Cumbres, en ésta Ciudad.-----

-- YO, EL NOTARIO DOY FE: De la verdad del acto; de que denozno personalmente a los comparecientes a quienes considero con la capacidad civil necesaria para celebrar el acto jurídico de que se trata; de que tuve a la vista los documentos de que se habla razon; de que provino a el el



NOTARIA PUBLICA No. 43  
TITULAR  
D. JOSE GARZA FLORES  
MONTERREY, N. L. MEXICO

LIC. JOSE GARZA FLORES  
NOTARIA PUBLICA No. 43

5.-

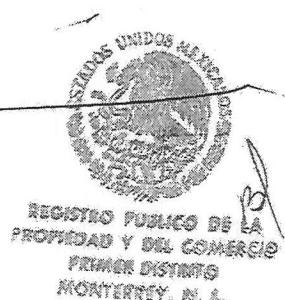
..... ES PRIMER TESTIMONIO, que se expide para uso de el --  
COMPRADOR señor CARLOS SEPULVEDA MARTINEZ, tomada de mi --  
Protocolo y Apéndice del corriente año, donde queda la ma-  
triz respectiva, bajo el número, foja, libro y volumen al -  
principio mencionados. Vé en ( 5 ) cinco fojas útiles, de-  
bidamente selladas, cotejadas y rubricadas. En la Ciudad de  
Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los ( 16 ) -  
diciembre días del mes de Agosto de ( 1982 ) mil novecien-  
tos ochenta y dos. -- DOY FE. -- \* \* \* \* \*

LIC. JOSE GARZA FLORES,  
NOTARIO PUBLICO No. 43.  
GAFJ-330706.



REGISTRADO BAJO ED. No. 5552 VOL. 191, LIBRO 112  
SECCION Propiedad  
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 14-7-82  
MONTERREY, N. L. 17 de Septiembre DS 19 82

Ier. R. P. D. S.A.Z. Y D.E.C.  
D.F. OSCAR EUDONDO GARZA



SEP 14 1982  
10:24 AM '82  
M.G.C.