

--- NUMERO 9350 NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA.---

En la Ciudad de Silao, Estado de Guanajuato, siendo los 23 veintitrés días del mes de Marzo de 2010 dos mil diez, ante mí LICENCIADO CARLOS CASTAÑEDA GUTIERREZ, Titular de la Notaría Pública Número 6 seis de esta Adscripción, ubicada en Plaza Principal 30 treinta Centro, fueron presentes por una parte el señor EDUARDO MIRANDA RODRIGUEZ y por la otra el señor CIPRIANO PACHECO ESCALERA quienes dijeron que han celebrado un Contrato de Compraventa sobre un bien inmueble, el que sujetan al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas.-----

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

UNICO:- Manifiesta el señor EDUARDO MIRANDA RODRIGUEZ que es propietario de lo que fue lote urbano número 24 veinticuatro, de la manzana 44 cuarenta y cuatro, ahora finca urbana número 46 cuarenta y seis, del Boulevard Emiliano Zapata, de la colonia Sopeña de esta Ciudad, la que adquirió por medio de Compraventa del señor Ricardo Miranda Macías, según consta en la Escritura Pública número 548 quinientos cuarenta y ocho, de fecha 22 veintidós de Junio de 2001 dos mil uno, tirada ante la Notario Público número 4 cuatro de esta Adscripción, Licenciada Luz María Arredondo Chaires, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ese Partido Judicial en el folio real número R37*011573 R, treinta y siete, asterisco, cero, once mil quinientos setenta y tres, con fecha 4 cuatro de Julio de 2001 dos mil uno. Que de tal bien ha decidido enajenar en favor del señor CIPRIANO PACHECO ESCALERA, el resto que le queda, resto que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie actuales que se toman del avalúo base de la operación: Al Norte, 20.20 veinte metros veinte centímetros con propiedad de Daniel Miranda Rodríguez; al Sur, 20.20 veinte metros veinte centímetros con la calle Venustiano Carranza; al Oriente, 9.90 nueve metros noventa centímetros con propiedad de Fidelia Gasca Rivera y al Poniente 10.20 diez metros veinte centímetros con el Boulevard Emiliano Zapata. Superficie: 203.00 M2. doscientos tres metros cuadrados.-----

Establecido lo anterior los comparecientes otorgan:-----

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

PRIMERA:- El señor EDUARDO MIRANDA RODRIGUEZ por su propio derecho vende y el señor CIPRIANO PACHECO ESCALERA, compra para sí, el bien inmueble deslindado en Antecedentes.-----

SEGUNDA:- El precio de la operación fue la cantidad de: \$559,930.95 QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS, NOVENTA Y CINCO CENTAVOS que la parte vendedora manifiesta recibió ya de entera conformidad y con anterioridad a este acto.-----



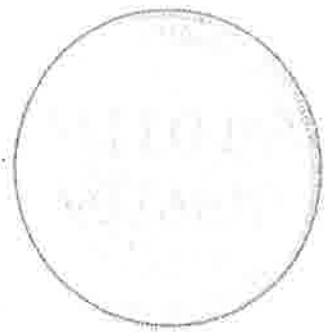
TERCERA:- La presente operación se hace con todo cuanto de hecho o por derecho pertenezca o pueda pertenecer al inmueble que se enajena, el que pasa con todos sus usos, costumbres y servidumbres, en plena propiedad y posesión, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, quedando no obstante obligada la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.-----

CUARTA: En la presente operación no hay dolo, error, engaño, violencia o lesión, pero para el caso de que este último vicio apareciere, desde ahora renuncian a la acción, excepción y término a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, en lo aplicable, del Código Civil vigente en el Estado.-----

QUINTA:- Los gastos que se causen a virtud del presente contrato, serán por cuenta de la parte compradora, excepto el que corresponde al Impuesto sobre la Renta relativo a la Enajenación de Bienes que será por cuenta de la parte vendedora.-----

GENERALES DE LAS PARTES:- Del Vendedor: Mexicano, mayor de edad, casado, soltero, empleado, originario de Ecatepec Morelos, Estado de México y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Circuito Ebanos número 23 veintitrés del Condado de la Pila. Nació el 29 veintinueve de Mayo de 1971 mil novecientos setenta y uno. (MIRE710529HMCRRDD00).- Del Comprador: Mexicano, mayor de edad, casado, empleado, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en la calle Santa Clara número 1 uno de la Comunidad del Monte del Coecillo de este Municipio. Nació el 26 veintiséis de Septiembre de 1970 mil novecientos setenta (PAEC700926HGTCSP05). Respecto al pago del Impuesto sobre la Renta, ambos manifestaron bajo protesta de decir verdad que no lo causan.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:- Que conozco personalmente a los contratantes a quienes estimo legalmente capaces para contratar y obligarse; que tuve a la vista el documento y avalúo mencionados en Antecedentes; que hice ver a la parte compradora la necesidad que tiene de inscribir su testimonio una vez que se le expida en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial; que les exigí la presentación del Certificado de Valor Catastral y No Adeudos que registra el bien materia de esta operación a fin de autorizarla; que se habrá de cumplir en su oportunidad con lo dispuesto en los artículos 2509 dos mil quinientos nueve y 2516 dos mil quinientos dieciséis del Código Civil vigente; que la parte enajenante manifestó que el predio motivo de la operación se adquirió en una sola vez y que no se le han agregado otras propiedades colindantes y que una vez que se enteraron bien de la presente, la que les leí íntegramente explicándoles el valor y fuerza legal de cada una de sus cláusulas y preceptos legales la ratificaron y firmaron previa lectura, de entera conformidad y para constancia, DEJANDOSE



FORMAL RAZON DE QUE LA PARTE VENDEDORA EXPRESO SU DESEO DE HACER USO DEL SISTEMA DE AJUSTE SEÑALADO POR LOS ARTICULOS 147 CIENTO CUARENTA Y SIETE, 148 CIENTO CUARENTA Y OCHO, 151 CIENTO CINCUENTA Y UNO Y 154 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Doy Fe.- Dos firmas ilegibles.- C. C. GUTIERREZ.- N. P.- RUBRICA.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- ----

----- A U T O R I Z A C I O N .-----

En 25 veinticinco de Marzo de 2010 dos mil diez, en que me fue devuelto el comprobante del Pago del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes, Autorizo la presente y agrego ese Documento al Apéndice corriente. Se deja constancia de que se pagó la cantidad de: \$5,125.00 CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS.- Doy Fe.- C. C. GUTIERREZ.- N. P.- RUBRICA.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- ----

En 5 cinco de Abril de 2010 dos mil diez, en que me fue devuelta la Nota de Traslación de Dominio con el Certificado de No Adeudo del bien motivo de este Contrato, AUTORIZO Definitivamente la presente y agrego ese Documento al Apéndice corriente.- Doy Fe.- C. C. GUTIERREZ.- N. P. RUBRICA.- MI SELLO DE AUTORIZAR.- ----

ES PRIMER TESTIMONIO FIELMENTE COMPULSADO DE SUS ORIGINALES, QUE OBRAN EN EL LIBRO 27 VEINTISIETE, TOMO I PRIMERO. CORREGIDO Y COTEJADO. COPIADO A TINTA FIJA. LO EXPIDO A PETICION Y PARA USO DE PARTE INTERESADA Y VA EN 6 SEIS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS COMO LO ORDENA LA LEY, INCLUYENDOSE EN TAL NUMERO DE FOJAS LAS COPIAS AUTORIZADAS DE LAS DECLARACIONES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICION Y POR ENAJENACION DE BIENES AL FISCO ESTATAL Y PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES AL FISCO MUNICIPAL, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTE TESTIMONIO. SILAO, GUANAJUATO. ABRIL 6 SEIS DE 2010 DOS MIL DIEZ. DOY FE:-----



LICENCIADO CARLOS CASTAÑEDA GUTIERREZ.



Guanajuato
Gobierno
del Estado

Secretaría
de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO



Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R37*11573 LOTE DE TERRENO RESTO EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA NUMERO 46 (CUARENTA Y SEIS), COLONIA SOPEÑA CON SUPERFICIE 203 M2 (DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL M-002773-001 -----

1)R37*11573 -----

EN LA CIUDAD DE SILAO, GTO., A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), EL SUSCRITO LICENCIADO RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----

ESCRITURA NUMERO 9350 (NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA) DE FECHA 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) ANTE EL NOTARIO NUMERO 6 (SEIS) LICENCIADO CASTAÑEDA GUTIERREZ, CARLOS CON JURISDICCION EN SILAO, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL EDUARDO MIRANDA RODRIGUEZ, VENDE A CIPRIANO PACHECO ESCALERA, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$559,930.95 (QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA 95/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS 13:47 HORAS. -----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 126305 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 880. CEDULA: 61590 DEL 09/04/10 (I) (MDTV37-RJBD37) DOY FE. -----

RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN

califico

RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN

registro

37 0267175

