

Lic. Ramón Ramírez Martínez

NOTARIO PUBLICO No. 30

BVD A LOPEZ MATEOS 332 OTE
2do PISO

TEL. 713-17-01
LEÓN, GTO.

VOLUMEN LXXXIII OCTAGESIMO TERCERO

ESCRITURA 23,175 VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO. --

- En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana a los 09 nueve días del mes de Agosto del año 2002 dos mil dos, ante mi, **LICENCIADO RAMON RAMIREZ MARTINEZ**, Titular de la Notaría Pública número 30 treinta, en Legal Ejercicio en ésta Municipalidad, en mi despacho ubicado en el Boulevard Adolfo López Mateos número 332 trescientos treinta y dos Oriente, Zona Centro Comparece: Por una parte el señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA**, por su propio derecho a quien se le denominará como la parte **VENDEDORA**, y por la otra parte comparece el señor **EVELIO GARCIA LOPEZ**, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte **COMPRADORA** y manifiestan que tienen celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que contiene este Instrumento Público el que sujetan a los Antecedentes y Cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

L- Declara el señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA**, que es legítimo propietario de lote de terreno número 18 dieciocho ubicado antes en calle canarias, hoy calle Elba, manzana "R", supermanzana 3 tres antes del Fraccionamiento Lomas de las Hilamas hoy Colonia Satélite de esta Ciudad de León, Guanajuato. Por haberlo adquirido mediante Escritura Pública número 4,152 cuatro mil ciento cincuenta y dos de fecha 17 diecisiete de Agosto de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada por el Licenciado **RAUL ARANDA TORRES**, Notario Público número 67 sesenta y siete en Legal ejercicio en este Partido Judicial de León, Guanajuato. Dicho inmueble lo adquirió el vendedor por compra que hizo a la empresa mercantil denominada **CIUDAD SATELITE, LOMA DE LAS HILAMAS, SOCIEDAD ANONIMA**, representada por su apoderado el señor Ingeniero **ENRIQUE PALOS GARCIA**. Con una Superficie de 200.00 M2 doscientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 8.00 Mts., ocho metros, con lote 17 diecisiete. --

AL SUR: 8.00 Mts., ocho, metros antes con calle Canarias, hoy calle Elba----

AL ORIENTE: 25.00 Mts., veintisiete metros, con lote 16 dieciseis. -----

AL PONIENTE: 25.00 Mts., veinticinco metros, con lote 20 veinte. -----

Dicho inmueble quedo debidamente inscrito en registro publico de la propiedad bajo el número 314 trescientos catorce, folios 167 ciento sesenta y siete del tomo número 312 trescientos doce del libro de propiedad de fecha 30 treinta de Noviembre de 1988 mil novecientos ochenta y ocho. -----

CLÁUSULAS

PRIMERA: El señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA**, por su propio derecho **VENDE** en forma real y definitiva al señor **EVELIO GARCIA LOPEZ** el inmueble descrito en el apartado de las declaraciones y cuya superficie, medidas y colindancias, se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones. -----

SEGUNDA: El inmueble materia de la presente operación de Compraventa pasa a la parte compradora, libre de todo gravamen y responsabilidad así como al corriente en el pago del Impuesto Predial, por todo cuanto de hecho y por derecho le correspondiere, quedando obligada la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en términos de derecho. -----

TERCERA: El precio de la presente operación de Compraventa es la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la parte vendedora manifiesta haber recibido a su entera satisfacción y de conformidad con la parte compradora. -----

CUARTA: Como en el presente contrato no existe lesión, error, mala fe, 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, y, demás relativos y aplicables del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato. -----

QUINTA: Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen con motivo del otorgamiento de ésta Escritura, serán por cuenta y a cargo de la parte compradora,

hecha la excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta, que será pagado por la parte vendedora.

-----C E R T I F I C A C I O N E S-----

Yo, el Notario doy fe y C E R T I F I C O.

A).- De la certeza del acto.

B).- De conocer personalmente a los comparecientes a quienes de lo anterior sin que nada en contrario me conste, manifestando por sus generales ser: el señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA**: Mexicano por nacimiento, originario de León, Guanajuato, nacido el día 02 dos de Agosto de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, casado, herero y con domicilio en calle Sindical número 321 trescientos veintiuno de la colonia JOLGUA VER de esta Ciudad de León, Guanajuato.- El señor **EVELIO GARCIA LOPEZ**: Mexicano por nacimiento, originario de Guanajuato, nacido el día 06 seis de Junio de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, casado, zapatero, y con Domicilio en Calle Ana Maria número 540 quinientos cuarenta de la Colonia Loma Bonita de esta Ciudad de León, Guanajuato.

C).- Bajo protesta de decir verdad, manifiestan los comparecientes, encontrarse exentos en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, a quienes les hice las advertencias legales correspondientes.

D).- Que para los efectos del artículo 76 setenta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato de Actual Vigencia y con fundamento de la Fracción II segunda de la misma, hago constar que me cerciero de la identidad del señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA**, quien se identifica por medio de la credencial para votar con fotografía con número de folio 130638059 del año de Registro 2000 dos mil.- El señor **EVELIO GARCIA LOPEZ**, quien se identifica por medio de la credencial para votar con fotografía con número de folio 14670506 del año de Registro 1991 mil novecientos noventa y uno. ----

E).- Leído lo anterior a los otorgantes y explicado su contenido, valor, fuerza, y alcance Legal, así mismo la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, mostraron su conformidad ratificándolo y firmando en unión y en presencia del Suscrito Notario, el día 09 nueve del mes de Agosto del año 2002 dos mil dos, utilizándose para la presente escritura el folio número 5926 cinco mil novecientos veintiseis.- DOY FE.

-- Firma ilegible del señor MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA.- Firma ilegible del señor EVELIO GARCIA LOPEZ.- Licenciado RAMON RAMIREZ MARTINEZ.- Firma y sello de autorizar.

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

-En 25 veinticinco días del mes de Septiembre del año 2002 dos mil dos, pagado en BANORTE, satisfechos los requisitos Fiscales autorizo definitivamente esta Escritura.- DOY FE.- Licenciado RAMON RAMIREZ MARTINEZ.- Firma y Sello de Autorizar.


-----I N S E R C I O N E S-----

-- Se agrega copia de la declaración para el pago del Impuesto Sobre la Renta con fecha 25 veinticinco días del mes de Septiembre del año 2002 dos mil dos, se agrega copia de la Traslación de Dominio con fecha 12 doce de Septiembre del año 2002 dos mil dos y se agrega copia de este Primer testimonio para su inscripción en el Registro Público de la propiedad.- DOY FE.

---ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DIRECTAMENTE DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN MI PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO, VA EN 01 UNA FOJA UTIL DEBIDAMENTE COTEJADA Y SELLADA, SE EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR **EVELIO GARCIA LOPEZ**, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO REPUBLICA MEXICANA A LOS 30 TREINTA DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS.- DOY FE.

LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ, N.P. No30
REG. FISCAL 15569, FED. RAMR090928NB0.
CURP RAMR090928HGTMRM00.

-- SON COPIAS QUE CERTIFICO PARA SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD.- LAS CUALES CONSTAN DE 02 DOS
FOJAS UTILES.- LEON, GUANAJUATO., A LOS 30 TREINTA DIAS DEL
MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS.- DOY FE.-----

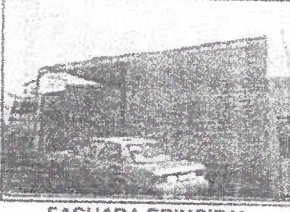

LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ N.P. NO. 30.
REG. FISCAL 15569, FED. RAMR090928NB0
CURP RAMR090928HGTMRM 00

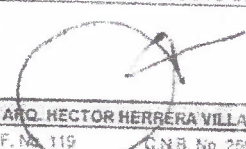
03-12-029-033



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.

AVALUO FISCAL
DEPARTAMENTO DE CATASTRO

DATOS DEL PADRÓN	MOTIVO DEL AVALÚO:	TRASLADO DE DOMINIO	 <p>FACHADA PRINCIPAL</p>	COLONIA:	CD. SATELITE
	UBICACIÓN DEL PREDIO:	C. ELBA L-18 M-R ANTES C. CANARIAS		MUNICIPIO:	LEÓN, GTO.
	LOCALIDAD:	LEÓN, GTO.		TEENENCIA:	PARTICULAR
	SOLICITANTE:	EVELIO GARCIA LOPEZ		TEENENCIA:	PARTICULAR
	PROPIETARIO:	MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA		COLONIA:	CD. SATELITE
	DOMICILIO NOTIFICAR:	C. ELBA L-18 M-R ANTES C. CANARIAS		MUNICIPIO:	LEÓN, GTO.
	LOCALIDAD:	LEÓN, GTO.		SEC. Y SUB:	03-12
	CUENTA PREDIAL No:	01-R-011945-001		COORDENADAS:	X-17.187 Y-37.680

CONSTRUCCION				TERRENO			
NUEVA	REMODELACION			CLASIFICACIÓN DE LA ZONA		ECONOMICA	
AMPLIACIÓN	RENTADA			SERVICIOS EXISTENTES EN LA ZONA			
PROYECTO				AGUA	X	TELEFONO	X
USO	TERRENO			DRENAJE	X	PAVIMENTO	X
				LUZ	X	SANICATA	X
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN							
REFERENCIA:	A	B	C	D	CONSTRUCCION DOMINANTE		
EDAD EST.					VIAS DE ACCESO		
MUROS					TERROGRAFIA	PLANA	DENSIDAD
COLUMNAS					CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO		
ENTREPISOS					SECCION	AREA	VALOR x M ²
TECHOS					1	200.00	\$ 400.00
PISOS					2		0.00
PUERTAS					3		0.00
VENTANAS					4		0.00
CARPINTERIA					5		0.00
HERRERIA					ESQUINA		0.00
INST. ELECT.					SUP. TOT.	200.00	M ²
INST. SANIT.					VALOR TOTAL DEL TERRENO		\$ 80,000.00
INST. ESPC.					VALOR TOTAL DEL PREDIO:		80,000.00
APLANADO					OBSERVACIONES:		
ACAB. EXT.					MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
PINTURA					NORTE	8.00M CON LOTE 17	014348
MUEB. BAÑO					SUR.	8.00M CON CALLE CANARIAS AHORA CALLE ELBA	
FACHADA					ORIENTE.	25.00M CON LOTE 19	
CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES					PONIENTE.	25.00M CON LOTE 20	08 AGO. 2007.
REF.	TIPO	CONSERVACIÓN	SUPERFICIE	VALOR x M ²	NOTA:	SEGUN ESCRITURAS DICE COLOM COMA DE LAS FILAS MAS Y SEGUN PLANO DE SECTORIZACION DICE COLOM A CD. SATELITE	
A				\$ 0.00	LUGAR Y FECHA	LEÓN, GTO. A 5 DE AGOSTO DEL 2002	
B				\$ 0.00	 <p>Ato. HECTOR HERRERA VILLALOBOS</p>		
C				\$ 0.00			
D				\$ 0.00			
E				\$ 0.00			
SUP. CONST.		0.00	M ²	TOT. CONST.	S.P.F. No. 119 C.N.B. No. 2806 I.V.G.		

NUMERO PROGRESIVO
FECHA DE AUTORIZACIÓN
JEFE DE LA OFICINA:

ING. GERARDO BARRERA CHAVEZ

- ME DESLINO DE LA RESPONSABILIDAD DEL USO DE ESTE, PARA USOS LITIGIOSOS Y/O
DIFERENTES AL CATASTRAL



SECRETARIA DE GOBIERNO

DIRECCION GENERAL DE REGISTROS PUBLICOS Y NOTARIAS

FOLIO DE ENTRADA Y TRAMITE

SECRETARIA DE GOBIERNO

A-Nº 320995

REGISTRO PUBLICO DE: LA PROPIEDAD D ELEN, GTO.

ESC. #23,175

09 AGOSTO 2002

NUMERO DE DOCUMENTOS
QUE AMPARA ESTE RECIBO

FECHA DE ELABORACION

914,547
REGISTRO PUBLICO DEL ELEN, GTO.
LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ
11/08/02 11:00 AM

SOLICITANTE EVELIO GARCIA LOPEZ Y/O LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ NP30

PARA SER LLENADO CON MAQUINA DE ESCRIBIR

1

DENOMINACION DEL
INMUEBLE O PERSONA MORAL
O BIEN MUEBLE DE QUE
SE TRATE

LOTE DE TERRENO NUMERO 16,
EN CALLE ELBA. MANZANA "R"
SUPERMANZANA 3, GRUPO SATE
LOTE, LEON GTO.

CONTROL DE ENTRADA

2

ANTECEDENTES
REGISTRALES

FOLIO
INMOB ☐ MERC ☐ P. MOR ☐ MUE ☐
No ☐
No ☐

SECC

TOMO

VOLUMEN

FOJA

PARTIDA

PROP

312

314

3

ACTO(S) JURIDICO(S) A REGISTRAR

LEY DE NOMBRADA DEL ESTADO

ART

FOLIO

VALOR BASE

IMPORTE DERECHOS

A ESC. DE COMPRAVENTA

\$80,000.00

\$545.00

B

C

D

TOTAL

4

TITULAR(ES)
REGISTRAL(ES)

MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA

NUEVO(S)
TITULAR(ES)

EVELIO GARCIA LOPEZ.

5

AREA DE CALIFICACION E INSCRIPCION

RECIBO DE DOCUMENTACION

FECHA

FUNDAMENTO LEGAL

NOMBRE DEL REGISTRADOR

INSCRIBE
SUSPENDESI ☐ NO ☐

(FUNDAR Y MOTIVAR)

FECHA EN QUE RECIBE

DENIEGA (FUNDAR Y MOTIVAR)

VALOR DEL JUICIO \$4.75

F-RNP-001

ESTA FORMA SE PRESENTARA POR CUPTUPLICADO
ORIGINAL Titulo 1a COPIA Oficina Revisadora 2a COPIA Oficina Revisadora para el levaro de la Secretaria de Finanzas y Administracion
3a COPIA - Registro Publico de la Propiedad y de Comercio 4a COPIA - Interesado

TALLERES GRAFICOS DEL ESTADO DE GTO.

**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEON, GUANAJUATO.
TESORERIA MUNICIPAL**

DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIONES DE DOMINIO:
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 179, 180, 181, 182, 183, 184, Y 185 DE
LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS Y ARTICULO 6 DE LA LEY DE INGRESOS PARA
LOS MUNICIPIOS, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE
ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA
NUMERO DE ESCRITURA: 23,175 FECHA: 09-AGO-2002
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO: RAMON RAMIREZ
MARTINEZ NP.30
DOMICILIO DE LA NOTARIA: BLVD.A.L.M 332 TEL-7-131701
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO: ARQ. HECTOR
HERRERA VILLALOBOS.

BASE PARA EL PAGO

CTA.PRED 1-R-011945-001
CTACAT.3-46-26-1-0
VALOR FISCAL \$ 4,400.00
VALOR DE OPER. \$80,000.00
VALOR DE AV \$ 80,000.00

CONTRATANTES.

ENAJENANTE

NOMBRE: MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA
DOMICILIO: SINDICAL NUMERO 321
COL: JOL GUA BER, LEON GTO.

RFC: RAAM-650802

ADQUIRENTE

NOMBRE: EVELIO GARCIA LOPEZ
DOMICILIO: ANA MARIA 540
COL. LOMA BONITA, LEON GTO.

RFC: GALE-590606

DATOS DEL PREDIO.

URBANO	SUBURBANO	ENAJENACION	USO DEL PREDIO
LOTE (X)	LOTE ()	TOTAL (X)	DEP. LOCAL HAB. COM. IND
CASA ()	CASA ()	PARCIAL ()	() () (X) () ()

TIPO DE PREDIO: URBANO (X) RUSTICO ()
UBICACION DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO NUMERO 18 EN CALLE CANARIAS MANZANA "R".
SUPERMANZANA 3.
COLONIA: FRACCIONAMIENTO LOMAS DE LAS HILAMAS.
PROPIETARIO ANTERIOR: CIUDAD SATELITE, LOMA DE LAS HILAMAS. S.A. DE C.V.
FECHA DE LA ULTIMA TRASLACION DOMINIO: 17-AGO-1988

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE.- 8.00 MTS CON LOTE 17
AL SUR.- 8.00 MTS CON CALLE CANARIAS
AL ORIENTE.- 25.00 MTS CON LOTE 16
AL PONIENTE.- 25.00 MTS CON LOTE 20.

SUPERFICIE TOTAL: 200.00 M2.

OBSERVACIONES.

DATOS
OTRAS CUENTAS
CTA. ORIGEN
CTA NUEVA
IT. SOCIAL

SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO
LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ NP 30

LEON, GTO 27-AGO-2002

CAPTURADO