

ESCRITURA NUMERO 26,664 VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO.-----  
VOLUMEN CENTÉSIMO QUINCAGESIMO CUARTO.-----

En la Ciudad de San Francisco del Rincón, del Estado de Guanajuato, siendo los 25 veinticinco días del Mes de Octubre del Año 2007 dos mil siete, ante mi Licenciado **MIGUEL ANGEL CONTRERAS ZARAGOZA**, Titular de la Notaria Pública Número 4 cuatro de esta adscripción, con domicilio en la "PLAZA DIAMANTE", Calle Josefa Ortiz de Domínguez Número 303 trescientos tres, letra "G", Local 07 siete, comparecieron de una parte el Señor **ROBERTO CAMPOS GUZMAN** y por la otra el Señor **JORGE RANGEL RODRIGUEZ** ambos por su propio Derecho y dijeron:

Que tienen celebrado un Contrato de **COMPRA-VENTA** de Inmueble, el cual vienen a consignar en esta Escritura al tenor de las siguientes

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA:-** El Señor **ROBERTO CAMPOS GUZMAN** por su propio Derecho **VENDE** de forma real, expresa y sin limitación alguna y el Señor **JORGE RANGEL RODRIGUEZ** **COMPRA** para Sí, la Bodega de uso comercial ubicada en la Calle Santa Croce Número 225 doscientos veinticinco, construida sobre el Lote 02 dos de la manzana 06 seis, de la Colonia "INDUSTRIAL SANTA CROCCE", en la Ciudad de León, Guanajuato, la cual tiene una Superficie de 900.00 novecientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias según Escrituras **AL NORTE: 20.00** veinte metros con Circuito Santa Croce; **AL SUR: 20.00** veinte metros con Limite del Fraccionamiento; **AL ORIENTE: 45.00** cuarenta y cinco metros con Lote 3 tres y **AL PONIENTE: 45.00** cuarenta y cinco metros con Lote Número 1 uno y según Plano **AL NORESTE: 20.00** veinte metros con Circuito Santa Croce; **AL SUROESTE: 20.00** veinte metros con Limite del Fraccionamiento; **AL SURESTE: 45.00** cuarenta y cinco metros con Lote 3 tres y **AL NOROESTE: 45.00** cuarenta y cinco metros con Lote Número 1 uno.-----

**SEGUNDA:-** El Precio en que tiene lugar la presente operación es la Suma de **\$2,912,436.32 DOS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 32/100 MONEDA NACIONAL**, cantidad que confiesa la **PARTE VENDEDORA**, tener recibida a su entera y cabal satisfacción con anterioridad a este acto.-----

**TERCERA:-** En la operación se comprende todo cuanto de hecho y por Derecho le pertenezca o pueda pertenecer a la Finca Urbana ahora enajenada con



SIN TEXTO



todos sus usos, costumbres, Servidumbres activas y pasivas, íntegramente, sin reserva alguna para la **PARTE VENDEDORA** en plena propiedad y posesión, transmitiéndose libre de todo gravamen, Servidumbre o limitación de Dominio, corriente en el pago de sus Contribuciones Prediales y de cualquier otra obligación fiscal que le corresponda, deslindando en consecuencia de cualquier responsabilidad al Suscrito Notario, pero comprometiéndose no obstante al Saneamiento para el caso de Evicción en los términos previstos por la Ley sustantiva de la Materia.- -----

**CUARTA:- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:-** La Finca Urbana que ahora se enajena, es lo que la **PARTE VENDEDORA** adquirió por Compra que le hizo los Señores ARTURO SANCHEZ HERNANDEZ y LEONEL CHARNICHART CELA, quienes vendieron en su carácter de representantes de la Empresa Mercantil denominada "ESENIO S.A. DE C.V.", según consta en la Escritura Pública Número 1,771 mil setecientos setenta y uno, de fecha 28 veintiocho de Mayo de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la Fe del Señor Licenciado FEDERICO PLASCENCIA PEREZ, Notario Público Número 24 veinticuatro de la Ciudad de León, Guanajuato.- **ANTECEDENTES REGISTRALES:-** Testimonio inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de León, Guanajuato, bajo el Folio Real R20\*288430.- -----

**QUINTA:-** Que hice del conocimiento de la **PARTE VENDEDORA** la obligación que tiene de declarar la contraprestación recibida en efectivo en Moneda Nacional o extranjera, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a **\$100,000.00 CIENTO MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional**, informándolo a las Autoridades Fiscales, a través de los medios y formatos electrónicos, que señale el Servicio de Administración Tributaria, a más tardar el día 17 diecisiete del mes inmediato posterior a aquel en que se realice la operación, en los términos del Segundo Párrafo del Artículo 69 sesenta y nueve del Código Fiscal de la Federación.- -----

**SEXTA:-** Los gastos, honorarios e Impuestos que se causen con motivo del otorgamiento de esta Escritura, serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**.-----

----- **FE NOTARIAL** -----

**YO, EL NOTARIO, DOY FE:**

I.- De conocer a los Comparecientes, a quienes considero con la capacidad legal y necesaria para contratar y obligarse, pues no me consta impedimento civil alguno, para mayor abundamiento se identifican en este acto con la exhibición que



SIN TEXTO



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DEL COMERCIO



GOBIERNO DEL ESTADO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL



Folio Real :R20\*288430 BODEGA EN CALLE SANTA CROCE NUMERO 225 (DOSCIENTOS VEINTICINCO)  
ACCIONAMIENTO INDUSTRIAL SANTA CROCE EN LOTE 2 (DOS) MANZANA 6 (SEIS) CON SUPERFICIE 900 M2  
(NOVECIENTOS METROS CUADRADOS).  
R20\*288430

LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 15 (QUINCE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2008 (DOS MIL OCHO), EL SUSCRITO  
LICENCIADO MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON  
FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----  
SCRITURA NUMERO 26664 (VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO) DE FECHA 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL  
MES DE OCTUBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 4 (CUATRO) LICENCIADO CONTRERAS  
SARAGOZA, MIGUEL ANGEL CON JURISDICCION EN SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL  
CONTRATO POR EL CUAL ROBERTO CAMPOS GUZMAN, VENDE A JORGE RANGEL RODRIGUEZ, EL INMUEBLE A QUE SE  
REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$2,912,436.32 (DOS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL  
CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS 32/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 08:38  
HORAS.

AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO.  
SOLICITUD 1613162 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 794. CEDULA: 16093 DEL 04/04/08 () (SGNO20-SGNO20) DOY FE. -----

SABINA GISELA NICASIO ORNELAS

califico

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

registro



PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO

20 1759053



SIN TEXTO