



*Lic. Rafael Gutiérrez Gutiérrez*

**Titular de la Notaría Pública No. 81**

Zaragoza No. 130 Centro  
Tel. (01477) 714-46-72, 716-37-03  
León, Gto.



-----TOMO LXXVIII-----

----- ESCRITURA PUBLICA NUMERO 10,359-----

----- DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE-----

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, República Mexicana, a los 16 dieciséis días del mes de Diciembre del 2016 dos mil dieciséis, Ante Mí Licenciado **RAFAEL GUTIERREZ GUTIÉRREZ**, Titular de la Notaría Pública número 81 ochenta y uno, ubicada en la calle Ignacio Zaragoza número 130 ciento treinta, Zona Centro, con Adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato.

Comparecieron por una parte como **VENDEDOR: El señor JUAN VALDEZ CASTILLO**, por propio derecho, y por la otra parte como **COMPRADOR: El señor ARQ. MIGUEL ANGEL RANGEL RAMIREZ**, los que manifiestan que han celebrado **UN CONTRATO DE COMPRAVENTA**, el cual sujetan al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas.

----- ANTECEDENTES-----

- - -1o.-PRIMERO.-Manifiesta el señor **JUAN VALDEZ CASTILLO**, que es dueño en legítima propiedad y posesión de la finca marcada con el número 104 ciento cuatro, antes 106 ciento seis de la calle Octavio Rosado, construido sobre el lote de terreno número 2 dos, de la manzana 14-C, de la Colonia León I, de esta Ciudad, con una superficie de **90.00 M2.**, noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** 15.00 mts., quince metros con lote 3 tres.

**AL SUR:** 15.00 mts., quince metros con lote 1 uno.

**AL ORIENTE:** 6.00 mts., seis metros con lote 30 treinta.

**AL PONIENTE:** 6.00 mts., seis metros con calle Octavio Rosado.



- - -2o.-**SEGUNDO.**-Manifiesta el señor **JUAN VALDEZ CASTILLO**, que dicho inmueble se adquirió mediante Contrato de Compraventa que celebro el día 12 doce de Mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, con el señor **J. JESUS RODRIGUEZ GARCIA**, ante la presencia del Licenciado Epigmenio García Padilla, Titular de la Notaría Pública número 62 sesenta y dos, de esta Municipalidad, quién dio fe del acto en su Escritura Pública número 9,356 nueve mil trescientos cincuenta y seis, Volumen 60 sesenta, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 0055, del Tomo 466 cuatrocientos sesenta y seis de Propiedad.- - - - -

- - -Sentado lo anterior las partes se someten a las siguientes Cláusulas.- - - - -

- - - - -**CLÁUSULAS.**- - - - -

- - - 1a.-**PRIMERA.**-El señor **JUAN VALDEZ CASTILLO**, por propio derecho **VENDE** de manera definitiva y sin reserva alguna, al señor **ARQ. MIGUEL ANGEL RANGEL RAMIREZ**, quien adquiere para sí, la finca marcada con el número 104 ciento seis, antes 106 ciento seis, de la calle Octavio Rosado, construido sobre el lote de terreno número 2 dos, de la manzana 14-C, de la Colonia León I, de esta Ciudad, cuya superficie, medidas, linderos y antecedentes de propiedad y de registro quedaron arriba señalados, mismos que se reproducen en esta Cláusula para todos los efectos legales como si literalmente se insertaran en ella.- - - - -

- - -2a.-**SEGUNDA.**- El bien inmueble, que la parte vendedora enajena a la parte compradora, comprende todo lo que en el se encuentra y todo lo que por derecho, uso o costumbre le corresponde, agregando el enajenante de que el mismo se encuentra libre de todo gravamen aun







**Titular de la Notaría Pública No. 81**

Zaragoza No. 130 Centro  
Tel. (01477) 714-46-72, 716-37-03  
León, Gto.



fiscal, comprometiéndose el primero con el segundo al saneamiento para el caso de evicción y términos de Ley. -----

- - -3a.-**TERCERA.**- El precio de la operación es la cantidad de \$ **290,000.00 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, en efectivo y con anterioridad de la firma del presente contrato, de manos de la parte compradora a su entera satisfacción, por lo que le otorga a través del presente instrumento el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

- - -4a.-**CUARTA.**-Las partes contratantes manifiestan que con la celebración de este convenio no sufren lesión, dolo, error e mala fé y que el precio fijado es el justo y verdadero, por lo que renuncian desde ahora en provecho recíproco a la acción rescisoria que pudiere fundarse en dichas causas y al contenido de los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

- - -5a.-**QUINTA.**-Todos los gastos, impuestos y honorarios que se originen con motivo del presente otorgamiento serán por cuenta de la parte compradora, excepto el Impuesto sobre la Renta que por Ley le corresponde a la parte **VENDEDORA**.-----

-----**CERTIFICACIONES.**-----

---**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE.**-----

---**A).**-De la certeza del acto.-----

---**B).**- De que los datos personales que me fueron proporcionados para la realización de la presente escritura, quedaron protegidos de conformidad con lo establecido en el artículo 17, de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los particulares.-----

---**C).**-De que los comparecientes siendo mis conocidos personales, se identifican con credencial de elector, a quienes juzgo con capacidad



legal para contratar y obligarse civilmente ya que de lo contrario nada me consta, los que por sus generales manifestaron ser: -----

El señor **JUAN VALDEZ CASTILLO** originario de Capulín de Bustos, Guanajuato y vecino de esta Ciudad, nacido el 23 veintitrés de Junio de 1961 mil novecientos sesenta y uno, casado, herrero, con domicilio en Andador Octavio Rosado número 104, de la Colonia León I, de esta Ciudad, se identifica con credencial de elector clave número VLCSJN61062311H600, CURP-VACJ610623HGTLS09.-----

El señor **ARQ. MIGUEL ANGEL RANGEL RAMIREZ** originario y vecino de esta Ciudad, nacido el 26 veintiséis de Noviembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, casado, Arquitecto, con domicilio en calle De Los Abetos número 110 ciento diez, de la Colonia Los Cedros, c.p. 37149, de esta Ciudad, se identifica con credencial de elector número **1693069184761** folio **091769099**, **CURP-RARM641126HGTNMG06**.-----

- - -D).- De que lei y explique el contenido valor y fuerza legal del presente instrumento, la necesidad de su Registro, manifestándose conformes con el mismo, lo ratifican y firman en mi presencia y unión el día de su fecha.-DOY FE.-----

En este acto se utilizaron los folios del 12141 al 12142.-----

**JUAN VALDEZ CASTILLO.-FIRMADO**.-----

**ARQ. MIGUEL ANGEL RANGEL RAMIREZ.-FIRMADO**.-----

**LA FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO**.-----

**AUTORIZACION**.-Con fecha 22 veintidos de Marzo del año 2017 dos mil diecisiete, **AUTORIZO EN DEFINITIVA** la presente Escritura en virtud de que me fueron cubiertos los requisitos fiscales correspondientes agregando sus notas al Apéndice respectivo bajo el número que le corresponda.-DOY FE.-----





*Lic. Rafael Gutiérrez Gutiérrez*

Titular de la Notaría Pública No. 81

Zaragoza No. 130 Centro  
Tel. (01477) 714-46-72, 716-37-03  
León, Gto.



ES PRIMER TESTIMONIO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION,  
CORREGIDO Y COTEJADO CONFORME A LA LEY, VA EN TRES  
FOJAS UTILES, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL SEÑOR ARQ.  
MIGUEL ANGEL RANGEL RAMIREZ, EN LA CIUDAD DE LEON,  
ESTADO DE GUANAJUATO REPUBLICA MEXICANA A LOS 22  
VENTIDOS DE MARZO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.-DOY FE.-



LIC. RAFAEL GUTIERREZ GUTIERREZ

TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 81







## SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación  
08/Junio/2017 12:54:02  
Fecha de resolución  
19/Junio/2017 14:07:08

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 19 DE JUNIO DE 2017 EL SUSCRITO LIC. RAUL GUIDO ZAMORA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

## DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante LIC. RAFAEL GUTIERREZ GUTIERREZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en libros

[P466.0065].

Antecedentes en folios

[R20\*517865].

Folios electrónicos

1.- R20\*517865.

FINCA URBANA EN CALLE OCTAVIO ROSADO NUMERO 104 (CIENTO CUATRO) ANTES 106, FRACCIONAMIENTO LEON I EN LOTE 2 (DOS) MANZANA 14"C CON SUPERFICIE 90.00 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS).

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

| # | Trámite   | Valor base    | Derechos | Documento | Fecha doc. | Emisor  |
|---|---|---------------|----------|-----------|------------|---------|
| 1 | P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE   | \$ 290,000.00 | 212.00   | 10359     | 16/12/16   | 20*81*0 |
|   | Emisor: 81 (OCHENTA Y UNO) LICENCIADO GUTIERREZ GUTIERREZ, RAFAEL CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. |               |          |           |            |         |

## PARTES

Titular(es) anterior(es): JUAN VALDEZ CASTILLO.

Titular(es) nuevo(s): MIGUEL ANGEL RANGEL RAMIREZ.

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 19/Junio/2017

—SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

RAUL GUIDO ZAMORA





AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE  
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

20\_3171035\_63617582c47a96fcf0c3e91c9084830f.pdf

9A1DBE27FF0D9E939B5DCCD497E5801B216CAA14

Usuario:

Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO

Número de serie: 4D92

Validez: Activo

Rol: Destinatario

Usuario:

Nombre: RAUL GUIDO ZAMORA

Número de serie: 4CC6

Validez: Activo

Rol: Firmante

Firma:

Fecha: 20/06/2017 13:55:27(UTC:20170620185527Z)

Status: Certificado Vigente

Algoritmo: SHA1WithRSA

OCSP:

Fecha: 20/06/2017 13:55:34(UTC:20170620185534Z)

URL: <http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO>

Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA

Emisor del respondedor: AUTORIDAD

CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO

SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION

Número de serie: 4CC6

TSP:

Fecha: 20/06/2017 13:55:39(UTC:20170620185539.9869Z)

Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo

Emisor del respondedor: Advantage Security CA

Secuencia: 636335637399869260

Datos estampados: VFVIdUJNZGFzRjRlKy9uNjducFJMQUlnaFprPQ==



