



VOLUMEN 428 CUATROCIENTOS VEINTIOCHO

NUMERO 56,382 CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 16 dieciséis días del mes de Octubre del año 2014 dos mil catorce, YO, Licenciado ENRIQUE DURÁN LLAMAS, Titular de la Notaría Pública número 82 ochenta y dos, en legal ejercicio en esta ciudad, con domicilio en Avenida Roma 317 trescientos diecisiete de la colonia Andrade de esta ciudad, y RFC DULE4509229B2 (letra de letra u letra ele letra e cuatro cinco cero nueve dos dos nueve letra be dos) hago constar LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA que ante Mí otorga por una parte la señora EVA RODRIGUEZ CISNEROS Y/O EVA RODRIGUES CISNEROS, y en su calidad de VENDEDORA y por la otra parte el señor ISMAEL MENDOZA MARTINEZ y la señora ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO, por su propio derecho y en su calidad de COMPRADORES de acuerdo con las Declaraciones y Cláusulas siguientes:

DECLARACIONES:

PRIMERA. Del Inmueble a enajenar. Declara LA VENDEDORA que es propietaria y está en legal posesión del inmueble que a continuación se describe, en lo sucesivo referido como EL INMUEBLE:

FINCA NUMERO 818 OCHOCIENTOS DIECIOCHO UBICADA EN LA CALLE PALESTINA Y POR LA CALLE ESTAMBUL CON EL NÚMERO 315 TRESCIENTOS QUINCE, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 09 NUEVE DE LA MANZANA 56-C CINCUENTA Y SEIS GUION "C" DE LA COLONIA SAN FELIPE DE JESUS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 127.32 M2., CIENTO VEINTISIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, y las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE 21.20 VEINTIUN METROS VEINTE CENTIMETROS CON LOTE 10.

AL SUR 21.24 VEINTIUN METROS VEINTICUATRO CENTIMETROS CON LOTE 08.

AL ORIENTE 6.00 SEIS METROS CON RANCHO LOS ANGELES.

AL PONIENTE 6.00 SEIS METROS CON CALLE PALESTINA.

SEGÚN LEVANTAMIENTO PRESENTA UNA SUPERFICIE DE 139.00 M2. CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, que mide y linda:

AL NORESTE, 23.56 VEINTITRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS CON LOTE 10.

AL SUROESTE, 23.56 VEINTITRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS CON LOTE 08.

AL SURESTE, 6.00 SEIS METROS CON CALLE ESTAMBUL.

AL NOROESTE, 6.00 SEIS METROS CON CALLE PALESTINA.

Antecedentes de propiedad. Dicho inmueble lo adquirió la Vendedora, por escritura pública número 18284 de fecha 13 de Julio del año 1983, otorgada ante el Notario Público número 14 en esta ciudad, Lic. J. Luis Vázquez Torres, misma que se registró en el registro público de esta ciudad, bajo el número 350 del tomo 216 de propiedad.

SEGUNDA. Impuestos y gravámenes. Continúa manifestando, que el inmueble se encuentra sin adeudos por concepto de pago del Impuesto Predial bajo el que tributa en la cuenta 01-T-020484-001.

Que una vez concluido lo anterior, otorga las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. De la COMPRAVENTA.- LA VENDEDORA señora EVA RODRIGUEZ CISNEROS Y/O EVA RODRIGUES CISNEROS, por medio del presente instrumento, vende total, real, definitiva y sin reserva alguna a los COMPRADORES, el señor ISMAEL MENDOZA MARTINEZ, quien adquiere para sí el Usufructo Vitalicio y la señora ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO adquiere la Nuda Propiedad la adquiere, respecto de la FINCA NUMERO 818 OCHOCIENTOS DIECIOCHO UBICADA EN LA CALLE PALESTINA Y POR LA CALLE ESTAMBUL CON EL NÚMERO 315 TRESCIENTOS QUINCE, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 09 NUEVE DE LA MANZANA 56-C CINCUENTA Y SEIS GUION "C" DE LA COLONIA SAN FELIPE DE JESUS DE ESTA CIUDAD, con la superficie, medidas y colindancias descritas en la Declaración Primera de este instrumento mismas que se dan por reproducidas para los efectos legales correspondientes.-----

SEGUNDA. Del precio de venta.- El precio de la operación de compraventa realizada es la cantidad de \$450,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que manifiesta la VENDEDORA bajo protesta de decir verdad y bajo su total responsabilidad, haber recibido de los COMPRADORES, en efectivo y moneda nacional, otorgándole por la presente el más amplio recibo que proceda en derecho.-----

TERCERA. De la libertad de gravamen.- El inmueble de referencia pasa a los Compradores libre de todo gravamen, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, obligándose al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, obligándose realizar la entrega y desocupación de la finca a más tardar el día 16 de Enero del año 2015.-----

CUARTA. Gastos.- Los gastos que se originen con motivo de la presente operación de Compraventa los toma a su cargo los COMPRADORES con excepción del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Inmuebles, que no se causa por ser casa habitación y haber acreditado la Vendedora el haberla habitado.-----

CERTIFICACIONES:

YO, EL NOTARIO, DOY FE: De la certeza del acto; de que tuve a la vista todos y cada uno de los documentos aquí descritos; de que conozco personalmente a las comparecientes quienes se identificaron plenamente con los documentos oficiales que se describen y cuya fotografía coincide con los rasgos físicos de quien la exhibe, y a quienes considero con plena capacidad legal para contratar y obligarse; de que por sus generales manifestaron ser: mexicanas, mayores de edad, casadas, la señora EVA RODRIGUEZ CISNEROS quien es la misma persona que EVA RODRIGUES CISNEROS, dedicada al hogar, originaria de León, Gto., nacida el 26 de Octubre de 1945, con domicilio en el número 315 de la calle Estambul de la colonia San Felipe de Jesús de esta ciudad, titular de la credencial de elector número 1364031492036 y la señora ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO, comerciante, originaria de la Comunidad de Ibarra, Mpio. de San Felipe, Gto., nacida el 29 de Marzo de 1971, con domicilio en el número 235 de la calle San Edmundo de la colonia San Manuel de esta ciudad, titular de la credencial de elector número 1349069393423.-----

El presente instrumento comprende el folio número 069504.-----

Tres firmas correspondientes a EVA RODRIGUEZ CISNEROS Y/O EVA RODRIGUES CISNEROS, ISMAEL MENDOZA MARTINEZ, ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO, Firmado.- E. Durán Llamas N.P. Firmado.- El sello de autorizar.-----

AUTORIZACION.- En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 17 diecisiete días del mes de Diciembre del año dos mil catorce, fecha en que quedaron satisfechos todos los requisitos Fiscales de la Federación y del Municipio que agrego al apéndice de mi protocolo en curso, bajo el número de esta escritura.- La autorizo en definitiva.- E. Durán Llamas N.P. Firmado.- El sello de autorizar.-----

FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO COPIAS FOTOSTÁTICAS DE LAS FORMAS FISCALES RELATIVAS, QUE SELLADAS Y FIRMADAS POR MI SE AGREGAN AL PRESENTE TESTIMONIO.- DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES RESPECTIVOS, QUE CORRESPONDEN AL **VOLUMEN 428 CUATROCIENTOS VEINTIOCHO**, QUE ENCABEZA ESTA ESCRITURA Y VA EN 02 DOS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS, SE EXPIDE A FAVOR DE LA SEÑORA **ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO** EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 22 VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE.- DOY FE.-----



LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO 82
LEON, GTO.



FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

14101644301752.pdf

CFF17EFAE8AB83ED43682C5B3343B355D20C7C1C

Usuario: Nombre: JOSE JUAN RODRIGUEZ GOMEZ Número de serie: 4500 Validad: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 17/10/2014 10:06:00(UTC:20141017150600Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 17/10/2014 10:06:00(UTC:20141017150600Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 4500	TSP: Fecha: 17/10/2014 09:55:48(UTC:20141017145548.7960Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635491365487960865 Datos estampillados: 370F662C186235B8ADCD85410096533D060A9067
Usuario: Nombre: FRANCISCO OCTAVIO RODRIGUEZ VALDIVIA Número de serie: 447D Validad: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 23/10/2014 15:16:38(UTC:20141023201638Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 23/10/2014 15:16:38(UTC:20141023201638Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 447D	TSP: Fecha: 23/10/2014 15:06:13(UTC:20141023200613.2633Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635496735732633718 Datos estampillados: EFD2A51D0002F84D10E780C0924DC018CD9017D4

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación

08/Julio/2015 14:20:51

Fecha de resolución

16/Julio/2015 11:05:20

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 16 DE JULIO DE 2015 EL SUSCRITO LIC. JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA.

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ENRIQUE DURAN LLAMAS

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en libros

[P216.0350].

Antecedentes en folios

[R20*472079].

Folios electrónicos

1.- R20*472079.

FINCA URBANA EN CALLE PALESTINA NUMERO 818 (OCHOCIENTOS DIECIOCHO) ESQUINA CON ESTAMBUL NUMERO 315 (TRESCIENTOS QUINCE) , FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE DE JESUS EN LOTE 9 (NUEVE) MANZANA 56 (CINCUENTA Y SEIS) LETRA "C" CON SUPERFICIE 127.32 M2 (CIENTO VEINTISIETE 32/100 METROS CUADRADOS). SEGUN AVALUO PRACTICADO 139 M2 (CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P28 - COMPRA-VENTA DE LA NUDA PROPIEDAD	\$ 450,000.00	1,091.00	56382	16/10/14	20*82*0
	Emisor: 82 (OCHENTA Y DOS) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
2	L12 - CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO	\$ 0.00	0.00	56382	16/10/14	20*82*0
	Emisor: 82 (OCHENTA Y DOS) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): EVA RODRIGUEZ CISNEROS.

Titular(es) nuevo(s): ISMAEL MENDOZA MARTINEZ, ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 16/Julio/2015

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRÓNICA

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

