



NOTARIA PUBLICA N° 116
ESTADO DE MEXICO
MUNICIPIO: MONTERREY
Licenciado: Abelardo Benito Roura

ESCRITURA NUMERO (5023) CINCO MIL VEINTIRES - - - - -

- - - - - TOMO III - VOLUMEN XI - PAGINA 211 - - - - -

- - - EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON,
a los (17) diecisiete días del mes de Septiembre de (1986) mil -
novecientos ochenta y seis, yo, Licenciado ABELARDO BENITO ROURLA
GUEZ DE LEON, Titular de la Notaría Pública Número Trece, con --
ejercicio en este Municipio, HAGO CONSTAR el CONTRATO IRREVOCA-
BLE DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Y ADMINISTRACION, que --
otorgan por una parte, como "FIDEICOMITENTES" los señores Dr. BO
NIPACIO AGUILAR GRIMALDO, por sus propios derechos y además como
Apoderado de sus copropietarios señores Licenciado MANUEL EDGAR -
LOPEZ FLORES, ARMANDO VILLANUEVA HARO, MARIA DEL REFUGIO LARA DE
VILLANUEVA, MARIA NIEVES LOPEZ VILLANUEVA, AMELIA FRAUSTRO DE --
AGUILAR y JOSEFA HERNANDEZ VDA. DE CERDA, esta última en su ca-
racter de cónyuge supérstite, única y universal heredera en la -
Sucesión Testamentaria a bienes de su finado esposo señor ERASMO
CERDA ROMO; como "FIDEICOMISARIO" el "SUPERIOR GOBIERNO DEL ESTA-
DO DE NUEVO LEON", representado en este acto jurídico por los se-
ñores Licenciado JORGE A. TREVINO MARTINEZ, Licenciado LUCAS DE
LA GARZA GONZALEZ, Licenciado NAPOLEON CANTU CERNA y Contador Pú-
blico don VICTOR GOMEZ GARZA, en su carácter de Gobernador Cons-
titucional del Estado de Nuevo León, Secretario General de Gobier-
no, Procurador General de Justicia del Estado, Secretario de Fi-
nanzas y Tesorero General del Estado, respectivamente; y como --
"FIDUCIARIO" el "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD NACIONAL -
DE CREDITO, representado en este acto por su Delegado Fiduciario
el señor Licenciado HECTOR VILLEGAS OLIVARES; personalidad que -
más adelante serán acreditadas. El presente Contrato se sujeta a
las siguientes Declaraciones y Cláusulas: - - - - -

- - - - - D E C L A R A C I O N E S: - - - - -

- - - I... Expresa el señor Licenciado JORGE A. TREVINO MARTINEZ, -
Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, que el Go-
bierno a su cargo tiene proyectada la ejecución de un programa -
de obra pública para el mejoramiento de una infraestructura inte-
gral que permita el desarrollo económico y social del Estado en
todos sus renglones. Dentro de este programa de acciones multi-
ples destaca el que se encuentra a nivel de proyecto concluido

y que consiste precisamente ... instalar y fomentar el desarrollo de un área turística en el Municipio de Zaragoza, Nuevo León, a fin de aprovechar los atractivos que presenta esa localidad para el disfrute de nacionales y extranjeros. - - - - -

--- II.- Declara el señor Dr. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO, por -- sus propios derechos y como Apoderado de sus copropietarios señores Licenciado MANUEL EDGAR LOPEZ FLORES, ARMANDO VILLANUEVA HARO, MARIA DEL REFUGIO LARA DE VILLANUEVA, MARIA NIEVES LOPEZ VILLANUEVA, AMELIA FRAUSTRO DE AGUILAR y JOSEFA HERNANDEZ VDA. DE CERDA. - - - - -

--- a).- Que son propietarios y tienen la posesión y pleno dominio de los siguientes inmuebles: - - - - -

--- 1.- ""^oDos predios de terreno rústico que por estar unidos entre si forman un solo cuerpo, ubicados en el lugar denominado "El Salto", jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Nuevo León, -- los cuales se describen como sigue: El POLIGONO I, con superficie de 244 doscientas cuarenta y cuatro Hectáreas, 37 treinta y siete Areas, 03 tres Centíareas, con los siguientes rumbos, medidas y colindancias: del punto 1 al 2, con rumbo NW13°23', mide - 1,639.90 un mil seiscientos treinta y nueve metros noventa centímetros; del punto 2 al 3, con rumbo NW40°30', mide 397.90 trescientos noventa y siete metros noventa centímetros; del punto 3- al 4, con rumbo NE10°49', mide 680.10 seiscientos ochenta metros diez centímetros, colindando en estos tres tramos con Terreno Federal; del punto 4 al 5, con rumbo NW69°59', mide 207.23 doscientos siete metros veintitres centímetros, colindando con predio denominado Ventanitas; del punto 5 al 6, con rumbo SW68°59', mide 438.90 cuatrocientos treinta y cuatro metros noventa centímetros, colindando con diversos propietarios; del punto 6 al 7, -- con rumbo SW23°35', mide 376.25 trescientos setenta y seis metros veinticinco centímetros, colindando con herederos del señor Martín Medellín; del punto 7 al 8, con rumbo SW02°49', mide - 355.55 trescientos cincuenta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros; del punto 8 al 9, con rumbo SW00°13' mide 1,245.90 un mil doscientos cuarenta y cinco metros noventa centímetros, -- colindando en estos dos tramos con propiedad del señor Armando Villanueva, y del punto 9 al 1 de partida, para cerrar el períme

tro, con rumbo SE69°26', mide 1,656.80 un mil seiscientos cincuenta y seis metros ochenta centímetros, colindando con el Ejido de Zaragoza.--- POLIGONO II, con superficie de 43 cuarenta y tres Hectáreas, 8 ocho Areas, 92 Centíareas, y los siguientes -- rumbos, medidas y colindancias: del punto 1 al 2, con rumbo -- NE18°59', mide 532.15 quinientos treinta y dos metros quince centímetros, colindando con propiedades de los señores Venancio López y Francisco Escobedo; del punto 2 al 3, con rumbo NW67°24', mide 189.80 ciento ochenta y nueve metros ochenta centímetros; del punto 3 al 4, con rumbo NW53°08', mide 173.55 ciento setenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros, colindando en estos dos tramos con propiedad del señor Venancio López; del punto 4 al 5, con rumbo SW12°45', mide 67.80 sesenta y siete metros ochenta centímetros; del punto 5 al 6, con rumbo NW79°16', mide 7.00 siete metros; del punto 6 al 7, con rumbo NW18°56', mide -- 68.00 sesenta y ocho metros; del punto 7 al 8, con rumbo NW76°44', mide 198.15 ciento noventa y ocho metros quince centímetros, colindando en estos cuatro tramos con propiedad del señor Francisco Escobedo; del punto 8 al 9, con rumbo NW58°38', mide 229.35 doscientos veintinueve metros treinta y cinco centímetros, colindando con propiedad del señor Roque Ávila; del 9 al 10, con rumbo SE28°30', mide 20.00 veinte metros; del punto 10 al 22, con rumbo SE61°47', mide 79.30 setenta y nueve metros treinta centímetros, colindando con propiedad del señor J. Cruz Reyna; del punto 11 al 12, con rumbo SW03°01', mide 53.85 cincuenta y tres metros ochenta y cinco centímetros; del punto 12 al 13, con rumbo SW71°14', mide 40.00 cuarenta metros, colindando en estos dos tramos con propiedad del señor Inés Castillo; del punto 13 al 14 con rumbo SE20°57', mide 137.20 ciento treinta y siete metros veinte centímetros; del punto 14 al 15, con rumbo SE14°24', mide 117.10 ciento diecisiete metros diez centímetros; del punto 15 al 16, con rumbo SE23°36', mide 327.80 trescientos veintisiete metros ochenta centímetros; del punto 16 al 17, con rumbo SE -- 47°52', mide 174.83 ciento setenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros; del punto 17 al 18, con rumbo SE70°15', mide 204.00 doscientos cuatro metros, colindando en estos cinco tra-

mos con terreno federal del margen del Río Blanco; del punto 18-
al 19, con rumbo NE79°59', mide 95.55 cincuenta y cinco metros -
cincuenta y seis centímetros; del punto 19 al 1, de partida para
cerrar el perímetro, con rumbo NE58°32', mide 135.70 ciento trein-
ta y ocho metros setenta centímetros, colindando con el Polígono
I, anteriormente descrito." - - - - -

" 2.- ""Un terreno de agricultura con derecho de agua para re-
gadio denominado Los Temporales, ubicado en Jurisdicción del Mu-
nicipio de Zaragoza, Nuevo León, con superficie de 3 tres Hectá-
reas, 60 sesenta Areas, y las siguientes medidas y colindancias:
250.00 doscientos cincuenta metros al Norte en línea semisurva,-
colindando con propiedad del señor Abraham Hamilsson; 70.00 se-
tenta metros al Sur, colindando con propiedad del señor Dr. Salo-
món Bosa Saad; 250.00 doscientos cincuenta metros al Oriente, co-
lindando con terreno federal del margen del Río Blanco; y 200.00
doscientos metros al Poniente, con frente a Camino a El Salto.""

" 3.- ""Un lote de terreno cerril denominado Los Hueros, ubi-
cado en Jurisdicción del Municipio de Zaragoza, Nuevo León, al -
Poniente de la Plaza Principal de esa localidad, cuyo terreno --
tiene una superficie de 200 cien Metros, y las siguientes co-
lindancias: al Norte, en linea recta del punto Risco Maguayal al
punto Los Hueros, colinda con propiedad de los herederos del se-
ñor Martín Medellín; al Sur, en linea recta del punto Nuhizán -
al punto Palo al punto Palo Bola, colinda con propiedad del se-
ñor Felipe Torres; al Oriente, en linea recta del punto Los Hu-
eros al punto Nuhizán, colinda con propiedad de los señores Eras-
mo Cerdá, Lic. Manuel Edgar López Flores y Dr. Bonifacio Aguilar
Ormeño; y al Poniente, del punto Palo Bola al punto Risco Maguay-
al, colinda con herederos del señor Baltazar de León.""

-- b).- Que el inmueble descrito en el sub-inciso 1, lo adqui-
rieron primitivamente los señores Dr. Bonifacio Aguilar Ormeño,
Lic. Manuel Edgar López Flores, Braulio Cerdá Boro y Guadalu-
pe Reña, por compra al señor Dr. Eduardo Aguirre Esquivel, según
consta en Escritura Pública Número 7,088 siete mil ochenta y - -
ochos, de fecha 16 dieciseis de Agosto de 1969 mil novecientos se-
senta y nueve, pasada ante la f5 del Notario Pùb 'co Número 20 -
veintiocho, con ejercicio en este Municipio, licenciado José G.-

Guzmán, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Cuarto Distrito en el Estado, con residencia en Dr. Arroyo, N.L. bajo el Número 30 treinta, Folio 307 trescientos siete a 311 trescientos once, Libro I uno, Sección I, primera Sub-Sección b, Pequeña Propiedad, con fecha 25 veinticinco de Septiembre de 1969 mil novecientos sesenta y nueve; y, habiendo fallecido el señor Guadalupe Peña, previos los trámites del procedimiento se adjudicaron los derechos que al mismo correspondían (25% veinticinco por ciento), al señor David Peña Castillo, quien vendió su parte proporcional a la señora Nieves López Villanueva, según consta en Escritura Privada otorgada en Dr. Arroyo, N. L., el 23 veintitres de Octubre de 1975 mil novecientos setenta y cinco, ratificada en la misma fecha ante la fó de C. Juez de Letras de la Cuarta Fracción Judicial en el Estado en funciones de Notario Público por Ministerio de Ley, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en Dr. Arroyo, N.L., bajo el Número 18 dieciocho, Volumen 16 dieciseis, Sección I primera, Sub-Sección Unidad Zaragoza, con fecha 24 veinticuatro de Octubre de 1975 mil novacentos setenta y cinco.----- El inmueble descrito en el sub inciso 2, lo adquirieron los señores Dr. Bonifacio Aguilar Grimaldo, Lic. Manuel Edgar López Flores y Erasmo Cerdá Romo, por compra a la señora Nieves López Villanueva, según consta en Escritura Privada otorgada en esta ciudad, el 25 veinticinco de Septiembre de 1973 mil novecientos setenta y tres, ratificada en la misma fecha, ante la fó del Notario Público Número 28 veintiocho, con ejercicio en esta ciudad, Licenciado José G. Guzmán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Dr. Arroyo, N.L., bajo el número 46 cuarenta y seis, Volumen 16 dieciseis, Sección I primera, Sub-Sección Unidad Zaragoza, con fecha 10 diez de Octubre de 1973 mil novecientos setenta y tres.----- Y, el inmueble descrito en el subinciso 3, lo adquirieron los señores Armando Villanueva Haro y esposa María del Refugio Lara de Villanueva, por compra al señor Magdaleno Villanueva, según consta en Escritura Privada otorgada en Villa de General Zaragoza el 6 seis de Julio de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, ratificada el 15 quince del mismo mes y año, ante la fó del Alcalde Segundo Ju

dicial de dicha Villa, en funciones de Notario Público por Ministerio de Ley, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Dr. Arreaga, N.L., bajo el Número 9 nuevo, Volúmen 16 diecisiete, Sección I primera, Sub-Seción Pequeña Propiedad, con fecha 22 dos de Junio de 1975 mil novecientos setenta y cinco. - - - - -
c).- Que los inmuebles descritos se encuentran libres de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, acreditando lo certificados de Libertad de Gravámenes, que
fí tener a la vista, y agrego al apéndice con las letras "A", -- "B" y "C", bajo el mismo número de esta escritura; y lo segundo, con los comprobantes de pago expedidos por la Tesorería General del Estado, figurando en Expedientes Catastrales Número 00-000-176 (61); 00-000-892,(61), y 00-000-459 (61), respectivamente.
d).- Los inmuebles antes descritos, no han sido incorporados al régimen ejidal, y no se encuentran dentro de ningún procedimiento de restitución, dotación o ampliación de tierras ejidales, ni señalados como de posible afectación, lo cual comprueba con Oficio N° 003459, que doy fí tener a la vista, agregando copia del mismo al apéndice con la letra "D", y literalmente dice: ""Al margen izquierdo Escudo Nacional e inscripción que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.- Al centro: sello en tinta que dice: Secretaría de la Reforma Agraria DESPACHADO SET 12 1986 DELEGACION MONTERREY, N.L. DEFENCIENCIA: 19 DELEGACION OFICINA: JURIDICA NUMERO: 003459 EXPEDIENTE: ASUNTO: Se expide Monterrey, N. L., a 12 SET 1986.- C. LIC. HELIO AYALA VILLARREAL. SUBPROCURADOR JURIDICO CONSULTIVO PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA. PRESENTE.- En atención a su oficio número 1.1043/1685/86 de fecha 10 de Septiembre de 1986, mediante el cual solicita se le informe sobre la situación agraria de unos predios ubicados en el Municipio de Zaragoza, N. L., y los cuales se describen en la Parte siguiente: a).- Fratio Rústico denominado "El Salto", propietad de los CC. Dr. Fontanini Aguilar Crimaldo, Lic. Edgar López Flores, Héctor López Villanueva y la sucesión del Sr. Ernesto Cerdá Ríos con una superficie de escrituras de 380-00-00 Has., y que según acta de rectificación da un total de 287-45-05 Has., rectificación que quedó inscrita



MERFARIA FUMICA Nro. 13
11141 A R
Av. Andrade S. Rodríguez de
Montejo, N. L. MEXICO

© 2009 by Pearson Education, Inc.

ra Josefa Hernández Vda. de Cerdá, con fecha 30 treinta de Junio de 1976 mil novecientos setenta y seis, se denunció su Juicio Sucesorio Testamentario, radicándose en el Juzgado Quinto de Letras del Poder Civil, en Expediente N° 1324/76, y previos los trámites del procedimiento, el C. Juez de los autos, dictó Sentencia de Primera Sección, estando inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado, testamento y sentencia, bajo el Número 254 doscientos cincuenta y cuatro, Volumen 88 ochenta y ocho, Libro III tres, Sección IV, Cuarta, Resoluciones y Convenios Diversos, con fecha 8 ocho de marzo de 1977 mil novecientos setenta y siete, siendo dichos documentos en su parte relativa, como sigue: ""PRIMERA: Manifica ta el testador señor don Erasmo Cerdá Romo, que haciendo uso del derecho que le concede la Ley para disponer de sus bienes por Testamento, es su voluntad que al ocurrir su muerte, todos sus bienes presentes y futuros se apliquen en propiedad a su esposa la señora doña JOSEFA HERNANDEZ DE CERDA, para cuyo efecto la instuye como su única y universal heredera, designándola a la vez como Albares de la sucesión, relevándola de la obligación de otorgar fianza o garantía.""" ---- "Monterrey, Nuevo León a 18 dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y seis.. VISTO; - para resolver en su primera sección el presente expediente número 1324/76, relativo al Juicio Sucesorio Testamentario a bienes del señor ERASMO CERDA ROMO, y vistos, el escrito de denuncia, - el Testamento Público Abierto, las certificaciones del Registro Civil que obran agregadas a los autos y cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y, CONSIDERANDO: Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se resuelve: -- PRIMERO: Ha procedido conforme a la Ley la Primera Sección del Juicio Sucesorio Testamentario a bienes del señor ERASMO CERDA ROMO.- SEGUNDO: Se declara como Unica y Universal Heredera y Albares instituida a la señora JOSEFA HERNANDEZ VDA. DE CERDA, a quien se le tendrá por discernida de su cargo con su simple aceptación y protesta ante este presencia Judicial.- TERCERO: Se declara válido y subsistente en todas y cada una de sus partes el Testamento Público Abierto otorgado por el señor ERASMO CERDA ROMO, con fecha 28 veintiocho de Diciembre de mil novecientos se--

senta y dos, y que se contiene en escritura pública número 2,836 otorgado ante la fá del C. Lic. Fernando Arechavaleta Palafox, - Notario Público número 27.- CUARTO: Desglosese el Testamento Público q' e obra agregado a los autos y juntamente con copia certificada por duplicado de la presente resolución y envíese al C. - Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad para su debida inscripción y una vez hecho lo anterior de -

NOTARIA PUBLICA No. TITULAR
Abelardo S. Rodríguez de León
Méjico, D. F., Mexico

Vuélvase a este Juzgado el citado testamento juntamente con uno de los ejemplares de la presente resolución a fin que obre agregado a los autos como constancia.- QUINTO: Se declara que la presente sucesión queda exenta en el pago del impuesto sobre herencias y legados en virtud de que la muerte del autor de la presente sucesión acaeció fuera de la vigencia de la Ley respectiva. - SEXTO: Notifíquese. Así interlocutoriamente lo resolvíó y firma el C. LIC. CESAR GUTIERREZ PONCE DE LEÓN, Primer Secretario del Juzgado Quinto de Letras del Ramo Civil, encargado del despacho por Ministerio de Ley, ante la fá del C. LIC. RAFAEL SALINAS MEDDOZA, Segundo Secretario que autoriza. Doy fá.- Firmas ilegibles.

En seguida se publicó. Consta." - - - - - - - - - - -
--- IV.- Expressa el señor Licenciado HECTOR VILLEGAS OLIVARES, - Delegado Fiduciario del BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, que está de acuerdo en que se constituya el Fideicomiso conforme a las ideas centrales expresadas por el señor Licenciado JORGE A. TREVINO MARTINEZ, Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León. - - - - - - - - - - -

---- V.- Para cumplimentar lo dispuesto por las Leyes de los Impuestos sobre la Renta y sobre Adquisición de Inmuebles, se obtuvo de Banco Mexicano Somex, S. N. C., y de la Dirección de Catastro el valor actual real de cada uno de los inmuebles, siendo dichos peritajes las cantidades de \$ 36'794,816.00; \$ 460,800.00 y \$ 12'800,000.00 respectivamente y \$ 36'753,934.00; \$ 460,288.00, y \$ 12'785,778.00 respectivamente. Estas constancias se agregan al apéndice con las letras "E", "F", "G", "H", "I" y "J". - - -

--- De acuerdo con las anteriores Declaraciones, las partes otorgan las siguientes: - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - CLAUSULA 8: - - - - - - - - - - - - - - -

--- PRIMERA:- PARTES-- Son partes del presente Contrato de Fideicomiso: - - - - -

--- Los señores Dr. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO, Lic. MANUEL EDGAR LOPEZ FLORES, ARMANDO VILLANUEVA HARO, MARIA DEL REFUGIO LARA DE VILLANUEVA, MARIA NIEVES LOPEZ VILLANUEVA, AMELIA FRAUSTRO DE AGUILAR y JOSEFA HERNANDEZ VDA. DE CERDA, como "FIDEICOMITENTES"; - - - - -

--- El "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, como "FIDUCIARIO", y, - - - - -

--- "GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN", como "FIDEICOMISARIO".--

--- SEGUNDA:- CONSTITUCION, DENOMINACION Y OBJETO O MATERIA.--

Los FIDEICOMITENTES, convienen en que los inmuebles descritos e identificados en la Declaración II, inciso a) de este instrumento, cuyas descripciones, datos de adquisición y registros se precisan, dándose aquí por reproducidos, como si se insertaran a la letra los transmiten en Fideicomiso Translativo de Dominio al BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. N. C., transmisión fiduciaria que el señor DR. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO por sí y con la representación que legalmente ostenta realiza en este acto, libre de todo gravamen, carga o afectación, sin reserva ni limitación alguna, en favor del FIDUCIARIO representado en este acto por su Delegado Fiduciario Lic. Héctor Villegas Olivares, quien recibe en Fideicomiso la propiedad de los inmuebles de referencia. - - - -

--- El FIDEICOMITENTE recibe del FIDEICOMISARIO como contraprestación por la constitución del Fideicomiso de que se trata, la cantidad de \$ 50'000,000.00 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), la cual se pagará en la siguiente forma: - - -
\$ 10'000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), al momento de la firma de este instrumento y cuatro pagos mensuales consecutivos sin intereses a razón de \$ 10'000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada uno, siendo realizado el primero 30 treinta días posteriores a la fecha de la firma de este Contrato. - - - - -

--- El FIDEICOMITENTE se obliga y obliga a sus Poderdantes al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, respecto de los inmuebles materia del Fideicomiso, responsabilidad que asume desde luego ante el FIDUCIARIO, y ante el FIDEICOMISA-



NOTARIA PÚBLICA N°. 12
FIRMA DE
Abelardo S. Rodríguez de León
Méjico, D. F., México

RIO facultando al primero para obligarles en dichos términos ante la persona a quien se transmite la propiedad del inmueble. -

--- El FIDUCIANO queda expresamente relevado de la obligación de responder de la evicción y del saneamiento al proceder a la enajenación del inmueble, haciendo suyas los FIDEICOMITENTES todas las obligaciones que por ese concepto le derivan. - - - -

--- TERCERA: - ACEPTACION. - EL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, por conducto de su Representante acepta desempeñar el cargo de FIDUCIARIO en el presente Fideicomiso, y se dé por recibido de los inmuebles que lo constituyen, protestando cumplir con lo que sobre la materia previenen la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banco y Crédito y la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

--- CUARTA: - FINES Y MECANICA OPERATIVA. - - - - -

--- I.- FINES.- El presente Fideicomiso tendrá las siguientes finalidades: - - - - -

--- a).- Que por instrucciones del FIDEICOMISARIO, el FIDUCIARIO enajene los inmuebles descritos en la Declaración II de este instrumento que el propio FIDEICOMISARIO le señale, por el título jurídico, en los términos y condiciones que le indique. - - -

--- b).- Que el FIDUCIARIO, en acatamiento a las instrucciones del FIDEICOMISARIO, realice dentro de sus funciones, los actos materiales y jurídicos necesarios para alcanzar las finalidades señaladas en este Contrato. - - - - -

--- c).- Que por instrucciones del FIDEICOMISARIO, el FIDUCIARIO afecte con cargo al Patrimonio Fideicomitido las erogaciones necesarias para el cumplimiento de las anteriores finalidades. - -

--- d).- Con objeto de optimizar el rendimiento del Patrimonio Fideicomitido, y cuando exista efectivo disponible, que el FIDUCIARIO lo invierta en valores sin riesgo, que ofrezcan la máxima liquidez y realización, de entre los aprobados por el Banco de México, para inversiones de Fideicomiso de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de la materia, tanto esas inversiones como las reinversiones correspondientes las hará el FIDUCIANO conforme a las instrucciones escritas que reciba del FIDEICOMISARIO en los términos de las Cláusulas siguientes, y en caso de no contar con

dichas Instrucciones, invertirá libremente, con las limitaciones señaladas en el párrafo anterior, en préstamos a Sociedades Nacionales de Crédito, en valores de renta fija, con liquidez mensual de intereses, observando lo dispuesto en el Artículo 62 sesenta y dos de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito y demás disposiciones legales aplicables y atendiendo siempre a las finalidades del presente Fideicomiso, debiendo idemá el FIDUCIARIO para el efecto, considerar las mejoras condiciones del mercado de valores. - - - - -

--- a).- Que el FIDUCIARIO proceda a entregar al FIDEICOMISARIO, parcial o totalmente, los bienes existentes en el Patrimonio Fideicomitido, por instrucciones del FIDEICOMISARIO, o en su caso, por extinción del presente Contrato de Fideicomiso. - - - - -

--- II.- MECANICA OPERATIVA.- La operación del Fideicomiso tendrá las siguientes características:

--- a).- El Patrimonio Fideicomitido se integrará por los inmuebles descritos en la Declaración II y que se dan aquí por reproducidos, como si se insertaren a la letra; por los rendimientos de inversiones; por los bienes y derechos que adquiera, así como por los productos derivados de su enajenación. - - - - -

--- b).- El Patrimonio Fideicomitido podrá ser incrementado mediante aportaciones que decida el FIDEICOMISARIO. - - - - -

--- QUINTA:- ADMINISTRACION Y RENDICION DE CUENTAS.- El FIDUCARIO administrará el Patrimonio Fideicomitido de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso; de acuerdo con las previas instrucciones generales y particulares que -- por escrito le gire el FIDEICOMISARIO y con base en lo que previene el Artículo 356 trescientos cincuenta y seis, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

--- El FIDUCIARIO deberá rendir cuentas por escrito de su gestión, siempre que lo solicite el FIDEICOMISARIO. Al efecto dispondrá de un plazo de 15 quince días naturales contados a partir del día en que en forma fehaciente reciba la solicitud. - - -

--- SEXTA: FACULTADES OBLIGACIONES.- Serán facultades-obligaciones del FIDEICOMISARIO, las siguientes:

--- 1.- Formular las formas y procedimientos propios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. - - - - -

- 2.- Solicitar y aprobar, en su caso, la rendición de cuentas del FIDUCIARIO. - - - - -
- 3.- Dar instrucciones al FIDUCIARIO para el nombramiento de apoderados que se encarguen de la defensa legal del Fondo Fideicomitido. - - - - -
- 4.- El FIDEICOMISARIO, teniendo desde ahora la posesión del inmueble fideicomitido, podrá llevar a cabo las obras, mejoras y adiciones al inmueble que considere conveniente. - - - - -
- 5.- El FIDEICOMISARIO informará semestralmente al FIDUCIARIO de todas aquellas obras de construcción, conservación, modificación y similares que se realicen en el patrimonio fideicomitido, así como el valor que representen, a fin de que en la contabilidad del fideicomiso se refleje siempre el valor real del inmueble y sus construcciones. - - - - -
- 6.- En caso de extinción del Fideicomiso, señalar el FIDUCIARIO el procedimiento para la liquidación y reversión del Fondo Fideicomitido al FIDEICOMISARIO. - - - - -
- 7.- En general, tomar todos los acuerdos y realizar todos los actos necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso. - - - - -
- SEPTIMA:- COMISIONES Y GASTOS. - El FIDUCIARIO percibirá por su gestión los honorarios que posteriormente las partes determinen. - - - - -
- Los gastos que se generen con motivo de la constitución del presente Fideicomiso, por las reformas al mismo o por su extinción, serán por cuenta del FIDEICOMISARIO, quedando autorizado el FIDUCIARIO para erogarlos con cargo al propio Patrimonio. - -
- OCTAVA:- RESPONSABILIDADES DEL FIDUCIARIO Y DEFENSA LEGAL. - Al actuar el FIDUCIARIO en cumplimiento de las instrucciones giradas por el FIDEICOMISARIO, no tendrá responsabilidad alguna por dicho concepto. - - - - -
- Las partes del presente Contrato, quedan enteradas del inciso b) de la fracción XVIII del Artículo 84 ochenta y cuatro, de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, -- que a la letra dice: - - - - -
- "ARTICULO 84. FRACCION XVIII, inciso b).- A las Institucio-



NOTARIA PUBLICA NO. 12
TLALPAN
Alfonso B. Rodríguez de la
Méjico D.F. 20. 20. México

nc

nes o Departamentos Fiduciarios les estará prohibido: Responder a los FIDEICOMITENTES, mandantes o Comités del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen o de los emisores de los valores que se adquieran salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encienda.

--- Si al término del Fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la Institución deberá transferirlos al FIDEICOMISARIO, según el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

--- Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los párrafos anteriores no producirá efecto legal alguno.

--- La parte final del Artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, citada en el primer párrafo de la transcripción anterior, obliga al FIDUCIARIO a cumplir con su cometido conforme a lo establecido en el contrato, debiendo obrar como buen padre de familia y siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes o derechos sufran por su culpa.

--- El FIDUCIARIO al tener conocimiento de cualquier situación que hiciera peligrar el Patrimonio Fideicomitido, deberá informarlo al FIDEICOMISARIO para que inmediatamente designe a una persona que se encargue de ejercitar los derechos que correspondan o de proceder a su defensa; el FIDUCIARIO no responderá de la actuación de la persona designada, limitándose su obligación a otorgarle los poderes y documentos que le solicite y fueren necesarios. En caso de urgencia, el FIDUCIARIO podrá llevar a cabo los actos indispensables para conservar el Patrimonio Fideicomitido, y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la facultad del FIDEICOMISARIO de designar al apoderado a que se refiere el párrafo anterior.

--- NOVENA: DURACION-EXTINCIÓN.— El presente Contrato de Fideicomiso tendrá una duración indefinida y se extinguirá por revocación que en cualquier momento haga el FIDEICOMISARIO, ya que ex-

presamente queda pactado que se reserve este derecho, y por cualquiera de las causas previstas en las diferentes fracciones del Artículo 357 trecientos cincuenta y siete de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

--- DECIMA:- DOMICILIOS.- Las partes señalan como sus domicilios para los efectos de este contrato, los siguientes: - - - - -

--- 1.- El FIDEICOMITENTE: Vía Savotino N° 310, Colonia Fuentes del Valle, Garza García, N. L. - - - - -

--- 2.- El FIDEICOMISARIO, Palacio de Gobierno del Estado, Monterrey, Nuevo León. - - - - -

--- 3.- El FIDUCIARIO: Padre Mier N° 250, Monterrey, Nuevo León.

--- DECIMA PRIMERA:- JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, renunciando expresamente al fuero que por razones de su domicilio presente o futuro, les pudiera corresponder. - - - - -

--- PERSONALIDAD. - - - - -

--- El C. LIC. JORGE A. TREVINO MARTINEZ, acredita el carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, con el Decreto Número 286 doscientos ochenta y ocho del H. Congreso del Estado, de fecha 10 diez de Julio de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, publicado el 12 doce del mismo mes y año, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León. - - - - -

--- El C. LIC. LUCAS DE LA GARZA GONZALEZ, acredita su carácter de Secretario General de Gobierno, con su nombramiento de fecha 1º primero de Agosto de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, que le confiriera el Ejecutivo del Estado, mediante Oficio Número 001/85. - - - - -

--- El C. LIC. NAPOLEON CANTU CERNA, acredita su carácter de Procurador General de Justicia en el Estado, con su nombramiento de fecha 1º primero de Agosto de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, que le confiriera el Ejecutivo del Estado mediante Oficio Número 002/85. - - - - -

--- El C.P. VICTOR GOMEZ GARZA, acredita su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, con el acuerdo N°

48 del H. Congreso del Estado del 1º primero de Agosto de 1985 - mil novecientos ochenta y cinco, publicado en el Diario del mismo mes y año en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila.

— El señor Lic. RECTOR VILLEGRAS OLIVARES nacido en carácter de Delegado Fiduciario del BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 21,239 veintiún mil novecientos treinta y nueve, de fecha 26 veintiseis de Febrero de 1986 mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la f6 del Notario Público Suplente aserrito a la Notaría Pública Número 27 veintisiete, Lic. José R. Robles Sánchez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito en el Estado bajo el Número 879 — novecientos setenta y nueve, volumen 161 ciento sesenta y uno, Libro número 8 cuatro, Tercer Auxiliar, Actos y Contratos Diversos el 13 trece de Marzo de 1986 mil novecientos ochenta y seis, que contiene protocolización de reunión celebrada el 27 veintisiete de Enero de 1986 mil novecientos ochenta y seis, en la cual se acordó ratificar los nombramientos de los Delegados Fiduciarios de su representante "Banco Mercantil del Norte", Sociedad Nacional de Crédito, cuyo testimonio hoy se tiene a la vista y en su parte conducente dice: "... HAGO CONSTAR Que ANTE MI, compareció el señor Licenciado FRANCISCO PATIRO LEAL, en su carácter de Director General del BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, y DIJO: I.- Que en su carácter de Director General de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Nacional de Crédito y con fundamento en el Artículo 20, veinte, Fracción II del Reglamento Orgánico de dicha Sociedad Nacional de Crédito, ocurre ante el suscrito Notario, a ejecutar los acuerdos del Consejo Directivo de la Sociedad y que en los párrafos siguientes se detallan. - II.- Que el Consejo Directivo de la Sociedad Nacional de Crédito que representa, en Sesión celebrada el día 27 veintisiete, de Enero de 1,986 mil novecientos ochenta y seis, adoptó entre otras, las siguientes resoluciones: RATIFICAR en favor de las personas a que se refiere el Acta que en lo conducente más adelante se Protocolizará y DESIGNAR ese mismo o otros, en carácter de Delegados Fiduciarios de la Institución; las facultades que ésta les había conferido con anterioridad, exclusivamente a



NOTARIA PÚBLICA No. 13
TITULAR
Anselmo R. Rodríguez de la TORRE, S. N. DE C.- En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, siendo

MEXICO, N. L., MEXICO

para el desempeño de los referidos cargos de Delegados Fiduciarios, y III.- Que ocurre a PROTOCOLIZAR en lo subsiguiente el Acta Número 28, veintisiete, levantada con motivo de la Sesión del Consejo Directivo de que se hace mérito, ... obra asentada el día que transcribo a continuación en lo conducente como sigue: "III... No. 28.- JUNTA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. N. DE C.- En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, siendo

las once horas con treinta minutos del día veintisiete de enero de mil novecientos ochenta y seis, se reunieron en la Sala del Consejo del Banco Mercantil del Norte, Sociedad Nacional de Crédito, ... Contando con quórum se celebró la reunión bajo la Orden del día provisoriamente aprobada por el Consejo Directivo, encabezando como Presidente al señor Licenciado Carlos Salas Gutiérrez de acuerdo con la designación que más adelante se menciona,

IV.- RATIFICACION DE LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS.- El Director General informó al Consejo, que los delegados fiduciarios de los bancos fusionante y fusionado, han venido prestando sus servicios durante varios años en cada una de las instituciones, cumpliendo con celo los intereses del banco y de los clientes que han confiado sus pavimentos para ser administrados en fiduciencia, por lo que solicita a este Organo colegiado se sirva ratificar el nombramiento conferido y designar como Delegados Fiduciarios a las personas cuyos nombres se mencionan a continuación: ... Lic. Walter Villegas Olivares... Se ratifican los nombramientos y se designan como Delegados Fiduciarios del Banco Mercantil del Norte, S.N.C., a las personas cuyos nombres se precisan en este apartado, con las facultades, a que se refieren los artículos 30 fracción XV y 61 de la Ley Reguladora del Servicio Público de Banca y Crédito, para celebrar las operaciones de fideicomiso a que alude la Ley General de Fideicomisos y Operaciones de Crédito y llevar a cabo mandatos y autorizaciones y los demás actos que sean competencia de la actividad fiduciaria. En consecuencia se les otorga además, a los mencionados Delegados FIDUCIARIOS AMPLIAZO PARA VESTIR Y CLAVARLOS, AUTOS DE AGENTACION Y DE DOMINIO, en los términos del artículo 2654 bis, 1 quinto y cinco y cuatro, del Código Civil del

Distrito Federal y su correlativo al Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, del Código Civil del Estado de Nuevo León, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Las facultades de que se trata, se otorgan a los Delegados Fiduciarios, exclusivamente para que desempeñen con toda amplitud y sin ninguna restricción dichos cargos, cuyas facultades deberán ejercitarse actuando conjunta, separada o alternativamente a su elección...." En el mismo testimonio, el Notario autorizante hace constar la existencia y subsistencia legal de su representada "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO. - - - - -

--- El señor Dr. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO acredita su carácter de Apoderado de sus copropietarios y las facultades que tiene para el otorgamiento del presente contrato con Poder Especial para Actos de Dominio, otorgado el 21 veintiuno del próximo pasado mes, ratificado ante la fá del suscrito Notario el 9 nueve del presente mes, que doy fá tener a la vista y en lo conducente dice: "... comparecieron los señores: LIC. MANUEL EDGAR LOPEZ FLORES, ARMANDO VILLANUEVA HARO, MARIA DEL REFUGIO LARA DE VILLANUEVA, NIEVES LOPEZ VILLANUEVA, AMELIA FRAUSTRO DE AGUILAR y JOSEFA HERNANDEZ VDA. DE CERDA, en su carácter de Albaceas y Única y universal heredera en la Sucesión Testamentaria a bienes del señor ERASMO CERDA ROMO, y MANIFESTARON: Que vienen a otorgar un PODER ESPECIAL para actos de Dominio en favor del señor DR. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO, el cual formalizan al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas. ANTECEDENTES: I.- Manifiestan los comparecientes que son dueños en unión con el Dr. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO, a quien aquí designan como su Apoderado Especial, de tres predios rústicos separados pero que forman un solo cuerpo y se localizan en el Municipio de Zaragoza, N.L., en el lugar denominado "EL SALTO".- II.- Que dichos terrenos se describen como sigue: a).- Predio rústico denominado "EL SALTO", adquirido por los señores DR. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO, LIC. MANUEL EDGAR LOPEZ FLORES, NIEVES LOPEZ VILLANUEVA y la SUCESION DEL SEÑOR ERASMO CERDA ROMO en la proporción de una cuarta parte cada uno mediante Escritura Pública Número 7,088 autorizada ante la fá del

Notario Pd., el Día 28 de esta Ciudad, Lic. José G. Guzmán H., con fecha 20 de Octubre de 1969 e inscrita bajo el Número 30, Volumen 307 al folio 311 frante, Volumen Libro I, Sección I, Sub-Sección I Pequeña Propiedad, con fecha 25 de Septiembre de 1969; y mediante escritura privada de fecha 23 de Octubre de 1975 y ratificada en la misma fecha ante el C. Juez de Letras de la Cuarta Sección Judicial del Estado y Notario Público por Ministerio de Ley.

Lic. Enrique Ocaña Méndez; e inscrita bajo el Número 18, Volumen 16, Libro Sección I Sub-Sección Unidad Zaragoza, Nuevo León, con fecha 24 de Octubre de 1975, ambas en el Registro Público de la Propiedad de Dr. Arroyo, Nuevo León, ... b).- Lote de terreno cerril compuesto de 100 hectáreas denominado LOS HUEROS inscrito bajo el Número 9, Volumen 16 de la Pequeña Propiedad, con fecha 2 d... de 1975, Unidad General Zaragoza, Nuevo León. Esta propiedad pertenece a los señores ARMANDO VILLANUEVA HARO y esposa MARIA DEL REFUGIO LARA DE VILLANUEVA.- c).- Terreno de agricultura llamado LOS TEMPORALES con una superficie aproximada de 3.2 hectáreas inscrito bajo el Número 46, Volumen 16, Libro Sección I Sub-Sección con fecha 1º de octubre de 1973 en el Registro Público de Dr. Arroyo, Nuevo León, Unidad Zaragoza, Nuevo León habiéndose adquirido esta propiedad por los señores DR. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO, LIC. MANUEL EDGAR LOPEZ FLORES y la SUCESIÓN DEL SEÑOR ERASMO CERDA ALMO, representada por su Albacon y único y universal heredera señora JOSEFA HERNANDEZ VIUDA DE CERDA.-... CLAUSULAS: UNICA:- Declaran los copropietarios de los inmuebles citados que en este acto designan como representante común al DR. BONIFACIO AGUILAR GRIMALDO con las más amplias facultades generales y especiales que sean necesarias para actos y especiales que sean necesarias para actos de dominio respecto de los inmuebles referidos en los incisos a), b) y c) de la Declaración II, en los términos del tercer párrafo del artículo 2448 del Código Civil comprometiéndose a estar y pasar por todo lo que el mandatario haga y ejecute en el desempeño de su cargo. GENERALES: Mi señor licenciado MANUEL EDGAR LOPEZ FLORES, ... mexicano, de 54 años de edad, casado por separación de bienes, según lo acredita con la copia del acta de su matrimonio ...

152883, levantada ante la fó de Oficial del Registro Civil de Ciudad Juárez, Chihuahua el día 29 de Abril de 1952, originario de Nuevo Laredo, Tamaulipas y vecino de esta ciudad con domicilio en la casa morada con el número 207 de la calle Río Guayalejo en la Colonia México.- El señor ARMANDO VILLANUEVA HARO, mexicano, mayor de edad, casado, industrial, originario y vecino de Zaragoza, Nuevo León, donde nació el 27 de Marzo de 1933.- La señora MARIA DEL REFRIGIO LARA DE VILLANUEVA, mexicana, mayor de edad, con el mismo domicilio y vecindad que su esposo, y ocurre a otorgar el consentimiento a su cónyuge en el presente contrato y ambos de acuerdo en esta ciudad.- La señora MIRELES LOPEZ VILLANUEVA, mexicana, mayor de edad, viuda, originaria y vecina de Zaragoza, Nuevo León, donde nació el día 27 de Julio de 1937 y corresponde en su carácter de co-propietaria del 25% veinticinco por ciento del predio El Salto, descrito anteriormente y de paso en esta ciudad.- La señora AMELIA FRAUSTRO DE AGUILAR, mexicana, mayor de edad, casada con el Dr. Bonifacio Aguilar Grimaldo y ocurre a dar su consentimiento a su esposo en la constitución de este Poder, vecina de Gómez García, Nuevo León con domicilio en Rancho 310 Colonia Fuentes del Valle, habiendo nacido el día 7 de Marzo de 1934 en Monterrey, N.L., de paso en esta ciudad.- La señora JOSEFA HERNANDEZ VIUDA DE CERDA, en su carácter de Albañesa y única y universal heredera del señor Ernesto Cerdá Romo,... mexicana, mayor de edad, viuda, originaria de Hidalgo, Tamaulipas, vecina de Aramberri, Nuevo León y de paso en esta ciudad.

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

--- Los comparecientes manifiestan por generales ser: ---
--- El señor Dr. BONIFACIO AGUILAR ORIHUELA, mexicano por naci-
miento, originario de Zaragoza, N.L., nacido el 23 de Enero de
1931, casado, Profesionista, con Cédula de Registro Federal de
Contribuyentes N° AUGC-310123020, al corriente en el pago del Im-
puesto sobre la Renta, sin creditarlo, con domicilio por la ca-
lle Savotino N° 310, Colonia Fuentes del Valle, García García,
N. L.

--- El señor Lic. HÉCTOR VILLENAZ CLEVARES, mexicano por nacimiento, originario de Rayones, Tamaul., nacido el 28 de Marzo de 1935, casado, Funcionario Pascario, con Cédula de Registro Federal

ce las declaraciones correspondientes con las letras "I", "F", "G", "H", "I" y "J" bajo el mismo número de nota escritura. DIFER.
LIC. ABELARDO BENITO RODRIGUEZ DE LEON.- Firma y sello notarial
de autorizar. - - - - -
"CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES".- EL G. PROFR. MARTINIA
NO BARRERA TORRES REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COM-
ERCIO EN LA RR. CARRERA DISTITAL, CON RESIDENCIA EN DR. ARROTO
NUEVO LEON CERTIFICA: Que la propiedad inscrita a favor de SR.
ERASMO CERRA ROMO..- MARIA NIEVES LOPEZ VILLANUEVA.- DR. BONIFACIO
AGUILAR ORMAIZTO.- y LIC. MARIETI EDGAR LOPEZ, bajo el Núme-
ro 30,18, Pollo 207 a 311, Volumen 16, Libro I, Sección I, Sub-
Sección B, Pequeña Propiedad, con fecha 25 de Septiembre de 1969
24 de Octubre de 1975 de la UNIDAD ZARAGOZA, N.L., no registra
en su margen constancia vigente alguna de que esté gravada con
HIPOTECA, EMPARGO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo
siendo las características de dicha propiedad las siguientes:
Dos predios de terreno rústico los cuales forman un solo cuerpo
y se localizan en el lugar denominado "EL BALTO" en el Municipio
de Zaragoza, N.L., los cuales originalmente tenían una su-
perficie de 280 Hectáreas, y según rectificación de medidas la
superficie correcta es de 287 hectáreas, 85 Areas, 95 Centíareas
y tiene los siguientes rumbo, medidas y colindancias: describién-
dose individualmente de acuerdo con el plano que obra anexa-
do en la citada rectificación Polígono I tiene una superficie
de 244 Hectáreas, 37 Areas, 03 centíareas y mide del punto 1 al
2 con rumbo NW 13°23' mide 1,639.90 mil seiscientos treinta y
nueve metros veinte centímetros; del punto 2 al 3 con rumbo ---
NW 40°30' mide 397.00 trescientos noventa y siete metros noven-
ta centímetros; del punto 3 al 4 con rumbo NE 10°49' mide ---
600.10 seiscientos ochenta metros diez centímetros y colindando
en estos tres tramos con terreno Nacional; del punto 4 al 5 con
rumbo NW 60°50' mide 207.23 doscientos siete metros veintitres-
centímetros a colindar con el predio denominado Ventanitas; del
punto 5 al 6 con rumbo SW 68°50' mide 438.90 cuatrocientos



BOLETA OFICIAL NO. 13
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

treinta y cuatro metros noventa centímetros a colindar con va-
rios propietarios; del 6 al 7 con rumbo SW 23°35' mide 376.25
trescientos setenta y seis metros veinticinco centímetros a co-
lindar con herederos de el señor Martín Medellín; del punto 7 -
al 8 con rumbo SW 26°49' mide 355.55 trescientos cincuenta y cin-
co metros cincuenta y cinco centímetros; del punto 8 al 9 con
rumbo SW 0°13' mide 1,245.90 mil doscientos cuarenta y cinco me-
tros noventa centímetros a colindar en estos dos tramos con pro-
piedad del señor Armando Villanueva; y del punto 9 al 1 con rum-
bo SE 69°26' mide 1,656.80 mil seiscientos cincuenta y seis me-
etros ochenta centímetros a colindar con Ejido de Zaragoza. Poly-
gono 2 son superficie de 43 HECTAREAS 8 AREAS 92 CUATRIAREAS, y
mide del punto 1 al 2 con rumbo NE 18°59' mide 532.15 quinien-
tos treinta y dos metros quince centímetros y colinda con pro-
piedad de los señores Venancio López y Francisco Escobedo del
punto 2 al 3 con rumbo NW 37°24' mide 189.80 ciento ochenta y
nueve metros ochenta centímetros; del punto 3 al 4 con rumbo
NW 53°08' mide 173.55 ciento setenta y tres metros cincuenta y
cinco centímetros colindando en estos dos rumbos con propiedad
de los señores Venancio López; del punto 4 al 5 con rumbo NW
12°45' mide 67.80 sesenta y siete metros ochenta centímetros;
del punto 5 al 6 con rumbo NW 73°16' mide 7.00 siete metros;
del punto 6 al 7 con rumbo NW 10°56' mide 65.00 sesenta y ocho
metros; del 7 al 8 con rumbo NW 76°44' mide 198.15 ciento noven-
ta y ocho metros quince centímetros, colindando del 4 al 6 con
propiedad del señor Francisco Escobedo; del punto 6 al 9 con
rumbo NW 58°38' mide 229.35 doscientos veintinueve metros trin-
ta y cinco centímetros; y colinda con propiedad del señor Roque
Avila; del 9 al 10 con rumbo SE 28°30' mide 20.00 veinte metros;
del punto 10 al 11 con rumbo SW 61°47' mide 79.30 setenta y nue-
ve metros treinta centímetros a colindar con propiedad del se-
ñor J. Cruz Reyna; del punto 11 al 12 con rumbo SW 3°01' mide
53.85 cincuenta y tres metros ochenta y cinco centímetros; del
punto 12 al 13 con rumbo SW 71°13' mide 40.00 cuarenta metros
colindando en estos dos tramos con propiedad del señor Luis Cas-
tillo; del punto 13 al 14 con rumbo SE 20°57' mide 137.20 ciento

treinta y siete metros veinte centímetros; del punto 14 al 15 - con rumbo SE 15°24' mide 117.10 ciento diecisiete metros diez - centímetros; del punto 15 al 16 con rumbo SE 23°36' mide 327.80 trescientos veintisiete metros ochenta centímetros; del punto 16 al 17 con rumbo SE 47°52' mide 174.83 ciento setenta y cuatro - metros ochenta y tres centímetros; del punto 17 al 18 con rumbo SE 70°05' mide 204.00 doscientos cuatro metros, colindando del punto 13 al 18 con el margen del Río Blanco; del 18 al 19 con - rumbo NE 79°59' mide 55.56 cincuenta y cinco metros cincuenta y seis centímetros; del punto 19 al 1 con rumbo NE 58°32' mide -- 138.70 ciento treinta y ocho metros setenta centímetros a colin- dar con Polígono 1 descrito anteriormente. Se expide a solicitud de GOBIERNO DEL ESTADO previo el pago de los derechos al Estado por conducto del Notario Público Número (13) LIC. ABELARDO BENI- TO RODRIGUEZ DE LEON para una operación de COMPRA VENTA. DR. -- "ARROYO, N.L., a Agosto de 1986. EL CUARTO R.P. DE LA P. Y DE C. -- PROPR. MARTINIANO BARRERA TORRES. Firma y sello del Registro. -- "CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES".-- EL C. PROPR. MARTINIA- NO BARRERA TORRES, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL -- COMERCIO EN LA M. CABECERA DISTRITAL, CON RESIDENCIA EN DR. -- ARROYO NUEVO LEÓN CERTIFICA: Que la propiedad inscrita a favor- de LIC. MANUEL EDGAR LOPEZ FLORES, DR. BONIFACIO AGUILAR ORI- MALDO y ERASMO CERDA ROMO bajo el Número 46, Folio --, Volúmen_ 16, Libro --, Sección I, Sub-Sección Propiedad, con fecha 10 de Octubre de 1973 de la UNIDAD ZARAGOZA, N.L. no registra en su - margen constancia vigente alguna de que esté gravada con HIPOTE- CA EMBARGO, FIANZA, PIDEVICOMISO, ni de algún otro modo siendo - las características de dicha propiedad las siguientes: Un terre- no de agricultura con derecho de agua para regadío denominado - "Los Temporales", ubicado en el municipio de Villa de General - Zaragoza, N.L., al lado Sur de la Plaza Principal de aquél lugar que reconoce como medidas y colindancias las siguientes: Por el Norte y Oriente mide 250.00 doscientos cincuenta metros en una linea quebrada semicurva y colinda con el señor Don Abraham Ne- milsson por una parte y por la otra con co-propietarios de "El Salto" Río Blanco de por medio; al Sur mide 70.00 setenta me- -

etros y colinda con la propiedad del Doctor Salomón Sosa Saed; y al Poniente mide 200.00 doscientos metros y colinda con propiedad que se reserva la parte vendedora, camino a "El Salto" de por medio. Se expide a solicitud de GOBIERNO DEL ESTADO previo el pago de los derechos al Estado por conducto del Notario Público Número (13) LIC. ABELARDO BENITO RODRIGUEZ DE LEON para una operación de COMPRA VENTA. DR. ARROYO, N.L. a AGOSTO de 1986

EL CUARTO: R.P. DE LA P. Y DE C. LIC. PROF.R. MARTINIANO BARRERA

NOTARIA PÚBLICA N.º 13
ESTADO DE MÉXICO
Alfonso E. Madrid, de la
MÉJICO, D.F., MÉXICO

TORRES. Firma y sello del Registro. - - - - -

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.- EL C. PROF.R. MARTINIANO BARRERA TORRES REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA 4a. CABECERA DISTRITAL CON RESIDENCIA EN DR. ARROYO NUEVO LEÓN CERTIFICA: Que la propiedad inscrita a favor de ARMANDO VILLANUEVA HARO, MARÍA DEL REFUGIO LARA DE VILLANUEVA, bajo el Número 9, Folio --, Volumen 16, Libro --, Sección I, -- Sub-Sección Pequeña Propiedad, Propiedad, con fecha 2 de Junio de 1975 de la UNIDAD ZARAGOZA, N.L., no registra en su margen constancia vigente alguna de que esté gravada con HIPOTECA, EMBAZO, FIANZA, FIDEICOMISO, ni de algún otro modo siendo las características de dicha propiedad las siguientes: Un lote de terreno cerril, compuesto de 100 CIEN HECTAREAS situado al Poniente de la Plaza Principal de General Zaragoza, N.L., de forma irregular, conocido con el nombre de "LOS HUEROS", el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: Por el Norte en línea recta del punto Risco Magueyal al punto Los Hueros hay colindancias con herederos de Martín Medellín, por el Oriente del punto Los Hueros al punto mohonera Nublazón en línea recta hay colindancia con Erasmo Cerdá Romo y Soc., por el Sur en línea Recta del punto Nublazón al punto Palo Bola hay colindancias con Felipe Torres, y por el Poniente para cerrar el perímetro del punto Palo Bola al Risco Magueyal hay colindancia con herederos de Baltazar de León. Se expide a solicitud de GOBIERNO DEL ESTADO previo el pago de los derechos al Estado por conducto del Notario Público Número (13) LIC. ABELARDO BENITO RODRIGUEZ DE LEON para una operación de COMPRA VENTA. DR. ARROYO, N.L. Agosto de 1986. EL CUARTO R.P. DE LA P. Y DE C. PROF.R. MARTINIANO BARRERA

TOQUE. Firma y sello del Registro. - - - - -
ES Dicho TESTIMONIO que se expide para "BANCO MERCANTIL DEL
NORTE", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, sacado de mi protocolo y
apéndice del presente año, donde queda la matriz correspondiente
bajo el Número (5,023) CINCO MIL VEINTITRES. Vé en (13) trece
folios útiles, cotejado y corregido. Monterrey, Nuevo León a los
(16) dieciséis días del mes de Febrero de (1987) mil novecen-
tos ochenta y siete. Doy fe.

LIC. ABELARDO PENIETO RODRIGUEZ DE LEÓN
NOTARIO PÚBLICO N° 13.-

FOLIO 340321147.-

Un escrito de diecisiete de febrero
de mil novecientos ochenta y siete.
Abelardo Penierto Rodríguez de León

EL PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA, QUEDÓ:

REGISTRADO BAJO EL N° 26 VOL. 22 LIBRO F
SECCION Propiedad Industrial HALL DE LA ZARAGOZA N. L.
HORA Y FECHA DE PRESENTACION
MONTERREY, N. L. 14 DE Diciembre DE 1986

R. P. DE LA P. Y DE C.

PROPR. MARTINIANO BARRERA TORRES

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

X
MAP-2 D-3C
87