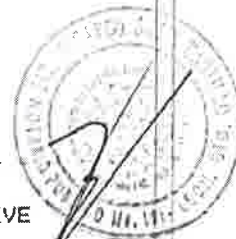


**Lic. Ricardo Solís Castillo**  
**Notario Público No. 101**  
**León, Guanajuato.**



220\*421896

----- VOLUMEN XCVIII NONAGESIMO OCTAVO -----  
----- NUMERO 5.969 CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE -----

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a 16 dieciséis días del mes de abril de 1997, mil novecientos noventa y siete, ante Mí, Licenciado RICARDO SOLÍS CASTILLO, Notario Público número 101 ciento uno, en legal ejercicio en este Partido Judicial, HAGO CONSTAR:- LA COMPRAVENTA que ante Mí otorgan por una parte como VENEDOR, el señor DON GUILLERMO HIPOLITO GUZMAN ASCENCIO, por su propio derecho como Apoderado del señor DON JUAN CARLOS GUZMAN ASCENCIO y su esposa la señora DONA CELIA CASTILLO CASTILLO, por la otra parte como COMPRADORA, la señora DONA MA. AMELIA BRIONES CARRANCO, quienes me manifiesta:- Que tienen concertado un contrato de compraventa y para cumplir con las formalidades que establece la Ley, concurren ante el suscrito Notario a otorgarlo de conformidad con los siguientes: --

----- ANTECEDENTES: -----

I.- Me manifiesta el señor DON GUILLERMO HIPOLITO GUZMAN ASCENCIO, por su propio derecho y como Apoderado del señor DON JUAN CARLOS GUZMAN ASCENCIO y su esposa la señora DONA CELIA CASTILLO CASTILLO, ser legítimos propietarios en mancomún, pro-indiviso y por partes iguales, del Lote de Terreno número 12 doce, de la Manzana 25 veinticinco, Primera Etapa, de la Segunda Sección o Sección "B" y construcción en él existente que actualmente se identifica con el número 217 doscientos diecinueve, de la calle Pío XII del Fraccionamiento Residencial " SAN JERONIMO ", de esta ciudad, con la superficie, medidas y linderos que en seguida se describen: --

SUPERFICIE: 148.00 M2 CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. --

AL NORTE, en 8.00 ocho metros, con la calle Pío XII. --

--- AL SUR.- en 3.00 ocho metros. con lote número 31 treinta y uno.-----

--- AL ORIENTE.- en 18.50 dieciocho metros. cincuenta centímetros con el lote número 13 trece. y.-----

--- AL PONIENTE.- en 18.50 dieciocho metros. cincuenta centímetros. con lote 11 once.-----

--- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- El inmueble antes descrito. lo adquirio la parte vendedora mediante Escritura Publica número 5,933 cinco mil novecientos treinta y tres. otorgada ante la fe del Licenciado JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO, Notario Público número 100 cien. en legal ejercicio en este Partido Judicial. inscrito en el Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad. bajo el número 239 doscientos treinta y nueve. del Tomo 394 trescientos noventa y cuatro. del Libro de Propiedad. de fecha 22 veintidos de Noviembre de 1991 mil novecientos noventa y uno.-----

--- Expuesto lo anterior. los comparecientes otorgan las siguientes:-----

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

--- PRIMERA.- El señor DON GUILLERMO HIPOLITO GUZMAN ASCENCIO. por su propio derecho y como Apoderado del señor DON JUAN CARLOS GUZMAN ASCENCIO y su esposa la señora DONA CELIA CASTILLO CASTILLO. por su propio derecho VENDE, de una manera real y definitiva. a la señora DONA MA. AMELIA BRIONES CARRANCO. quien COMPRA para sí. el Lote de Terreno número 12 doce. de la Manzana 25 veinticinco. Primera Etapa. de la Segunda Sección o Sección "B" y construcción en él existente que actualmente se identifica con el número 219 doscientos diecinueve. de la calle Pio XII. del Fraccionamiento Residencial " SAN JERONIMO ". de esta ciudad de León. Guanajuato. con la superficie. medidas y colindancias que

**Lic. Ricardo Salís Castillo**

**Notario Público No. 101**

**León, Guanajuato.**



2

han quedado descritas en el Antecedente I primero de escritura y que aquí se tienen por reproducidas como si insertasen a la letra.-----

--- SEGUNDA.--- El precio de la presente operación, es la cantidad de \$ 90,540.00 (NOVENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que las partes acuerdan conforme al desglose del Avalúo Fiscal, formulado por el Ingeniero José Luis Alejandro Arias Anaya, debidamente pagado y recibido en el Departamento de Catastro del H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, que el vendedor, manifiesta tener recibidos a su entera satisfacción, agregando que la firma de este instrumento, servirá como el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

--- TERCERA.--- La propiedad vendida pasa a poder del comprador, con todos sus usos, costumbres y servidumbres y manifiesta la parte vendedora, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, de responsabilidades fiscales, al corriente en el pago del Impuesto Predial y en los derechos por servicio de agua y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.-----

--- CUARTA.--- El vendedor, responderá al comprador del saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.-----

--- QUINTA.--- Las partes contratantes, manifiestan que en la presente operación no sufren error, dolo, 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, excepción y términos a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato.-----

--- SEXTA.--- Las partes convienen en que todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen con motivo

de la presente operación, serán por cuenta del comprador, a excepción del Impuesto sobre la Renta, el cual deberá ser pagado por la vendedora. -----

----- P E R S O N A L I D A D E S : -----

--- El señor DON GUILLERMO HIPOLITO GUZMAN ASCENCIO, me acredita su personalidad como Apoderado del señor DON JUAN CARLOS GUZMAN ASCENCIO, con la copia fotostática del testimonio de la escritura pública número 3,935 tres mil novecientos treinta y cinco, de fecha 9 nueve de diciembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante de la fe del Licenciado MARCELO GAY GUERRA, Notario Público número 85 ochenta y cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial, y del que a continuación en lo conducente copio lo siguiente:----- C L A U S U L A S.- PRIMERA:- El señor JUAN CARLOS GUZMAN ASCENCIO, CONFIERE en favor del señor GUILLERMO HIPOLITO GUZMAN ASCENCIO, PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, para que lo ejerza de manera tan amplia como fuere necesario, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a los primeros tres párrafos del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro, del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato, y sus correlativos preceptos y similares Ordenamientos legales, en las demás Entidades Federativas de la República Mexicana.- SEGUNDA.- El presente Poder se otorga para que a nombre y representación del Poderdante, el Apoderado lo ejercite ante toda clase de personas físicas, Instituciones de Crédito, personas Morales, Funcionarios Federales, Estatales y Municipales, Autoridades o Tribunales, ya sean del Orden Federal, Estatal o Municipal, de una manera enunciativa y no limitativa.- TERCERA.....-