

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 23 VEINTITRES DIAS DEL MES DE JULIO DE 1991 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, COMPARECIERON COMO VENDEDOR EL GOBIERNO DEL ESTADO, POR CONDUCTO DE LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", "CORETT", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO SUSTITUTO INGENIERO RAMIRO ALPIZAR CARRILLO, QUIEN ACTUA CON DICHO CARACTER EN FUNCION DEL MANDATO QUE LE CONFIRIO PARA TAL EFECTO EL DIRECTOR GENERAL DE DICHO ORGANISMO, LICENCIADO JOSE MANUEL TORAYA BAQUEIRO, Y COMO COMPRADOR FRANCISCO RAMIREZ CONTRERAS, EN SU CALIDAD DE GESTOR OFICIOSO DE GERARDO REYES FLORES, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:- - -

- - - - - C L A U S U L A S - - - - - PRIMERA.- LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, DE ACUERDO CON LAS FACULTADES QUE PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS IRREGULARES LE FUERON OTORGADAS POR EL GOBIERNO DEL ESTADO A TRAVES DEL CONVENIO CONCERTADO EL VEINTIUNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, VENDE SIN GRAVAMEN NI LIMITACION ALGUNA A: GERARDO REYES FLORES EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ZONA 20 DE LA CALLE ACTEAN MANZANA 14 LOTE 4 DEL ASENTAMIENTO HOY REGULARIZADO COLONIA ARBOLEDA DE SENORA DE LA CIUDAD DE LEON DEL ESTADO DE GUANAJUATO CON UNA SUPERFICIE DE: 137.00 M2. Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE 17.00 MTS. CON LOTE 3,, AL SURESTE 8.03 MTS. CON CALLE ACTEAN,, AL SUROESTE 8.10 MTS. CON LOTE 7., Y AL NOROESTE 17.00 CON LOTE 3.,- - - EN EL PRECIO CONVENIDO EN LA CEDULA DE LA CONTRATACION SUSCRITA CON ANTERIORIDAD.- - - - SEGUNDA.- EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA PARTE COMPRADORA SE OBLIGA A UTILIZAR EL PREDIO QUE ADQUIERE CON APEGO AL DESTINO, USO O RESERVA QUE ESTABLEZCA EL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO

URBANO Y SU CORRELATIVO ARTICULO SETENTA Y DOS DE LA LEY DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- - - - -

TERCERA:- MANIFIESTAN LAS PARTES QUE EN EL PRESENTE CONTRATO
NO EXISTE VICIO ALGUNO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA
INVALIDARLO, SOMETIENDOSE PARA TODO LO RELACIONADO CON EL
MISMO A LAS LEYES Y TRIBUNALES DEL ESTADO DE GUANAJUATO,
RENUNCIANDO EXPRESADAMENTE A CUALQUIER FUERO DEL DOMICILIO
PRESENTE O FUTURO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE.- - - - -

CUARTA:- LOS AVALUOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS DE
NOTARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTA ESCRITURA, SERAN POR
CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA, QUIEN DEBERA DE PAGAR LAS
DIFERENCIAS DE PAGO DE LOS IMPUESTOS POR REVISION, ASI COMO DE
QUE TIENE LA OBLIGACION DE PRESENTAR SU CONTRATO A LA OFICINA
DE RENTAS DE SU CIUDAD A FIN DE CATASTRARSE PARA CUMPLIR CON
EL PAGO DE LOS IMPUESTOS.- - A N T E C E D E N T E S - - -

I.- a).- TITULO DE PROPIEDAD:- POR DECRETO NUMERO 017/91 DE
FECHA 21 DE JUNIO DE 1991, EXPEDIDO POR EL CIUDADANO
LICENCIADO RAFAEL CORRALES AYALA, DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE
GUANAJUATO, SE EXPROPIO A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL
TERRENO DEL QUE ERA POSEEDOR LA COLONIA ARBOLEDAS DE SEÑORA Y
QUE ESTA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LEON, DEL MISMO ESTADO DE
GUANAJUATO, PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA. - - -

- - - II.- LOTIFICACION.- LA LOTIFICACION DEL TERRENO
EXPROPIADO DONDE SE LOCALIZA EL LOTE OBJETO DEL PRESENTE
INSTRUMENTO SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL MISMO REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO LA PARTIDA NUMERO 139 DEL
TOMO 374 DE LA SECCION DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO SEÑALADO.-

A).- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION SE ENCUENTRA
LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO Y LA EXPROPIO



EL GOBIERNO DEL ESTADO EXCLUSIVAMENTE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, Y QUE ASI MISMO NO REPORTA INSCRIPCION ALGUNA DE LAS DECLARACIONES QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINOS DE AREAS O PREDIOS PREVISTAS POR EL ARTICULO 43 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. - - - -

B).- QUE DICHO LOTE ESTA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD FISCAL. - - - - - P E R S O N A L I D

A D .- -EXISTENCIA LEGAL:- EL LICENCIADO JOSE MANUEL TORAYA

VAQUEIRO ACREDITA LA EXISTENCIA LEGAL DE SU MANDANTE CON EL

DECRETO DE SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y

CUATRO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL

OCHO DEL MISMO MES Y AÑO Y SU DEBIDA REPRESENTACION QUE

MANIFIESTA NO LE HA SIDO REVOCADA NI LIMITADA CON APOYO EN EL

ARTICULO NOVENO, FRACCIONES I Y IX DEL REFERIDO ORDENAMIENTO,

PUDIENDO SUSTITUIR MANDATOS PARA LA CONCERTACION DE CONTRATOS

COMO EL QUE EN ESTE ACTO SE CELEBRA. - - - - - G E N E R A L

E S - - - - - LOS OTORGANTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD,

ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN

FALSAMENTE, MANIFESTARON SER: EL INGENIERO RAMIRO ALBIZAR

CARRILLO, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, Y VECINO DE MEXICO,

D.F., CON DOMICILIO EN RIO SENA No. 49, COLONIA CUAUHTEMOC,

INGENIERO, Y EL SEÑOR FRANCISCO RAMIREZ CONTRERAS, MEXICANO,

MAYOR DE EDAD, CASADO, ORIGINARIO DE JALPA DE CANOBAS, GTO., Y

VECINO DE LEON, GTO., CON DOMICILIO EN MAGDALENA VAZQUEZ

VALLARTA No. 210, COLONIA LAS AMALIAS, OBRERO; MANIFESTANDO,

AMBOS BAJO PROTESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS

IMPUESTOS SIN COMPROBARLO. - - - - - SE FIRMA EL

PRESENTE CONTRATO POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE LEON,

GUANAJUATO, A LOS 23 VEINTITRES DIAS DEL MES DE

JULIO DE 1991 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.- - RAMIRO ALPIZAR
CARRILLO, FIRMADO, FRANCISCO RAMIREZ CONTRERAS, FIRMADO.-
LA RATIFICACION DE LAS FIRMAS ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO
ARTURO GUERRERO OROZCO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 9 NUEVE EN
EJERCICIO PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE CELAYA ESTADO DE
GUANAJUATO DE FECHA 25 DE JULIO DE 1991 MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y UNO.- - UN SELLO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO EN DONDE CONSTA SU INSCRIPCION
EN DICHA OFICINA.- - - - -

EL CIUDADANO LICENCIADO MARCO ANTONIO HERNANDEZ NOTARIO
PUBLICO NUMERO 51 CINCUENTA Y UNO, EN EJERCICIO EN ESTE
PARTIDO JUDICIAL, CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
CONCUERDA FIELMENTE EN LO CONDUCENTE CON EL ORIGINAL QUE TENGO
A LA VISTA, EXTENDIENDOSE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA QUE
SIRVA COMO TITULO DE PROPIEDAD, PARA LOS USOS LEGALES DEL
ADQUIRENTE, OTORGANDO ESTA CERTIFICACION, EN LA CIUDAD DE
IRAPUATO ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 2 DOS DIAS DEL MES DE
AGOSTO DE 1991 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.- DOY FE.-

LIC. MARCO ANTONIO HERNANDEZ
NO. PO. NO. 51.



En cumplimiento al Artículo 43 cuarenta y tres de la Ley del Notariado Vigente
en el Estado, se tomó razón según consta en la certificación registrada bajo el
número 3510 tres mil quinientos diez de fecha 06 seis de Agosto de 1991 mil
novecientos noventa y uno, foja 245 doscientos cuarenta y cinco, Tomo XXXII
Trigésimo Segundo, de la Notaria a mi cargo.- Doy Fe.

LIC. MARCO ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO No. 51



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

2854925

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

16/Marzo/2016 11:58:06

Fecha de resolución

31/Marzo/2016 16:07:11

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 31 DE MARZO DE 2016 EL SUSCRITO LIC. LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ 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 GERARDO REYES FLORES

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*501827].

Folios electrónicos

1.- R20*501827.

LOTE DE TERRENO EN CALLE ACTEAN , COLONIA ARBOLEDAS DE SEÑORA EN LOTE 4 (CUATRO) MANZANA 14 (CATORCE) ZONA 20 (VEINTE) CON SUPERFICIE 137 M2 (CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P52 - COMPRA-VENTA PRIVADA	\$ 0.00	0.00		23/07/91	17*51*0
	Emisor: 51 (CINCUENTA Y UNO) LICENCIADO HERNANDEZ GONZALEZ, MARCO ANTONIO CON JURISDICCION EN IRAPUATO, GUANAJUATO.					
2	X15 - ESCANEADO DE DOCUMENTO (SFIA: PE 49)	\$ 0.00	40.00		23/07/91	17*51*0
	Emisor: 51 (CINCUENTA Y UNO) LICENCIADO HERNANDEZ GONZALEZ, MARCO ANTONIO CON JURISDICCION EN IRAPUATO, GUANAJUATO.					
3	X12 - PRECAPTURA U OTRO DERECHO	\$ 0.00	19.00		23/07/91	17*51*0
	Emisor: 51 (CINCUENTA Y UNO) LICENCIADO HERNANDEZ GONZALEZ, MARCO ANTONIO CON JURISDICCION EN IRAPUATO, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): CORETT.

Titular(es) nuevo(s): GERARDO REYES FLORES .

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 31/Marzo/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ

