

Lic. Ignacio Freyre Garza

NOTARIO PUBLICO No.13

LEON, GTO.



Salic. 295,322  
REGISTRO PUBLICO EN LEON  
JOSE ALVARO MARTINEZ NAVA  
17/04/97 SEP-1997

----- VOLUMEN 50 CINCUENTA:--  
- 12,628 DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO.  
EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO., A LOS 18  
DIECIOCHO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1997 MIL NOVECIENTOS  
NOVENTA Y SIETE, ANTE MI LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA,  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 13 TRECE, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE  
PARTIDO JUDICIAL, COMPARECIO POR UNA PARTE LA SEÑORITA  
ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, EN SU CALIDAD DE APODERADA DEL  
SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR JOSE  
ALVARO MARTINEZ NAVA, ESTE ULTIMO POR SU RESPECTIVO Y PROPIO  
DERECHO, MIS CONOCIDOS PERSONALES Y EN MI CONCEPTO APTOS  
CIVILMENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DE LAS GENERALES QUE  
DESPUES SE MENCIONAN Y DIJERON: QUE TIENEN CELEBRADO UN  
CONTRATO DE COMPRA VENTA SOBRE UN LOTE DE TERRENO URBANO  
UBICADO EN LA 2DA. SEGUNDA PRIVADA ESPAÑITA SIN NUMERO, ANTES  
CALLEJON, DEL BARRIO DE GUADALUPE, QUE CORRESPONDIO A LA  
FRACCION DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE DE LA LUZ MARCADA CON  
EL NUMERO 66 SESESENTA Y SEIS, DE LA COLONIA "SAN PEDRO DE  
LOS HERNANDEZ", DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO., CON  
SUPERFICIE DE 560.00 M2 QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS,  
COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
AL NORTE, 40.00 CUARENTA METROS, CON RESTO DEL PREDIO  
PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA; AL SUR, 40.00  
CUARENTA METROS, CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DEL SEÑOR  
VICTOR IBARRA VEGA; AL ORIENTE, 14.00 CATORCE METROS, CON  
CALLE 2DA. SEGUNDA PRIVADA ESPAÑITA, ANTES CALLEJON Y AL  
PONIENTE, 14.00 CATORCE METROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR PEDRO  
GOMEZ.-----

----- CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LOS SIGUIENTES:-----

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

----- 1.- DECLARA LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTTINEZ LOPEZ, QUE  
SU PODERDANTE ES EL LEGITIMO PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO

2.-

ANDRES SOJO ANAYA, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, LA CUAL DOY FE DE TENER A LA VISTA, ENCONTRANDOSE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO EL NUMERO 75 SETENTA Y CINCO, DEL TOMO 272 DOSCIENTOS SETENTA Y DOS, DEL LIBRO DE PROPIEDAD, EN FECHA 17 DIECISIETE DE FEBRERO DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-----

--- 2.- LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, ME ACREDITA SU PERSONALIDAD CON QUE COMPARECE CON TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,586 DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS, DE FECHA 11 ONCE DE JUNIO DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO QUE SUSCRIBE, LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, QUE CONTIENE PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO QUE OTORGO EL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA EN FAVOR DE LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ Y QUE A LA LETRA Y EN LO CONDUCTENTE DICE LO SIGUIENTE:-----

-----EL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA, POR SU RESPECTIVO Y PROPIO DERECHO Y EN MI CONCEPTO APTO CIVILMENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, CON EL OBJETO DE OTORGAR PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO EN FAVOR DE LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION FIRME LAS ESCRITURAS DE VENTA RESPECTO DE UNA FRACCION DE TERRENO, QUE CORRESPONDIO A LA FRACCION DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE DE LA LUZ, MARCADA CON EL NUMERO 66 SESENTA Y SEIS, DE LA MANZANA 21 VEINTIUNO, REGION 56 CINCUENTA Y SEIS, DE LA COLONIA "SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ", DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO., CON SUPERFICIE DE 560.00 M2 QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.....LA APODERADA ESTARA IGUALMENTE FACULTADA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE VENTA RESPECTO DEL INMUEBLE A QUE SE ACABA DE HACER MENCION Y EN SU CASO FIRME CUALQUIER OTRO DOCUMENTO



Lic. Ignacio Freyre Garza

NOTARIO PUBLICO No.13

LEON, GTO.

3.-

EMPLIQUEN DOMINIO SOBRE EL BIEN ANTES MENCIONADO OBJETO DEL  
PRESENTE.....

CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LAS SIGUIENTES:-----

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

--- PRIMERA.- LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, EN SU CALIDAD DE APODERADA DEL SEÑOR VÍCTOR IBARRA VEGA, VENDE DE MANERA REAL, ABSOLUTA Y DEFINITIVAMENTE EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA 2DA. SEGUNDA PRIVADA ESPAÑITA SIN NUMERO, DEL BARRIO DE GUADALUPE, Y QUE SE DESMEMBRA DE CANTIDAD MAYOR, QUE CORRESPONDIO A LA FRACCION DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE DE LA LUZ, MARCADA CON EL NUMERO 66 SESENTA Y SEIS, DE LA MANZANA 21 VEINTIUNO, REGION 56 CINCUENTA Y SEIS, DE LA COLONIA "SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ", DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO., CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS, LINDEROS Y DEMAS ANTECEDENTES REGISTRALES QUE SE SEÑALAN EN EL PREAMBULO DE ESTA ESCRITURA COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES AL SEÑOR JOSE ALVARO MARTINEZ NAVA, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI.-----

--- SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACION ES LA CANTIDAD DE \$19,600.00 (DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUE LA APODERADA DEL VENDEDOR RECIBIO DEL COMPRADOR ANTES DE ESTE ACTO, OTORGANDO POR MEDIO DEL PRESENTE EL RECIBO MAS AMPLIO Y CUMPLIDO QUE EN DERECHO EXISTE.-----

--- TERCERA.- LA APODERADA DEL VENDEDOR TRANSFIERE AL COMPRADOR LA POTESTAD Y DOMINIO PLENO DEL INMUEBLE VENDIDO, ENTREGANDOLO REAL Y JURIDICAMENTE, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, OBLIGANDOSE EN TODO MOMENTO AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCION.-----

--- CUARTA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE OPERACION NO HAY ERROR, DOLO, MALA FE O INTIMIDACION QUE



4.-

DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.- - - - -

- - - QUINTA.- LOS GASTOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE ESCRITURA SON POR CUENTA DEL COMPRADOR.- - - - -

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

- - - LOS COMPARECIENTES POR SUS GENERALES MANIFESTARON SER: LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ Y EL SEÑOR JOSE ALVARO MARTINEZ NAVA, MEXICANOS POR NACIMIENTO, ORIGINARIOS Y VECINOS DE ESTA CIUDAD, MAYORES DE EDAD, CON DOMICILIO EN CALLE CUARZO NUMERO 513 QUINIENTOS TRECE, COLONIA MANZANARES, LA PRIMERA SOLTERA, ESTUDIANTE Y EL SEGUNDO CASADO, EMPLEADO Y AMBOS DECLARAN DE ESTAR AL CORRIENTE EN CUANTO AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN ACREDITARLO.- - - - -

- - - - - C E R T I F I C A C I O N :- - - - -

- - - YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:- - - - -

- - - 1.- DE QUE ME CERCIORO DE LA IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES POR SER AMBOS DE MI CONOCIMIENTO PERSONAL Y A QUIENES CONSIDERO CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.- - - - -

- - - 2.- DECLARA LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECE A ESTE ACTO, NO LE HA SIDO REVOCADA NI LIMITADA EN FORMA ALGUNA.- - - - -

- - - 3.- DECLARA EL COMPRADOR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO ES COLINDANTE CON NINGUN OTRO DE SU PROPIEDAD.- - - - -

- - - 4.- DE QUE LES DI A LEER EL CONTENIDO Y TERMINOS DE LA PRESENTE ESCRITURA, IMPONIENDOLES DE SU VALOR Y FUERZA LEGAL Y DE LA NECESIDAD DE INSCRIBIR EL PRESENTE TESTIMONIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, SE MUESTRAN CONFORMES CON SU CONTENIDO, LO RATIFICAN EN TODAS SUS PARTES Y FIRMAN JUNTO CON EL SUSCRITO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- DOY FE:- - - - -

Lic. Ignacio Freyre Garza

NOTARIO PUBLICO No.13  
LEON, GTO.

5.-

DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, ME FUE DEVUELTA LA NOTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, UNA VEZ SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES LA QUE AUTORIZO Y AGREGO A MI APENDICE BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE.- DOY FE:-----

----- I N S E R C I O N E S :-----  
--- SE AGREGA A ESTE PRIMER TESTIMONIO LA NOTA DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO, ASI MISMO SE AGREGA LA NOTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, PAGADAS EN FECHAS RESPECTIVAMENTE 11 Y 12 ONCE Y DOCE DE SEPTIEMBRE DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, AGREGANDO COPIAS CERTIFICADAS COMO PARTE INTEGRANTE AL MISMO.- DOY FE:-----

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION, EL CUAL VA CORREGIDO Y COTEJADO COMO LO ORDENA LA LEY EXPIDIENDOSE EN 3 TRES FOJAS UTILES A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ALVARO MARTINEZ NAVA. LOS DERECHOS DE TESTIMONIO FUERON PAGADOS DEBIDAMENTE. EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO., A LOS 12 DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- DOY FE:-----

EL NOTARIO  
LIC. IGNACIO FREYRE GARZA  
N.P. NO. 13

SOLICITUD 295,322 PRESENTADA HOY A LAS 13:05 HORAS PARA SU REGISTRO.  
LEON, GUANAJUATO, A 26.09.97. DOY FE.-

REGISTRADO HOY BAJO EL NO.0759 DEL TONO NO.521 DEL LIBRO de PROPIEDAD  
A SOLICITUD DE JOSE ALVARO MARTINEZ NAVA  
LEON, GTO., A 01.10.97 DOY FE.

EL REGISTRADOR PUBLICO: LIC. DANIEL CABEZA DE VACA HDEZ.