

Lic. Mario Alberto Cortés Rodríguez
Notario Público No. 106
León, Gto.



Exp. 1449.13

T O M O N U M E R O 2 1 5 9

N U M E R O 7 5,918

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, siendo los 24 veinticuatro días del mes de Mayo del año 2013 dos mil trece.

YO, LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTES RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EN CALLE LUIS DÍAZ INFANTE NUMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE, FRACCIONAMIENTO LOS PARAÍSO, DE ESTA CIUDAD, H A G O C O N S T A R : -----

Que ante mí compareció por una parte el señor EZEQUIEL FRAUSTO VAZQUEZ, por su propio derecho, en su carácter de VENDEDOR y por la otra parte la señora MA. MAGDALENA PEREZ MENDEZ, por su propio derecho, en su carácter de COMPRADORA, quien adquiere para el señor GERARDO RODRIGUEZ AGUILAR.-----

Y DIJERON:-----

Que mediante este instrumento Público vienen a formalizar un contrato de COMPRA-VENTA entre ellos celebrado, el cual sujetan al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

A N T E C E D E N T E S -----

I.- Declara el señor EZEQUIEL FRAUSTO VAZQUEZ, que es el legítimo propietario y poseedor de los siguientes inmuebles: -----

a).- LOTE DE TERRENO NUMERO 13 TRECE, DE LA MANZANA 33 TREINTA Y TRES, UBICADO EN LA CALLE CRISANTEMA (TAMBIEN CONOCIDA COMO CALLE CRISANTEMOS), DE LA PRIMERA SECCION, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 272.50 M2 DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y con las siguientes medidas y linderos: --
AL NORTE.- En 10.00 M. diez metros con lotes 11-A once guión letra "A" y 14 catorce de la misma manzana; -----
AL SUR.- En 10.00 M. diez metros con calle Crisantema (también conocida como calle Crisantemos); -----
AL ORIENTE.- En 27.50 M. veintisiete metros cincuenta centímetros con lote 12-A doce guión letra "A"; -----
AL PONIENTE.- En 27.00 M. veintisiete metros con lote 13-A trece guión letra "A" de la misma manzana.-----

El inmueble de referencia lo adquirió el vendedor por compra que le hizo a la señora Ma. Belén Romo Romero de León, según consta en la escritura Pública número 6,968 seis mil novecientos sesenta y ocho, de fecha 11 once de Julio del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Abascal Zehnder, Notario Público número 16 dieciséis, de este Partido Judicial.-----
SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el folio real R20*300436, de fecha 10 diez de Septiembre del año 2007 dos mil siete.-----

b).- LOTE DE TERRENO NUMERO 12-A DOCE GUION "A", DE LA MANZANA 33 TREINTA Y TRES, UBICADO EN LA CALLE CRISANTEMA (TAMBIEN CONOCIDA COMO CALLE CRISANTEMOS), DE LA PRIMERA SECCION, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 277.50 M2 DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, y con las siguientes medidas y linderos: -----
AL NORTE.- En 10.00 M. diez metros con lotes 11-A once guión letra "A";-----
AL SUR.- En 10.00 M. diez metros con calle Crisantema (también conocida como calle Crisantemos); -----
AL ESTE.- En 28.00 M. veintiocho metros con lote 12 doce de la misma manzana;-----



AL OESTE.- En 27.50 M. veintisiete metros cincuenta centímetros con lote 13 trece de la misma manzana.

El inmueble de referencia lo adquirió el vendedor por compra que le hizo a la señora Ma. Belén Romo Romero de León, según consta en la escritura Pública número 6,969 seis mil novecientos sesenta y nueve, de fecha 11 once de Julio del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Raúl Abascal Zehnder, Notario Público número 16 dieciséis, de este Partido Judicial.

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el folio real R20*300098, de fecha 5 cinco de Octubre del año 2007 dos mil siete.

II.- Sigue manifestando el vendedor que los inmuebles materia de la presente operación se encuentran **LIBRES DE GRAVAMEN**, según lo acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen expedidos por el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en fecha 9 nueve de Mayo del año 2013 dos mil trece, que yo el notario doy fe de tener a la vista y agrego el apéndice de esta escritura, bajo los números de orden que les corresponda y al corriente en el pago del impuesto predial.

III.- ATENTO A LO ANTERIOR LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

----- **C L A U S U L A S** -----

P R I M E R A.- El señor **EZEQUIEL FRAUSTO VAZQUEZ**, por su propio derecho vende en forma real y definitiva con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda a favor de la señora **MA. MAGDALENA PEREZ MENDEZ**, quien acepta la venta y adquiere para el señor **GERARDO RODRIGUEZ AGUILAR**, los inmuebles descritos en el antecedente **I PRIMERO, incisos a) y b)**, de este Instrumento los cuales se tienen aquí por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertase para todos sus efectos legales correspondientes.

S E G U N D A.- El Precio de la operación de compra-venta es la cantidad de **\$767,956.61 (SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL)**, desglosado de la siguiente manera:-----

a).- **AL LOTE 12-A DOCE LETRA "A", DE LA MANZANA 33 TREINTA Y TRES**, le corresponde un valor de **\$361.400.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**.

b).- **AL LOTE 13 TRECE DE LA MANZANA 33 TREINTA Y TRES**, le corresponde un valor de **\$406,556.61 (CUATRODCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL)**.

Cantidades que la parte compradora pagó a la parte vendedora con anterioridad a este acto, por lo que la parte vendedora le otorga el recibo más eficaz que en derecho proceda, a través del presente Instrumento.

T E R C E R A.- La parte vendedora mediante el presente instrumento transmite a la parte compradora la posesión material y jurídica de los inmuebles materia de esta operación, la cual recibe a su entera satisfacción la parte compradora.

C U A R T A.- Los inmuebles descritos pasan a la parte compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libres de todo gravamen y responsabilidades, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda.

Q U I N T A.- La parte vendedora responderá a la parte compradora del saneamiento para el caso de evicción en los términos de la Ley Civil.

S E X T A.- Manifiestan las partes que en el presente contrato ninguna de las partes sufren dolo, error o engaño, violencia o lesión, pero para el caso de que este último se hiciera valer con posterioridad, desde ahora renuncian al texto de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno,

Lic. Mario Alberto Cortés Rodríguez
Notario Público No. 106
León, Gto.



1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

S E P T I M A.- Para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en esta escritura, son aplicables las Leyes y competentes los Tribunales de esta Ciudad de León, Guanajuato, renunciando ambas partes al fuero que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios actuales o futuros.

O C T A V A.- Todos los gastos que se originen con motivo de la presente escritura serán por cuenta de la parte compradora, hecha excepción del Impuesto Sobre la Renta que pagará el que lo genere.

C E R T I F I C A C I O N

YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO :
 De la certeza del presente acto.

De que los comparecientes en mi opinión son aptos para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta, y quienes por sus generales dijeron ser:

El señor **EZEQUIEL FRAUSTO VAZQUEZ.** Mexicano, mayor de edad, casado, Industrial, originario y vecino de esta ciudad, nacido el día 9 nueve de Septiembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en Calle 27 de Septiembre número 616 seiscientos dieciséis, de la Colonia Obregón, de esta ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con la credencial de elector con folio número 1694035947739 expedida por el Instituto Federal Electoral.

La señora **MA. MAGDALENA PEREZ MENDEZ**, mexicana, mayor de edad, casada, originaria y vecina de esta Ciudad, nacida el día 14 catorce de Marzo de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, con domicilio en Calle Jardín de los Geranios número 314 trescientos catorce, del Fraccionamiento Mirador Gran Jardín, de esta Ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con la credencial de elector con folio 1586088684053 expedida por el Instituto Federal Electoral.

"Que declara "LA PARTE VENDEDORA" para efectos fiscales:

1.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que éste no se paga en virtud de que los inmuebles objeto de esta escritura, son únicamente suelo.

2.- Respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, manifiesta tener que hacer 2 dos pagos provisional por las siguientes cantidades:

A).- Por el lote 12-A doce letra "A", de la manzana 33 treinta y tres, la cantidad de \$5,680.00 (CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

B).- Por el lote 13 trece, de la manzana 33 treinta y tres, la cantidad de \$6,671.00 (SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

De conformidad con las liquidaciones que contiene la información relativa a la determinación de los cálculos de los impuestos, de los que un ejemplar entregué a "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento con bajo los números que les corresponda.

De que bajo protesta de decir verdad me manifestaron que se encuentran al Corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditármelo en este acto.

De que leyeron, les explique y entendieron el contenido, valor y fuerza legal del presente instrumento, y me manifestaron que lo ratifican y firman ante mí que DOY FE.

En éste acto se utilizaron los folios 381278 y 381279.

Firma de los comparecientes.

Firma y sello de autorizar del Notario.

A U T O R I Z A C I O N

En fecha 19 diecinueve de Junio del año 2013 dos mil trece, autorizo definitivamente el presente Instrumento por haberse cumplido con todos los requisitos fiscales correspondientes, dejando los comprobantes en el apéndice de mi Notaría.- DOY FE.

Firma y sello de autorizar del Notario.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO DE SU MATRIZ DEL TOMO 2159 DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, COTEJADO Y CORREGIDO, CONCORDANDO FIELMENTE CON LO PROTOCOLIZADO QUE VA EN 2 DOS FOJAS



UTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS COMO LO DISPONE LA LEY.- SE
EXPIDE A SOLICITUD DE LA SEÑORA **MA. MAGDALENA PEREZ MENDEZ**.- EN LA
CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO LOS 19 DIECINUEVE
DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE.-----
DOY FE.-----

LIC. MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ





Secretaría de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

2430987

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

20/Junio/2013 13:54:58

Fecha de resolución

25/Junio/2013 14:43:33

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 25 DE JUNIO DE 2013 EL SUSCRITO LIC. SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 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 MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*300436, R20*300098].

Folios electrónicos

1.- R20*300436.

LOTE DE TERRENO , FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ I EN LOTE 13 (TRECE) MANZANA 33 (TREINTA Y TRES) CON SUPERFICIE 272.50 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS 50/100 METROS CUADRADOS).

2.- , R20*300098.

LOTE DE TERRENO EN CALLE CRISANTEMA , COLONIA JARDINES DE JEREZ I SECC. EN LOTE 12 (DOCE) LETRA "A" MANZANA 33 (TREINTA Y TRES) CON SUPERFICIE 277.50 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE 50/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$767,956.00	2,018.00	75918	24/05/13	20*106*0
Emisor: 106 (CIENTO SEIS) LICENCIADO CORTES RODRIGUEZ, MARIO ALBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.						

PARTES

Titular(es) anterior(es): EZEQUIEL FRAUSTO VAZQUEZ.

Titular(es) nuevo(s): GERARDO RODRIGUEZ AGUILAR.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 25/Junio/2013

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

