



Lic. Manuel Toriello del Collado

Notario Público 65

León, Gto.

NÚMERO: 33,291 TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO:

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 6 seis días del mes de Mayo de 1992 mil novecientos noventa y dos, YO, el Licenciado MANUEL TORIELLO DEL COLLADO, Notario Público número 65 sesenta y cinco en ejercicio en este Partido Judicial, hago constar los siguientes actos:-----

a).- CONTRATO DE COMPRAVENTA en relación con la fracción sur del lote de terreno número 44 cuarenta y cuatro, manzana 8-"A" ocho letra "A" del fraccionamiento Jardines de Jerez de esta ciudad de León, Guanajuato, que celebran por una parte la señorita RAQUEL ROCHA RODRIGUEZ en lo sucesivo la PARTE VENDEDORA y, por la otra el señor FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ en lo sucesivo la PARTE COMPRADORA ambos por su propio derecho, cuyas generales se harán constar al final de la presente escritura.-----

b).- FUSION DE PREDIOS que realiza el señor FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ.-----

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

ANTECEDENTES:

I.- Manifiesta la señorita RAQUEL ROCHA RODRIGUEZ, que por escritura pública número 4414 cuatro mil cuatrocientos catorce de fecha 30 treinta de julio de 1987 mil novecientos ochenta y siete, otorgada ante la f del Notario Público número 94 noventa y cuatro en ejercicio en este Partido Judicial, Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, adquirió conjuntamente con su hermano el señor GENARDO ROCHA RODRIGUEZ, el lote de terreno número 44 cuarenta y cuatro, manzana 8-A ocho letra "A" del fraccionamiento Jardines de Jerez de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 160.00 M2. ciento sesenta metros cuadrados y, las medidas y colindancias que se hacen constar en dicha escritura.-----

Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el número 415 cuatrocientos quince del tomo 284 doscientos

COTEJADO

ochenta y cuatro del libro de propiedad.-----

II.- Continua manifestando la señorita RAQUEL ROCHA RODRIGUEZ, que por escritura pública número 27716 veintisiete mil setecientos dieciseis de fecha 18 dieciocho de octubre de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante la f del suscrito Notario, hizo constar la DIVISION DE COSA COMUN correspondiendo en propiedad absoluta a ella, la fracción SUR del predio antes descrito, con una superficie de 80.00 M2. ochenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: 20.00 veinte metros, con la fracción Norte del mismo predio;-----

AL SUR: 20.00 veinte metros, lindando con el lote número 43 -- cuarenta y tres;-----

AL ORIENTE: 4.00 cuatro metros, lindando con el lote número 5- cinco;-----

AL PONIENTE: 4.00 cuatro metros, lindando con Avenida de las-- Rosas.-----

Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 65 sesenta y cinco del tomo 367 trescientos sesenta y siete del libro de propiedad.-----

III.- Manifiestan las partes que por así convenir a sus respectivos intereses, han decidido celebrar un contrato de compra-venta en relación con la fracción de terreno descrita en el punto que antecede y a fin de llenar las formalidades establecidas por la Ley, lo celebran de acuerdo a las siguientes:-----

C L A U S U L A S:

PRIMERA:- La señorita RAQUEL ROCHA RODRIGUEZ, actuando por su propio derecho, vende real y definitivamente al señor FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ, quien adquiere para sí, la FRACCION SUR DEL LOTE DE TERRENO NUMERO 44 CUARENTA Y CUATRO, MANZANA 8-A OCHO LETRA "A" DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, con la superficie, medidas y



Lic. Manuel Toriello del Collado

Notario Público 65

León, Gto.

colindancias descritas en el punto II segundo de antecedentes de esta escritura, las cuales se dan por reproducidas en esta cláusula como si a la letra se insertasen.-----

SEGUNDA:- El precio de la operación de compra-venta lo fijan las partes en la cantidad de \$3'500,000.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la PARTE COMPRADORA pagó a la VENDEDORA con anterioridad al presente contrato y por la que se le otorga el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

TERCERA:- El inmueble de referencia pasa a la PARTE COMPRADORA con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravámen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le correspondiere.-----

CUARTA:- La PARTE VENDEDORA responderá del saneamiento para el caso de evicción, en los terminos de Ley.-----

QUINTA:- Manifiestan las partes contratantes que en la presente compra-venta no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión pero que sin embargo, para el caso de que alguno de los vicios citados apareciera con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción y termino a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

SEXTA:- La PARTE COMPRADORA está de acuerdo en que para el caso de que la Tesorería Municipal ordene practicar reavalúo sobre el inmueble que adquiere, serán a su cargo los gastos que se originen con tal motivo.-----

SEPTIMA:- Los gastos que se originen con motivo de la presente escritura, serán por cuenta de la PARTE COMPRADORA.-----

CLAUSULA RELATIVA A LA FUSION:

El señor FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ manifiesdta que por así convenir a sus intereses y, toda vez que por escritura pública número 27717 veintisiete mil setecientos diecisiete, de fecha 18

COTEJADO

dieciocho de octubre de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante la f del suscrito Notario, adquirió por sí por compra hecha al señor Genaro Rocha Rodríguez, la fracción Norte del lote de terreno número 44 cuarenta y cuatro, manzana 8-A ocho letra "A" del fraccionamiento Jardines de Jerez de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 80.00 M2. ochenta metros cuadrados y las medidas y colindancias que se hacen constar en dicha escritura, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de esta ciudad, bajo el número 367 trescientos sesenta y siete del tomo 386 trescientos ochenta y seis de libro de propiedad, fracción de terreno la cual con anterioridad formaba parte de la fracción que por este instrumento adquiere, ha decidido nuevamente fusionarlas en una sola, con una superficie en conjunto de 160.00 M2., ciento sesenta metros curados, que mide y linda:-----

AL NORTE: 20.00 veinte metros con el lote 45 cuarenta y cinco;

AL SUR: 20.00 veinte metros con el lote 43 cuarenta y tres;---

AL ORIENTE: 8.00 ocho metros, con el lote 5 cinco;-----

AL PONIENTE: 8.00 ocho metros con la Avenida de las Rosas.----

CERTIFICACION:-- YO, el Notario que autoriza, certifico y doy f de lo siguiente:-----

a).- Que los comparecientes son de mi conocimiento personal y en mi concepto con plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario;-----

b).- Que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser:-----

La señorita RAQUEL ROCHA RODRIGUEZ, mexicana, nacida el día 10 diez de enero de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, soltera, empleada y, vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Sión número 1521 mil quinientos veintiuno, colonia San Felipe de Jesús;-----

El señor FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ, mexicano, nacido el día 5 cinco de abril de 1971 mil novecientos setenta y uno, soltero, comerciante y vecino de esta ciudad, con domicilio en Avenida de



Lic. Manuel Toriello del Collado
Notario Público 65
León, Gto.

COTEJADO

las Rosas número 407 cuatrocientos siete, fraccionamiento Jardines de Jerez;-----

c).- Que leída la presente escritura a los comparecientes y debidamente enterados de su valor, fuerza y efectos legales firman al calce en señal de conformidad en unión y en presencia del suscrito.- DOY FE.-----

2 DOS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES Y LA FIRMA DEL NOTARIO.-----

A U T O R I Z A C I O N:

Con esta fecha autorizo definitivamente la presente escritura por haberme sido devueltas las notas de tesorería municipal y federal debidamente requisitadas.- León, Guanajuato, a 5 cinco de junio de 1992 mil novecientos noventa y dos.- Doy Fe.- La firma del Notario y el sello de autorizar.-----

N O T A D E T R A S L A C I O N D E D O M I N I O:

El impuesto sobre traslación de dominio en la presente operación no causa, agregándose al apndice de esta escritura el aviso respectivo del cual se anexa a este testimonio copia certificada como parte integrante del mismo.-----

N O T A F E D E R A L

La nota federal del Impuesto Sobre la Renta se agrega al apndice de esta escritura bajo su número de orden, anexándose al testimonio copia certificada de la misma.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN DE EXPEDICION DEBIDAMENTE COMPULSADO DE SUS MATRICES ORIGINALES Y QUE SE EXPIDE EN 3 TRES FOJAS UTILES LAS QUE VAN FIRMADAS Y SELLADAS PARA USO DE LA PARTE COMPRADORA.- LEON, GUANAJUATO, A LOS 19 DIECINUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2000 DOS MIL.- INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD BAJO EL NUMERO 0545 DEL TOMO 457 DEL LIBRO DE PROPIEDAD CON FECHA 24 DE ENERO DE 1994.- DOY FE.-----

LIC. MANUEL TORIELLO DEL COLLADO.
TITULAR DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO 65.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEON, GTO.

SERIE A No.

22661

TESORERIA MUNICIPAL DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

C. TESORERO MUNICIPAL EN: **LEON, GTO.**

URBANO

UMENTO DE LO DISPUESTO POR EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS.

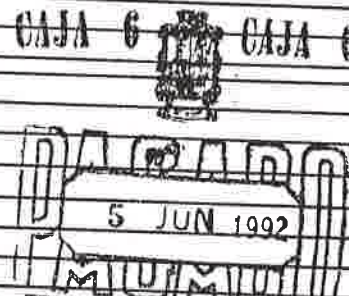
NATURALEZA DEL ACTO: COMPRA-VENTA		BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	No. DE CUENTA: AA-17389-001
NUMERO DE ESCRITURA: 33,291	FECHA: MAYO 6 DE 1992		VALOR FISCAL: \$ 2,160.00b1
FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA			VALOR DE OPERACION: \$ 3,500.00b2
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO: LIC. MANUEL TORIELLO DEL C			AVALUO PERICIAL: \$ 1,920.00b3
DOMICILIO DE LA NOTARIA: B. LOPEZ MATEOS 825L. 18-76-21			
NOMBRE Y NUM. DEL PERITO AUTORIZADO: ING. JAIME VAQUEIRO.			

NOMBRE: RAQUEL ROCHA RODRIGUEZ.	REG. FED. DE CAUSANTES
DOMICILIO: SION NUMERO 521.	TEL.
NOMBRE: FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ.	POBLACION: LEON, GTO.
DOMICILIO: AV. DE LAS ROSAS 407.	REG. FED. DE CAUSANTES
	POBLACION: LEON, GTO.

URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	SUBURBANO <input type="checkbox"/>	ENAJENACION TOTAL <input type="checkbox"/>	PARCIAL <input type="checkbox"/>	RENTA <input type="checkbox"/>	NO RENTA <input type="checkbox"/>	USO DEL PREDIO
CASA <input type="checkbox"/>	LOTE <input type="checkbox"/>	CASA <input type="checkbox"/>				HABITACION <input checked="" type="checkbox"/>
COMERC <input type="checkbox"/>						
INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>						
DESCRIPCION DE PREDIO: UNA FRACCION DE TERRENO DEL LOTE NUMERO 44, MANZA-						
QUIEN FUE ADQUIRIDO: NA 8-A DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ DE --						
CITA CIUDAD: STA CIUDAD.						
FECHA DE LA T. DE DOM.:						
LINDEROS Y LINDEROS: SUPERFICIE 80.00 MTS C.						

NORTE, 20.00 METROS CON LA FRACCION NORTE DEL MISMO PREDIO
ACTUALMENTE PROP. DEL SENOR FERNANDO SANCHEZ HERNANDEZ.
SUR, 20.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 43.
ORIENTE, 4.00 METROS CON LOTE NUMERO 5 CINCO.
PONIENTE, 4.00 METROS CON AVENIDA DE LAS ROSAS.

ALTA AA-17389-001
E MOV. " CV
CHA MOV. 04 DE JUNIO DE 1992
O CERT F-67836



ELLO Y FIRMA DEL NOTARIO

OBSERVACIONES

LEON, GTO. A 14 DE MAYO DE 1992.
MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

BASE DEL IMPUESTO \$ 3,500,000	
MENOS: 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE \$ 20,284,875	
BASE GRAVABLE T. DE DOM. \$ 0	TASA 6.00% IMPUESTO \$ EXENTO
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. II SUP. A \$ M2	
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. 10 TASA % S/ \$ IMPUESTO	
1 VALOR FISCAL <input type="checkbox"/>	
2 VALOR DE OPERACION <input checked="" type="checkbox"/>	
3 AVALUO PERICIAL <input type="checkbox"/>	
RECARGOS \$	
H. COBRANZA \$	
GASTOS COBRANZA \$	
TOTAL \$ EXENTO	

MBRE Y FIRMA DEL 1658 8078
EADO QUE FORMULO
A LIQUIDACION

EL PAGO SOLO SERA VALIDO POR LA CANTIDAD MARCADA POR LA MAQUINA REGISTRADORA DE LA OFICINA.

La presente copia concuerda fielmente en todas sus partes con el original del que procede, el cual declaro haber tenido a la vista, habiéndose hecho el antejo respectivo.- Leon, Guanajuato,

a 19 de Septiembre de 2000
Doy Fé

