

Lic. Jorge Arturo Zepeda Orozco

NOTARIO PUBLICO NUMERO 100
LEON, GTO.

===== TOMO XXXV TRIGESIMO QUINTO=====

===== ESCRITURA NUMERO 4813 CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRECE=====

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 5 cinco días del mes de Julio de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, YO, el Licenciado JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO, Notario Público número 100 CIEN, en legal ejercicio en este Municipio,---

H A G O C O N S T A R:-----

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que ante MI otorgan, por una parte, el señor RICARDO HUESCA HERNANDEZ, por su propio derecho, en calidad de vendedor, y por la otra, el señor HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA, por su propio derecho, en calidad de comprador, y que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

===== D E C L A R A C I O N E S =====

Declara el señor RICARDO HUESCA HERNANDEZ:-----

a).- Que en fecha 24 veinticuatro de Febrero de 1982 mil novecientos ochenta y dos, adquirió de la Sociedad Mercantil denominada "Valle de León", Sociedad Anónima, el lote de terreno número 30 treinta, de la manzana 33 treinta y tres, Sección "Valle", del Fraccionamiento Valle de León, de esta ciudad, con superficie de 125.37 M2. ciento veinticinco metros treinta y siete centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE, en 15.52 quince metros cincuenta y dos centímetros, con los lotes números 22 veintidós y 23 veintitrés:-----

AL SUR, en 4.07 cuatro metros siete centímetros, con la calle Roble:-----

AL ESTE, en 12.80 doce metros ochenta centímetros, con el lote 31 treinta y uno, y:-----

AL OESTE, en 16.95 dieciseis metros noventa y cinco centímetros, con la calle Alamo.-----

Lo que se hizo constar en la escritura pública número 8,101 ocho mil ciento uno, otorgada en esta ciudad, el día 24 veinticuatro de Febrero de 1982 mil novecientos ochenta y dos, ante la fe del

COTEJADO

Notario Público número 41 cuarenta y uno, en legal ejercicio en este Municipio, señor Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos.-

SU REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el número 302 trescientos dos, folio 134 ciento treinta y cuatro, del Tomo número 205 doscientos cinco del Libro de Propiedad, de fecha 16 dieciseis de Noviembre de 1982 mil novecientos ochenta y dos.-----

b).- Que en fecha 10. primero de Octubre de 1982 mil novecientos ochenta y dos, se rectificó la Escritura citada, en virtud de que hubo un error involuntario en cuanto a la superficie y medidas del inmueble descrito, siendo la superficie correcta 120.00 M2 ciento veinte metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE, en 15.50 quince metros cincuenta centímetros, con los lotes 22 veintidos y 23 veintitres;-----

AL SUR, en 3.70 tres metros setenta centímetros, con la calle Roble;-----

AL ESTE, en 12.80 doce metros ochenta centímetros, con el lote 31 treinta y uno, y;-----

AL SUROESTE, en 17.20 diecisiete metros veinte centímetros, con la calle Alamo.-----

Lo que se hizo constar en la escritura pública número 8.606 ocho mil seiscientos seis, otorgada en esta ciudad, ante la fé del Notario Público número 41 cuarenta y uno, en legal ejercicio en este Municipio, señor Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos.-

c).- Que sobre el lote de terreno antes descrito, se llevó a cabo la construcción de una finca a la que le corresponde el número 104 ciento cuatro, de la calle Alamo, esquina con calle Roble, Sección "Valle", del Fraccionamiento "Valle de León", de esta ciudad.-----

Con base en las declaraciones expuestas, se otorgan las siguientes:-----





= = = = = 2 = = = = =
= = = = = C L A U S U L A S = = = = =

PRIMERA.- El señor RICARDO HUESCA HERNANDEZ, vende real, definitivamente, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, al señor HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA, la finca marcada con el número 104 ciento cuatro, de la calle Alamo, construida sobre el lote de terreno número 30 treinta, de la manzana 33 treinta y tres, Sección "Valle", del Fraccionamiento Valle de León, de esta ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el inciso b) del Capítulo de Declaraciones de esta escritura y con los antecedentes de propiedad y datos de inscripción que se mencionan en el inciso a) de dicho capítulo, los que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

SEGUNDA.- El inmueble materia de esta operación, pasa al comprador libre de todo gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial, por lo que el vendedor responderá al comprador del saneamiento para el caso de evicción, en los términos de Ley.

TERCERA.- El precio de esta operación, es la cantidad de:-----
\$14'373,000.00 catorce millones trescientos setenta y tres mil pesos, que el vendedor manifiesta haber recibido a su entera conformidad del comprador.

CUARTA.- Como en el presente contrato no existe lesión, error, dolo o mala fé, ambas partes renuncian expresamente a los beneficios de acción, término y avalúo a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, relativos y aplicables del Código Civil, vigente en el Estado de Guanajuato.

QUINTA.- Todos los gastos que se originen con motivo de esta escritura, serán a cargo del comprador, hecha excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta, que será a cargo del vendedor.

COTEJADO

= = = = = C E R T I F I C A C I O N = = = = =

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

a).- De la certeza del acto.-----

b).- De conocer a los comparecientes, a quienes conceptúo con capacidad legal plena para otorgar lo anterior, sin que nada en contrario me conste, quienes manifiestan por sus generales ser: Mexicanos, mayores de edad, el señor RICARDO HUESCA HERNANDEZ, soltero, originario y vecino de la ciudad de México, Distrito Federal, con domicilio en León Cavallo número 115 ciento quince, Colonia Vallejo, de tránsito en esta ciudad, de ocupación empleado, y; el señor HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en Roble número 104 ciento cuatro, Fraccionamiento Campestre, de ocupación Comerciante.-----

c).- De que manifiestan los comparecientes, que se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta.-----

d).- De que las inserciones y menciones de este instrumento coinciden con las constancias referidas, a las que me remito y de las cuales doy fé de tener a la vista.-----

e).- De que lei lo anterior, a los comparecientes, enterándolos de su valor, fuerza, alcance legal y la necesidad de su registro, lo que aprobaron, ratificaron y firmaron ante MI, el día de su fecha.- DOY FE.-----

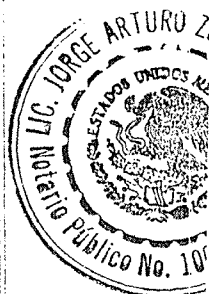
Firmado.- Tres firmas.-----

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

Presentada la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y pago provisional del Impuesto Sobre la Renta, por su Enajenación, autorizo y firmo lo anterior. Agrego copia de la declaración al Apéndice en curso bajo el número que le corresponde. DOY FE.- Firma y sello de autorizar del suscrito Notario.-----

= = = = = I M P U E S T O S O B R E L A R E N T A = = = = =

El Impuesto Sobre la Renta, se pagó el día 17 diecisiete de Mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno, en la Oficina Federal de Hacienda de esta ciudad. Agrego copia fotostática a la presente escritura, y certifico que es copia fiel del original del que



===== 3 =====

procede. mismo que agrego al Apéndice en curso bajo el número 1 uno.-----

===== TRASLACION DE DOMINIO =====

El Impuesto de Traslación de Dominio, no se pagó en virtud de resultar, la declaración se presentó el día 5 cinco de Junio de 1991 mil novecientos noventa y uno, en la Tesorería Municipal de esta ciudad. Agrego copia fotostática a la presente escritura, y certifico que es copia fiel del original del que procede, mismo que agrego al Apéndice en curso bajo el número 2 dos.-----

===== CERTIFICADO DE NO ADEUDO =====

Los derechos del Certificado de no Adeudo del Impuesto Predial, se pagaron el día 5 cinco de Junio de 1991 mil novecientos noventa y uno, en la Tesorería Municipal de esta ciudad. Agrego copia fotostática a la presente escritura, y certifico que es copia fiel del original del que procede, mismo que agrego al Apéndice en curso bajo el número 3 tres.-----

===== IMPUESTO AL VALOR AGREGADO =====

El Impuesto al Valor Agregado, se pagó el día 38 veintiocho de Mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno, en la Oficina Federal de Hacienda de esta ciudad. Agrego copia fotostática a la presente escritura, y certifico que es copia fiel del original del que procede, mismo que agrego al Apéndice en curso bajo el número 4 cuatro.-----


ES PRIMER TESTIMONIO. PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION, CORREGIDO Y COTEJADO.- VA EN 3 TRES FOJAS UTILES, SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS 7 SIETE DIAS DEL MES DE JUNIO DE 1991 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.- DOY FE.-----



LIC. JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO.
NOTARIO PUBLICO NUMERO 100 CIEN.
ZEOJ-431206.

COTEJADO

Presentado hoy a las 12.03 horas para su registro,
León, Gto., a 12 de JULIO de 1991
La declaración No. 002281 con derechos de
inscripción pagados, se presentó en esta oficina el
día 12 de JULIO de 1991 DOY FE

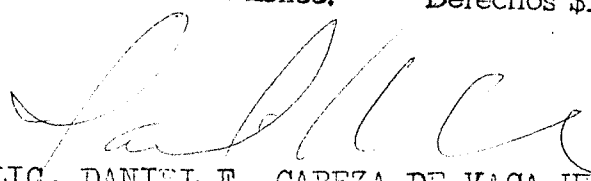


Registrado hoy a solicitud de HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA
bajo el Núm. 347 Folios del Tomo Núm. 373
del Libro de PROPIEDAD

León, Gto., a 17 de JULIO de 19 91

El Registrador Público.

Derechos \$ 42,559.00


LIC. DANIEL F. CABEZA DE VACA HERNANDEZ