

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CONTADO



Corett  
SEDESOL

"COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA"  
ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO

Delegación  
Guanajuato

FOLIO No:

----- En la Ciudad de ----- LEON ----- Estado de Guanajuato a los ONCE días del mes de ENERO del Dosmil, comparecen por una parte el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, de carácter técnico y social denominado "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", representado en este acto por su Delegado en esta Entidad Federativa ENRIQUE GRANADOS SEPTIEN y en su carácter de apoderado legal del Organismo, mismo que le fue otorgado por su Director General Licenciado SALIM ARTURO ORCI MAGAÑA y por la otra parte JOSEFINA VARGAS ORNELAS". -----

----- personas a quienes en lo sucesivo se les denominara "CORETT" y "COMPRADOR" respectivamente, con el objeto de celebrar CONTRATO DE COMPRAVENTA, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

DECLARACIONES

1.- Declara "CORETT" que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, creado por DECRETO PRESIDENCIAL publicado en el Diario Oficial de la Federación del 8 de noviembre de 1974 y ampliado en sus funciones y redefinición de sus objetivos por DECRETO publicado el 3 de abril de 1979; que de este último decreto se copia en lo conducente lo que sigue: artículo 2o. La Comisión tiene por objeto I.- Regularizar la tenencia de la tierra en donde existen asentamientos humanos irregulares en bienes ejidales y comunales... III.- Suscribir, cuando así proceda las escrituras y títulos de propiedad con los que se reconozca la propiedad de los particulares en virtud de la regularización de la tenencia de la tierra... Artículo 8o.- El Director de la Comisión será nombrado por el Presidente de la República.- Artículo 9o. Corresponde al Director General: I.- Representar a la Comisión... IX.- Celebrar toda clase de convenios y contratos y ejecutar los actos tendientes a la realización del objeto de la Comisión. X.- Tendrá las facultades que correspondan a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración y dominio y los que requieran cláusula especial conforme al artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal.-----

II.- Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 37, fracción XXIII de la LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL y 74, fracción III y penúltimo párrafo de la LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo autorizó el presente contrato, por lo que el mismo adquiere carácter de escritura pública de esta operación. -----

III.- Continúa declarando "CORETT", que mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación correspondiente al día 15 del mes de SEPTIEMBRE de 1999, se expropió en su favor una superficie de: 24 - 15 - 13 . 09 HAS. (VEINTICUATRO HECTAREAS, QUINCE AREAS, TRECE CENTIAREAS, NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS) de terreno perteneciente al núcleo agrario de " SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ ". Municipio de LEON, Estado de GUANAJUATO. a fin de destinarlo a su regularización, mediante la venta a los vecindados de los predios que ocupan. Dicho decreto quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de LEON, GUANAJUATO. bajo los siguientes datos: 24 DE ENERO DEL 2000, FOLIO REAL R20\*049716, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DE LEON, GTO., -----

**TERCERA.-** Por la suma recibida a que se refiere la cláusula segunda en este acto, "CORETT" acusa al "COMPRADOR", por medio del presente, el recibo mas eficaz que en derecho proceda y como comprobante de que le ha sido pagada a su entera satisfacción. -----

**CUARTA.-** Las partes se someten a las autoridades y tribunales competentes de la ciudad de L E O N , - GUANAJUATO. para todo lo relativo a este contrato y su interpretación, renunciando al fuero que por concepto de domicilio o cualesquiera otro pudieren tener, salvo en lo relativo a notificaciones de carácter judicial, en que "CORETT" señala como domicilio convencional el indicado al calce de este documento y "EL COMPRADOR" el del inmueble que adquiere. -----

**QUINTA.-** Los gastos, impuestos y derechos que se causen con motivo de este instrumento jurídico quedan a cargo de "EL COMPRADOR". -----

**SEXTA.-** Convienen las partes en hacer constar que esta operación se realiza de conformidad con lo establecido en la fracción III y párrafo penúltimo del artículo 74, de la LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. -----

### ----- G E N E R A L E S -----

Por sus generales los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: ser de nacionalidad mexicana, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta. -----

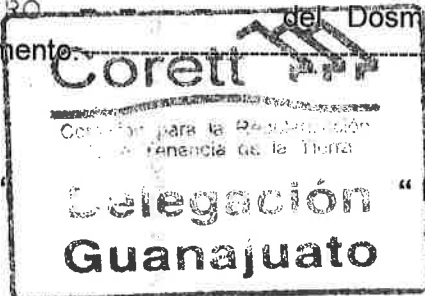
EL apoderado de "CORETT", manifiesta ser originario de MÉXICO, D.F. donde nació el día 13 DE OCTUBRE DE 1944, estado civil CASADO con domicilio convencional en DIVISIÓN DEL NORTE # 124, PLANTA BAJA, COLONIA EL VERGEL. CELAYA, GUANAJUATO. -----

EL "COMPRADOR" declara ser originario de HACIENDA DE MEDINA, LEON GUANAJUATO, -----

donde nació el día 18 DE MARZO DE 1972 -----

estado civil CASADA ----- de ocupación HOGAR -----  
----- y con domicilio en el inmueble que adquiere. -----

Se firma el presente contrato por DUPLICADO en la ciudad de LEON, ----- GUANAJUATO a los ONCE ----- días del mes de ENERO del Dosmil, previa lectura del contenido y alcance de este instrumento. -----



"CORETT"

"EL COMPRADOR"

*Scana f*  
ENRIQUE GRANADOS SEPTIEN

*Josefina Vargas Ornelas*  
JOSEFINA VARGAS ORNELAS .

## CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20\*053476 LOTE DE TERRENO EN CALLE FRESNO DE MEDINA , COLONIA---  
SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ EN LOTE 11 (ONCE) MANZANA 29 (VEINTINUEVE) CON---  
SUPERFICIE 155.00 M2 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS)-----  
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 7.50 M (SIETE 50/100 METROS LINEALES) CON LA CALLE---  
FRESNO DE MEDINA AL NORESTE 20.60M CON LOTE 12 (DOCE) AL SURESTE 7.00 M (SIETE--  
METROS LINEALES) CON LOTE 24 (VEINTICUATRO) AL SUROESTE 24.83 M (VEINTICUATRO---  
83/100 METROS LINEALES) CON LOTE 10 (DIEZ)-----

1) R20\*49716-----

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 29 (VEINTINUEVE) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL--  
2000 (DOS MIL ), EL SUSCRITO LICENCIADO MONICA GRACIELA VILLAGORDOA VIVEROS,---  
REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE---  
DOCUMENTO:-----

POR ESCRITURA PRIVADA DE FECHA 11 (ONCE) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2000 (DOS MIL  
) SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL CORETT REPRESENTADO POR ENRIQUE-----  
GRANADOS SEPTIEN VENDE A JOSEFINA VARGAS ORNELAS EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA  
PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE N\$5 558.00 ( QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO--  
0/100 PESOS MONEDA NACIONAL ).-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE FEBRERO--  
DEL 2000 (DOS MIL ) A LAS 08:35 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----  
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 430,052 (P52) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: X  
DEL . ( ) (MJGM-LAOV)-----  
DOY FE.-----

autorizo

LUIS ALFONSO CHAVARES VALDIVIA

registro

MONICA GRACIELA VILLAGORDOA VIVEROS





SECRETARIA DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS PUBLICOS Y NOTARIAS  
FOLIO DE ENTRADA Y TRAMITE

SECRETARIA DE GOBIERNO

0888846

REGISTRO PUBLICO DE: **LA PROPIEDAD DE LEON, GTO.**

NUMERO DE DOCUMENTOS  
QUE AMPARA ESTE RECIBO

FECHA DE ELABORACION

511 430.052  
REGISTRO PUBLICO LEON GTO  
JOSEFINA VARGAS ORNELAS  
09/05 25 FEB 2000

SOLICITANTE **CORETT.**

PARA SER LLENADO CON MAQUINA DE ESCRIBIR

1

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

**ZONA02 MANZANA 29 LOTE 11**  
**POBLADO SAN PEDRO DE LOSHDEZ.**  
**II.**

CONTROL DE ENTRADA

2

ANTECEDENTES  
REGISTRALES

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

SECC

TOMO

VOLUMEN

FOJA

PARTIDA

**FOLIO REAL R20\*049716**

3

ACTO(S) JURIDICO(S) A REGISTRAR

LEY DE INGRESOS DEL ESTADO

ART

FRAC

VALOR BASE

IMPORTE DERECHOS

A  
B **REGISTRO DE ESCRITURA**  
C  
D

**EXENTA**

TOTAL

**EXENTA**

4

TITULAR(ES)  
REGISTRAL(ES)

**CORETT.**

NUEVO(S)  
TITULAR(ES)

**JOSEFINA VARGAS ORNELAS**

5

AREA DE CALIFICACION E INSCRIPCION

RECIBO DE DOCUMENTACION

FECHA

FUNDAMENTO LEGAL

NOMBRE DEL REGISTRADOR

INSCRIBE  
SUSPENDE

SI ☐

NO ☐

(FUNDAR Y MOTIVAR)

FECHA EN QUE RECIBE

DENIEGA (FUNDAR Y MOTIVAR)

CRH 039

DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO

NOTARIO NUMERO 00	CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)			
DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
COLONIA	CODIGO POSTAL	TELEFONO	
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F.	ENTIDAD FEDERATIVA	

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

Corett	CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CRT 741111 GT5		
PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL) DIVISION DEL NORTE ESQ. PROL. REFORMA No. 124 P. B.			
DOMICILIO FISCAL EL VERGEL	CALLE 38070	NO. Y LETRA EXTERIOR 3-64-64	NO. Y LETRA INTERIOR
COLONIA CELAYA	CODIGO POSTAL CELAYA	TELEFONO	GUANAJUATO
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F.	ENTIDAD FEDERATIVA	

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

	CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES VAQJ720318	
PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL) VARGAS ORNELAS JOSEFINA		
DOMICILIO FISCAL CALLE FRESNO DE MEDINA No. 118	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
COLONIA	CODIGO POSTAL	TELEFONO
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F. LEON	ENTIDAD FEDERATIVA GUANAJUATO

DESCRIPCION DE LA OPERACION EJIDO: " SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ II " ZONA 02 MANZANA 2

NUMERO DE ESCRITURA	DIA 11 MES 01 AÑO 2000 LOTE 11
FECHA DE LA ESCRITURA	
FECHA EN QUE SE EFECTUO EL PAGO: DIA _____ MES _____ AÑO _____	
NUMERO DE CHEQUE _____ NUMERO DE CUENTA _____	
BANCO (EXENTA POR SER LA VENDEDORA UNA DEPENDENCIA FEDERAL)	

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

1) PAGO PROVISIONAL POR ADQUISICION DE BIENES; VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE AVALUO	.00
2) PAGO PROVISIONAL; I.S.R. POR ADQUISICION DE BIENES 20 % SIN DEDUCCION ALGUNA	0.00

PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

3) VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE AVALUO ( SOLAMENTE CONSTRUCCION )	.00
4) I.V.A. AL %	0.00

PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES

5) PAGO PROVISIONAL; POR ENAJENACION DE BIENES (REGLON 21 DEL REVERSO)	EXENTA .00
--	------------

RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD

DIA	MES	AÑO
DE		
FACTOR DE ACTUALIZACION	MONTO DE RECARGOS	MONTO TOTAL PAGADO
		.00

ENRIQUE A. GRADOS SEPTIEN

FIRMA DEL NOTARIO

SE PRESENTA POR DUPLICADO





# ESTADO DE GUANAJUATO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD RAIZ

AVALUO FISCAL

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

URBANO

C. JEFE DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE

LEON, GTO.

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

OPERACION	NATURALEZA DEL ACTO	COMPRA VENTA
	NUMERO DE ESCRITURA	PRIVADA
	FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA	FECHA 11 DE ENERO DEL 2000
	NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	ESCRITURA PRIVADA
	DOMICILIO DE LA NOTARIA	TEL.
NOMBRE Y NUM. DEL PERITO AUTORIZADO		
BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	No. DE CUENTA	
	VALOR FISCAL	\$
	VALOR DE OPERACION	\$ 558.00
	AVALUO PERICIAL	\$ 558.00

CONTRATANTES	NOMBRE	C.O.R.E.T.T.
	DOMICILIO	DIVISION DEL NORTE No. 124 ESQ. PROL. REFORMA COL EL VERGEL
ADQUIRENTE	NOMBRE	JOSEFINA VARGAS ORNELAS
	DOMICILIO	FRESNO DE MEDINA NO. 118
REG. FED. DE CAUSANTES		
POBLACION		CELAYA, GTO.
REG. FED. DE CAUSANTES		
POBLACION		

DATOS DEL PREDIO	URBANO	SUBURBANO	ENAJENACION	USO DEL PREDIO							
	LOTE <input type="radio"/>	CASA <input type="radio"/>	LOTE <input type="radio"/>	CASA <input type="radio"/>	TOTAL <input type="radio"/>	PARCIAL <input type="radio"/>	RENTADO <input type="radio"/>	NO RENTADO <input type="radio"/>	HABITACIONAL <input type="radio"/>	COMERCIAL <input type="radio"/>	INDUSTRIAL <input type="radio"/>
	UBICACION DEL PREDIO										
	DE QUIEN FUE ADQUIRIDO										
	FECHA DE LA T. DE DOM.										
	MEDIDAS Y LINDEROS										
	N 7.50 CON CALLE FRESNO DE MEDINA										
	NE 20.60 CON LOTE 12										
	SE 7.00 CON LOTE 24										
	SO 24.83 CON LOTE 10										

SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO

OBSERVACIONES

Corett

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

Delegación Guanajuato

Enrique A. Guevaras Septién

LEON, GTO.

A 11 DE ENERO

DE 1 2000

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

BASE DEL IMPUESTO \$

MENOS: 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE \$

BASE GRAVABLE T. DE DOM. \$

SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART II SUP.

SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. IO TASA

① VALOR FISCAL

② VALOR DE OPERACION

③ AVALUO PERICIAL

TASA

% IMPUESTO

IMPUESTO \$

H. COBRANZA

GASTOS COBRANZA \$

TOTAL \$

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

Guanajuato

Gto.

Poblado San Pedro de los Hdez. IISolicitud No. 18646 Zona 02 Manzana 29 Lote 11Nombre del Solicitante Josefina Vargas OmelastA 11 DE Enero DE 2000

ABONO No.

Nombre y Firma del Cajero [Firma]

Sello de Caja

SOLICITANTE

Folio No. **A** 72472

Concepto	Importe
Lote	\$ 558.-
Anticipo	\$
Escrituras	\$ 166.-
Abono	\$
Intereses Moratorios	\$
Otros Especificar Regularización de la Tenencia de la Tierra	\$
Planificación por el pago	\$
Total	7247

**PAGADO**



CERTIFICACION DE NUMERO OFICIAL

Numero de control: 46-5635

Nombre de la Vialidad <b>FRESNO DE MEDINA</b>	CUP	Manzana <b>29</b>	Lote <b>11</b>
Tipo de Vialidad <b>CALLE</b>			

COLONIA <b>MEDINA</b>
Solicitante <b>JOSEFINA VARGAS ORNELAS</b>
Propietario <b>JOSEFINA VARGAS ORNELAS</b>

<b>334</b>	
<b>NUMERO OFICIAL ASIGNADO CONFORME AL ARTICULO 496.- DEL CODIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LEON GUANAJUATO.</b>	

Observaciones:  
DE ACUERDO CON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA S/N DE FECHA 11/01/2000, SE MANIFIESTA EN LA COLONIA SAN PEDRO DE LOS HERNÁNDEZ.

León, Guanajuato a 20 de Octubre de 2017

Atentamente

"El Trabajo todo lo vence"

"Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

"2017, Centenario de la Constitución de Guanajuato"

Martha Angelica Muñoz Valadez

CERTIFICO

Costo: \$ 98.37

La Presente Autorización debere sujetarse a lo que establece el codigo reglamentario de desarrollo urbano para el municipio de leon guanajuato, en el articulo 297, articulo 381 referente a la urbanizacion sobre la via publica y a los articulos 497 al 507. El presente documento no constituye constancia de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acredita la propiedad o posesión de los mismos, Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el articulo 106 del codigo reglamentario antes citado.