



Lic. Sergio Cano Castro

NOTARÍA PÚBLICA No. 10  
LEÓN, GTO., MÉXICO



NUMERO 11,614  
ONCE MIL SEISCIENTOS CATORCE  
VOLUMEN 169 CIENTO SESENTA Y NUEVE

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, a los 23 veintitrés días del mes de marzo del año 2010 dos mil diez, YO, **Licenciado SERGIO CANO CASTRO, Notario Titular de la Notaria Pública Número 10 diez**, en legal ejercicio en esta Adscripción, ---

----- **H A G O    C O N S T A R** -----  
**EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que tienen celebrado el señor **JOSE LUIS RESENDIZ RAMIREZ** en su calidad de parte "**VENDEDORA**" y el señor **JUAN ANGEL MEDINA** en su carácter de parte "**COMPRADORA**" conforme a los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

----- **A N T E C E D E N T E S** -----  
**PRIMERO.-** Declara el señor **JOSE LUIS RESENDIZ RAMIREZ** que es propietario en pleno derecho y sin restricción alguna de dominio y estar además en legítima posesión del siguiente inmueble: -----

**Finca marcada con el número 807 ochocientos siete de la calle Manuel de Austri de la colonia Vista Hermosa** de esta ciudad con una superficie de 132.56 ciento treinta y dos metros cincuenta y seis centímetros cuadrados que mide y linda: -----

Al Norte, 25.00 veinticinco metros con finca 809 ochocientos nueve; -----

Al Sur, Línea quebrada de tres tramos de Oriente a Poniente 8.20 ocho metros veinte centímetros, quiebra al Sur en 4.10 cuatro metros diez centímetros y por último quiebra al Poniente en 17.00 diecisiete metros con propiedad privada. -----

Al Oriente, 3.85 tres metros ochenta y cinco centímetros con Avenida Manuel de Austri. -----

Al Poniente, Línea de 3 tres tramos de Norte a Sur, 3.30 tres metros treinta centímetros quiebra al Poniente en 0.20 veinte centímetros y por último quiebra al Sur en 3.40 tres metros cuarenta centímetros con propiedad privada. -----

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN AVALUO:** -----

Al Norte, 25.00 veinticinco metros con finca 809 ochocientos nueve; -----

Al Sur, Línea quebrada de tres tramos de Oriente a Poniente 8.20 ocho metros veinte centímetros, quiebra al Sur en 4.10 cuatro metros diez centímetros y por último quiebra al Poniente en 17.00 diecisiete metros con la finca 805 ochocientos cinco y propiedad privada. -----



Al Oriente, 3.85 tres metros ochenta y cinco centímetros con Avenida Manuel de Austri. -----

Al Poniente, Línea de 3 tres tramos de Norte a Sur, 3.30 tres metros treinta centímetros quiebra al Poniente en 0.20 veinte centímetros y por último quiebra al Sur en 3.40 tres metros cuarenta centímetros con propiedad privada. -----

**SEGUNDO.-** Que la parte vendedora acredita la propiedad de dicho inmueble con la escritura pública número 35,331 treinta y cinco mil trescientos treinta y uno, de fecha 15 quince de marzo del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del señor Licenciado J. Enrique Durán Llamas, Notario Público número 82 ochenta y dos, en ejercicio en esta plaza. -----

**SU REGISTRO.-** Que el inmueble materia de esta operación le corresponde en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el Folio Real **R20\*289990.** -----

**TERCERO.-** Por último manifiesta la parte vendedora que el inmueble objeto de este instrumento a la fecha se encuentra libre de gravámenes, como se acredita con el certificado correspondiente que con fecha 18 dieciocho de marzo del año 2010 dos mil diez, expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, documento que doy fe tener a la vista y agregar a mi apéndice en curso bajo el número que le corresponde. -----  
De conformidad con lo anterior, las partes están de acuerdo en otorgar las siguientes: -----

#### ----- C L A U S U L A S -----

**PRIMERA.-** El señor **JOSE LUIS RESENDIZ RAMIREZ** vende real y definitivamente, sin reserva alguna de dominio, al señor **JUAN ANGEL MEDINA** quien adquiere para sí la **finca marcada con el número 807 ochocientos siete de la calle Manuel de Austri de la colonia Vista Hermosa** de esta ciudad, mismo a que se refieren los antecedentes de este instrumento, los cuales se dan por reproducidos en estos momentos para todos los efectos legales conducentes. -----

**SEGUNDA.-** El precio pactado para la presente operación es la cantidad de **\$330,000.00 TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**, suma de dinero que manifiesta la parte vendedora haber recibido con anterioridad a este acto, a su entera satisfacción, por lo que por este medio otorga el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----

**TERCERA.-** El inmueble objeto del presente contrato, pasa a la parte compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo



Lic. Sergio Cano Castro

NOTARÍA PÚBLICA No. 10  
LEÓN, GTO., MÉXICO



gravamen, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde o pueda corresponderle. \_\_\_\_\_

**CUARTA.-** La parte vendedora queda obligada al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. \_\_\_\_\_

**QUINTA.-** La parte vendedora manifiesta que hará entrega de la posesión del inmueble materia de este contrato a la firma del presente instrumento. \_\_\_\_\_

**SEXTA.-** Las partes contratantes hacen constar que en esta operación no hay error, dolo o mala fe, y que ninguna de ellas ha abusado de la ignorancia o miseria de su contraria y que no sufren lesión. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMA.-** Los gastos que se originen con motivo de este contrato serán cubiertos por la parte compradora hecha excepción el Impuesto Sobre la Renta que por su naturaleza corresponde a la parte vendedora. \_\_\_\_\_

#### ----- G E N E R A L E S -----

Los otorgantes manifiestan ser: \_\_\_\_\_

El señor **JOSE LUIS RESENDIZ RAMIREZ**, mexicano, mayor de edad, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día 4 cuatro de enero de 1960 mil novecientos sesenta, casado, empleado, con domicilio en Privada Balcón de las Gaviotas número 101-A ciento uno guión letra A, de la colonia Balcones de la Joya de esta ciudad.-----

El señor **JUAN ANGEL MEDINA**, mexicano, mayor de edad, originario de esta ciudad donde nació el día 18 dieciocho de octubre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, casado, comerciante, con domicilio en Avenida Manuel de Austri número 809 ochocientos nueve de la colonia España de esta ciudad. \_\_\_\_\_

#### ----- C E R T I F I C A C I O N E S -----

**YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:** \_\_\_\_\_

I.- De la certeza del acto. \_\_\_\_\_

II.- Que los comparecientes no son mis conocidos, por lo que se identifican respectivamente con su credencial para votar, documentos que doy fe tener a la vista y a agregar en copia a mi apéndice en curso bajo el número que les corresponda, a quienes estimo con plena capacidad legal para otorgar el presente acto pues nada en contrario me consta. \_\_\_\_\_

III.- Que los otorgantes manifestaron estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, por lo que les hice saber de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad. \_\_\_\_\_

IV.- Que advertí a los comparecientes de la necesidad de inscribir el presente instrumento en el Registro Público. \_\_\_\_\_





V.- Que una vez que les leí y les di a leer a los comparecientes el presente instrumento, a quienes expliqué sus efectos legales y enteré de su valor y fuerza jurídicas, manifestaron su conformidad, ratificando su contenido y firmando en unión del suscrito notario el día de su fecha.- EN ESTE ACTO SE UTILIZARON LOS FOLIOS 33,386 TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS Y 33,387 TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE.- DOY FE.-----

JOSE LUIS RESENDIZ RAMÍREZ, firmado.- JUAN ANGEL MEDINA, firmado.- LICENCIADO SERGIO CANO CASTRO Notario Titular de la Notaría Pública Número 10, firmado.- EL SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.

#### ----- AUTORIZACION -----

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA a los 24 veinticuatro días del mes de septiembre del año 2010 dos mil diez recibo el último de los comprobantes de pago relativos a esta escritura, por lo que AUTORIZO DE INMEDIATO Y EN DEFINITIVA DE ACUERDO CON LA LEY.- DOY FE.-----

LICENCIADO SERGIO CANO CASTRO, Notario Titular de la Notaría Publica Numero 10, firmado.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

#### ----- INSERCIONES -----

SE AGREGAN A ESTE TESTIMONIO COMPROBANTES DE PAGO DE LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.-----

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN MI PODER, EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE A MI CARGO CORRESPONDIENTE AL VOLUMEN 169 CIENTO SESENTA Y NUEVE.- COMPULSADO, COTEJADO Y CORREGIDO.- VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS.- SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR JUAN ANGEL MEDINA.- EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA A LOS 24 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.- DOY FE. ----

  
LICENCIADO SERGIO CANO CASTRO  
Notario Titular de la Notaría Pública Número 10





Guanajuato  
Gobierno  
del Estado

Secretaría  
de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DEL COMERCIO



Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20\*289990 CASA HABITACION EN CALLE MANUEL DE AUSTRI NUMERO 807 (OCHOCIENTOS SIETE),  
COLONIA VISTA HERMOSA (SAN JUAN BOSCO) CON SUPERFICIE 132.56 M2 (CIENTO TREINTA Y DOS 56/100 METROS  
CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 06-07-133-013 CUENTA PREDIAL 01-A-B48923-001 Y 01-D-002162-001  
1)R20\*289990

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 28 (VEINTIOCHO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), EL SUSCRITO  
LICENCIADO 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 Y 3 DEL REGLAMENTO DEL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :  
ESCRITURA NUMERO 11614 (ONCE MIL SEISCIENTOS CATORCE) DE FECHA 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE MARZO DEL  
2010 (DOS MIL DIEZ) ANTE EL NOTARIO NUMERO 10 (DIEZ) LICENCIADO CANO CASTRO, SERGIO CON JURISDICCION EN  
LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL JOSE LUIS RESENDIZ RAMIREZ, VENDE A JUAN  
ANGEL MEDINA, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$330,000.00  
(TRESCIENTOS TREINTA MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL)

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 27 (VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS  
12:26 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO.  
SOLICITUD 2027026 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 880. CEDULA: 79094 DEL 27/10/10 () (EMM20-RMPF20) DOY FE. -----

ROSA MARIA PEREDO FONSECA

califico

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

registro



PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO

20 2863133

