



Lic. Enrique Bravo Padilla

NOTARIO PUBLICO No. 96 LEON, GTO.

-NUMERO 1082 MIL OCHENTA Y DOS- - - - -

-VOLUMEN X DECIMO DE PARES- - - - -

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, EL 22 VEINTIDOS DE --
DICIEMBRE DE 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, ANTE MI LICEN---
CIADO ENRIQUE BRAVO PADILLA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 96 NOVENTA Y-
SEIS EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, COMPARECIERON:-
POR UNA PARTE, COMO INSTITUCION FIDUCIARIA, BANCA SERFIN, SOCIE--
DAD ANONIMA, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, A QUIEN SE LLAMARA "EL FI--
DUCIARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO ESPECIAL EL
SEÑOR LICENCIADO JOSE DE JESUS RODRIGUEZ GARCIA Y DE LA OTRA PAR-
TE EL FIDEICOMISO LEON I UNO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU --
DIRECTOR Y APODERADO GENERAL, EL SEÑOR LICENCIADO ARTURO RODRI---
GUEZ BARRERA, Y DE UNA TERCERA PARTE EL SEÑOR JUAN JOSE SANTOS
PEREZ Y LA SEÑORA MARIA MERCEDES HERNANDEZ ARRONA; Y DIJERON: QUE
TIENEN CONCERTADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y EXTINCION PARCIAL
DE FIDEICOMISO QUE FORMALIZAN EN ESTA ESCRITURA Y SUJETAN AL
TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:- - - - -
- - - - - D E C L A R A C I O N E S :- - - - -
PRIMERA.- DECLARA EL SEÑOR LICENCIADO ARTURO RODRIGUEZ BARRERA --
QUE EL MUNICIPIO DE LEON ADQUIRIO POR DONACION QUE A TITULO GRA--
TUITO HIZO EN SU FAVOR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO LOS -
SIGUIENTES LOTES DE TERRENO:- - - - -
A).- PREDIO ACTUALMENTE URBANO QUE FORMO PARTE DEL PREDIO RUSTICO
DENOMINADO "JESUS MARIA" O "SAN RAFAEL" CON UNA SUPERFICIE DE ---
815,040 M2 OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUARENTA METROS CUADRADOS.- - -
B).- UNA FRACCION DEL PREDIO SUB-URBANO DENOMINADO "GRANJA SAN --
RAFAEL" UBICADO EN ESTE MUNICIPIO CON UNA SUPERFICIE DE 314,118 -
M2 TRESCIENTOS CATORCE MIL CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS. - -
QUE DICHA DONACION SE HIZO CONSTAR EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO
219 DOSCIENTOS DIECINUEVE DE FECHA 7 SIETE DE SEPTIEMBRE DE 1987-
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO-
PUBLICO NUMERO 6 SEIS DE ESTA ADSCRIPCION, LICENCIADO LUIS MONEN-
ESTEFANO Y CUYO PRIMER TESTIMONIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO --
PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL BAJO NUMERO 50 -
CINCUENTA, FOLIO 17 DIECISIETE, TOMO 286 DOSCIENTOS OCHENTA SEIS-
DEL LIBRO DE PROPIEDAD CON FECHA 5 CINCO DE NOVIEMBRE DE 1987 MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE; Y PREVIO DECRETO LEGISLATIVO NUMERO-
113 CIENTO TRECE DE FECHA 30 TREINTA DE JULIO DE 1987 MIL NOVE---
CIENTOS OCHENTA Y SIETE, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL --
GOBIERNO DEL ESTADO BAJO EL NUMERO 63 SESENTA Y TRES DEL 7 SIETE-
DE AGOSTO DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, PARA QUE SE A-
FECTEN LOS PREDIOS EN CUESTION EN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION E

INVERSION IRREVOCABLE A EFECTO DE QUE EL MUNICIPIO, DE CONFORMI--
DAD CON LOS LINEAMIENTOS DE LA POLITICA DE VIVIENDA DEL ESTADO --
REALICE LOS PROGRAMAS DE OBRA NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL --
FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LEON I".- - - - -
SEGUNDA.- MANIFIESTA EL LICENCIADO JOSE DE JESUS RODRIGUEZ GARCIA
QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 244 DOSCIENTOS CUARENTA Y --
CUATRO DE FECHA 9 NUEVE DE NOVIEMBRE DE 1987 MIL NOVECIENTOS O---
CHENTA Y SIETE, OTORGADA EN ESTA CIUDAD ANTE LA FE DEL NOTARIO ---
PUBLICO NUMERO 6 SEIS DE ESTA ADSCRIPCION, LICENCIADO LUIS MONEN-
ESTEFANO, SE HIZO CONSTAR UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION E IN--
VERSION IRREVOCABLE Y TRASLATIVO DE DOMINIO, EN VIRTUD DEL CUAL --
SE AFECTARON LOS PREDIOS QUE A CONTINUACION SE MENCIONAN: - - - -
A).- PREDIO ACTUALMENTE URBANO QUE FORMO PARTE DEL PREDIO RUSTICO
DENOMINADO "JESUS MARIA" O "SAN RAFAEL" CON UNA SUPERFICIE DE ---
815,040 M2 OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUARENTA METROS CUADRADOS.- - -
B).- UNA FRACCION DEL PREDIO SUB-URBANO DENOMINADO "GRANJA SAN ---
RAFAEL" UBICADO EN ESTE MUNICIPIO CON UNA SUPERFICIE DE 314,118 -
M2 TRESCIENTOS CATORCE MIL CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS. - -
LA ESCRITURA DE REFERENCIA QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL RE---
GISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL BAJO NU--
MERO 62 SESENTA Y DOS, FOLIO 26 VEINTISEIS DEL TOMO 306 TRESCIE--
NTOS SEIS DEL LIBRO DE PROPIEDAD, CON FECHA 30 TREINTA DE AGOSTO -
DE 1988 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. - - - - -
TERCERA.- POR RESOLUCION GUBERNATIVA SUSCRITA POR EL CIUDADANO ---
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LICENCIADO RAFAEL CORRALES-
AYALA, DE FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DE 1990 MIL NOVECIENTOS NOVEN-
TA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN
UNO DE LOS DE MAYOR CIRCULACION DE ESTA CIUDAD, EL EJECUTIVO DEL-
ESTADO CONCEDIO A BANCA SERFIN SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, EN -
SU CARACTER DE FIDUCIARIA, PERMISO PARA ESCRITURAR LOS LOTES QUE-
INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LEON I" DE ESTA CIUDAD.--
DOCUMENTO QUE OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIE--
DAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL BAJO EL NUMERO 50 CINCUENTA DEL TOMO
394 TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DEL LIBRO DE PROPIEDAD CON FECHA
14 CATORCE DE NOVIEMBRE DE 1991 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.---
CUARTA.- QUE ENTRE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO DE--
NOMINADO LEON I ESTA CONFORME EL FIDUCIARIO EN TRANSMITIR EL IN--
MUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO IDENTIFICANDOSE COMO EL LOTE NU--
MERO 27 VEINTISIETE DE LA MANZANA 3-A TRES GUION A UBICADO EN
CECILIO ESTRADA 216 DOSCIENTOS DIECISEIS DEL FRACCIONAMIENTO LEON
I DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE DE 90.00 M2
NOVENTA METROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 6.00 M. SEIS



Lic. Enrique Bravo Padilla

NOTARIO PUBLICO No. 96 LEON, GTO.

METROS CON CECILIO ESTRADA; AL SUR: 6.00 M. SEIS METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL ORIENTE: 15.00 M. QUINCE METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; Y, AL PONIENTE: 15.00 M. QUINCE METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR.-----

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

PRIMERA.- POR INSTRUCCIONES QUE EN ESTE ACTO RATIFICA EL APODERADO GENERAL DEL FIDEICOMISO LEON I, LICENCIADO ARTURO RODRIGUEZ BARRERA, BANCA SERFIN SOCIEDAD ANONIMA, COMO FIDUCIARIO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO ESPECIAL EL LICENCIADO JOSE DE JESUS RODRIGUEZ GARCIA, TRANSMITE A JUAN JOSE SANTOS PEREZ Y MARIA MERCEDES HERNANDEZ ARRONA, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y SIN LIMITACION ALGUNA DE DOMINIO, LA PROPIEDAD EN MANCOMUN, PROINDIVISO Y POR PARTES IGUALES DEL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN LA DECLARACION CUARTA DE ESTE INSTRUMENTO EL CUAL TIENE LOS LINDEROS, SUPERFICIE, MEDIDAS Y UBICACION QUE SE PRECISAN EN LA PROPIA DECLARACION Y QUE SE DAN AQUI POR REPRODUCIDAS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES COMO SI A LA LETRA SE INSERTARAN.-----

SEGUNDA.- LA CONTRAPRESTACION PACTADA POR LA ENAJENACION QUE FORMALIZA EL FIDUCIARIO EN FAVOR DE LA PARTE COMPRADORA ES LA CANTIDAD DE \$ 1'260,000.00 UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N. QUE ESTA TIENE CUBIERTA PREVIAMENTE AL FIDEICOMISO LEON I, ASIMISMO MANIFIESTA QUE EL LOTE VENDIDO LO TIENE OCUPADO ACTUALMENTE, YA QUE EL FIDEICOMISO LEON I LO PUSO EN POSESION MATERIAL DEL MISMO CON ANTERIORIDAD A ESTE ACTO Y A SU ENTERA SATISFACCION.-----

TERCERA.- LOS COMPRADORES ACEPTAN QUE EL FIDEICOMITENTE ES EL UNICO OBLIGADO AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCION, POR LO QUE RECONOCEN QUE LA FIDUCIARIA NO ASUME OBLIGACION ALGUNA AL RESPECTO DEL INMUEBLE, CUYA PROPIEDAD EN ESTE ACTO LES TRANSMITE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL SUBINCISO "K", INCISO "I" DE LA CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.-----

CUARTA.- EL FIDUCIARIO EXTINGUE EL FIDEICOMISO MENCIONADO EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LO QUE HACE AL LOTE MATERIA DE ESTA OPERACION.-----

QUINTA.- MANIFIESTAN LAS PARTES CONTRATANTES QUE EN LA PRESENTE OPERACION NO SUFREN LESION Y QUE NO HA HABIDO ERROR, MALA FE, DOLO O VIOLENCIA Y QUE NINGUNA DE ELLAS HA ABUSADO DE LA MISERIA, INEXPERIENCIA O IGNORANCIA DE SU RESPECTIVA COCONTRATANTE Y QUE POR TANTO PARA MAYOR FIRMEZA DE LA MISMA CONVIENEN EN RENUNCIAR EN PROVECHO RECIPROCO A LAS ACCIONES Y EXCEPCIONES DE NULIDAD QUE PUDIERAN FUNDARSE EN DICHAS CAUSAS Y AL TEXTO DE LOS ARTICULOS --