



Lic. Ignacio Freyre Garza

NOTARIO PUBLICO No.13
LEON, GTO.

VOLUMEN 50 CINCUENTA:

12,628 DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO:

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO., A LOS 18
DIECIOCHO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1997 MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y SIETE, ANTE MI LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA,
NOTARIO PUBLICO NUMERO 13 TRECE, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE
PARTIDO JUDICIAL, COMPARECIO POR UNA PARTE LA SEÑORITA
ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, EN SU CALIDAD DE APODERADA DEL
SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR JOSE
ALVARO MARTINEZ NAVA, ESTE ULTIMO POR SU RESPECTIVO Y PROPIO
DERECHO, MIS CONOCIDOS PERSONALES Y EN MI CONCEPTO APTOS
CIVILMENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DE LAS GENERALES QUE
DESPUES SE MENCIONAN Y DIJERON: QUE TIENEN CELEBRADO UN
CONTRATO DE COMPRA VENTA SOBRE UN LOTE DE TERRENO URBANO
UBICADO EN LA 2DA. SEGUNDA PRIVADA ESPAÑITA SIN NUMERO, ANTES
CALLEJON, DEL BARRIO DE GUADALUPE, QUE CORRESPONDIO A LA
FRACCION DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE DE LA LUZ MARCADA CON
EL NUMERO 66 SESESENTA Y SEIS, DE LA COLONIA "SAN PEDRO DE
LOS HERNANDEZ", DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO., CON
SUPERFICIE DE 560.00 M2 QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS,
COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORTE, 40.00 CUARENTA METROS, CON RESTO DEL PREDIO
PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA; AL SUR, 40.00
CUARENTA METROS, CON RESTO DEL PREDIO PROPIEDAD DEL SEÑOR
VICTOR IBARRA VEGA; AL ORIENTE, 14.00 CATORCE METROS, CON
CALLE 2DA. SEGUNDA PRIVADA ESPAÑITA, ANTES CALLEJON Y AL
PONIENTE, 14.00 CATORCE METROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR PEDRO
GOMEZ.

CONTRATO QUE CELIBRAN BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- DECLARA LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTTINEZ LOPEZ, QUE
SU PODERDANTE ES EL LEGITIMO PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO
QUE ENAJENA Y QUE SE DESMEMBRA DE CANTIDAD MAYOR, HABIENDOLO
ADQUIRIDO POR MEDIO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA
NUMERO 8,324 OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO DE FECHA 2 DOS
DE OCTUBRE DE 1986 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, OTORGADA
ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 15 QUINCE, LICENCIADO

ANDRES SOJO ANAYA, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, LA CUAL DOY FE DE TENER A LA VISTA, ENCONTRANDOSE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO EL NUMERO 75 SETENTA Y CINCO, DEL TOMO 272 DOSCIENTOS SETENTA Y DOS, DEL LIBRO DE PROPIEDAD, EN FECHA 17 DIECISIETE DE FEBRERO DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-----

----- 2.- LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, ME ACREDITA SU PERSONALIDAD CON QUE COMPARECE CON TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,586 DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS, DE FECHA 11 ONCE DE JUNIO DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO QUE SUSCRIBE, LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, QUE CONTIENE PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO QUE OTORGO EL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA EN FAVOR DE LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ Y QUE A LA LETRA Y EN LO CONDUCTENTE DICE LO SIGUIENTE:-----

-----EL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA, POR SU RESPECTIVO Y PROPIO DERECHO Y EN MI CONCEPTO APTO CIVILMENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, CON EL OBJETO DE OTORGAR PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO EN FAVOR DE LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION FIRME LAS ESCRITURAS DE VENTA RESPECTO DE UNA FRACCION DE TERRENO, QUE CORRESPONDIO A LA FRACCION DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE DE LA LUZ, MARCADA CON EL NUMERO 66 SESENTA Y SEIS, DE LA MANZANA 21 VEINTIUNO, REGION 56 CINCUENTA Y SEIS, DE LA COLONIA "SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ", DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO., CON SUPERFICIE DE 560.00 M2 QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.....LA APODERADA ESTARA IGUALMENTE FACULTADA PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS DE VENTA RESPECTO DEL INMUEBLE A QUE SE ACABA DE HACER MENCION Y EN SU CASO FIRME CUALQUIER OTRO DOCUMENTO RELACIONADO CON EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, PARA RECIBIR EL IMPORTE DEL PRECIO CONVENIDO Y PARA REALIZAR CUALQUIER OTRO TRAMITE QUE SEA NECESARIO EN RELACION A LA OPERACION CITADA, PUDIENDO IGUALMENTE Y EN SU CASO GRAVAR, HIPOTECAR O DE CUALQUIER MANERA EJERCER ACTOS QUE



Lic. Ignacio Freyre Garza

NOTARIO PUBLICO No.13

LEON, GTO.

3.-

DOMINIO SOBRE EL BIEN ANTES MENCIONADO OBJETO DEL PRESENTE

CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LAS SIGUIENTES:-----

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

PRIMERA.- LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, EN SU CALIDAD DE APODERADA DEL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA, VENDE DE MANERA REAL, ABSOLUTA Y DEFINITIVAMENTE EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA 2DA. SEGUNDA PRIVADA ESPAÑITA SIN NUMERO, DEL BARRIO DE GUADALUPE, Y QUE SE DESMEMBRA DE CANTIDAD MAYOR, QUE CORRESPONDIO A LA FRACCION DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE DE LA LUZ, MARCADA CON EL NUMERO 66 SESENTA Y SEIS, DE LA MANZANA 21 VEINTIUNO, REGION 56 CINCUENTA Y SEIS, DE LA COLONIA "SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ", DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO., CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS, LINDEROS Y DEMAS ANTECEDENTES REGISTRALES QUE SE SEÑALAN EN EL PREAMBULO DE ESTA ESCRITURA COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES AL SEÑOR JOSE ALVARO MARTINEZ NAVA, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI.-----

SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACION ES LA CANTIDAD DE \$19,600.00 (DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUE LA APODERADA DEL VENDEDOR RECIBIO DEL COMPRADOR ANTES DE ESTE ACTO, OTORGANDO POR MEDIO DEL PRESENTE EL RECIBO MAS AMPLIO Y CUMPLIDO QUE EN DERECHO EXISTE.-----

TERCERA.- LA APODERADA DEL VENDEDOR TRANSFIERE AL COMPRADOR LA POTESTAD Y DOMINIO PLENO DEL INMUEBLE VENDIDO, ENTREGANDOLO REAL Y JURIDICAMENTE, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, OBLIGANDOSE EN TODO MOMENTO AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCION.-----

CUARTA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE OPERACION NO HAY ERROR, DOLO, MALA FE O INTIMIDACION QUE NINGUNA DE LAS PARTES HIA ABUSADO DE LA IGNORANCIA, INEXPERIENCIA O MISERIA DE SU CONTRAPARTE Y AL TEXTO DE LOS ARTICULOS 1719 MIL SETECIENTOS DIECINUEVE, 1721 MIL SETECIENTOS VEINTIUNO Y 1734 MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO

DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-----

----- QUINTA.- LOS GASTOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE ESCRITURA SON POR CUENTA DEL COMPRADOR.-----

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

----- LOS COMPARECIENTES POR SUS GENERALES MANIFESTARON SER: LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ Y EL SEÑOR JOSE ALVARO MARTINEZ NAVA, MEXICANOS POR NACIMIENTO, ORIGINARIOS Y VECINOS DE ESTA CIUDAD, MAYORES DE EDAD, CON DOMICILIO EN CALLE CUARZO NUMERO 513 QUINIENTOS TRECE, COLONIA MANZANARES, LA PRIMERA SOLTERA, ESTUDIANTE Y EL SEGUNDO CASADO, EMPLEADO Y AMBOS DECLARAN DE ESTAR AL CORRIENTE EN CUANTO AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN ACREDITARLO.-----

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

----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:-----

----- 1.- DE QUE ME CERCIO DE LA IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES POR SER AMBOS DE MI CONOCIMIENTO PERSONAL Y A QUIENES CONSIDERO CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.-----

----- 2.- DECLARA LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECE A ESTE ACTO, NO LE HA SIDO REVOCADA NI LIMITADA EN FORMA ALGUNA.-----

----- 3.- DECLARA EL COMPRADOR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO ES COLINDANTE CON NINGUN OTRO DE SU PROPIEDAD.-----

----- 4.- DE QUE LES DI A LEER EL CONTENIDO Y TERMINOS DE LA PRESENTE ESCRITURA, IMPONIENDOLES DE SU VALOR Y FUERZA LEGAL Y DE LA NECESIDAD DE INSCRIBIR EL PRESENTE TESTIMONIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, SE MUESTRAN CONFORMES CON SU CONTENIDO, LO RATIFICAN EN TODAS SUS PARTES Y FIRMAN JUNTO CON EL SUSCRITO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- DOY FE:-----

----- SRITA. ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ.- FIRMADO.- SR. JOSE ALVARO MARTINEZ NAVA.- FIRMADO.- LIC. IGNACIO FREYRE GARZA.- N.P. NO. 13.- FIRMADO Y MI SELLO DE AUTORIZAR:- DOY FE:-----

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

----- EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO., A LOS 12

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEON, GTO.

TESORERIA MUNICIPAL

DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES: EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, LEY DE HACIENDA Y LEY DE INGRESOS PARA LOS MUNICIPIOS, Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGS. DATOS:

OPERACION		BASE PARA EL PAGO	
NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRA VENTA		No. DE CUENTA: 02-1-020645-001	
NUMERO DE ESCRITURA: 12,628		CUENTA CAT: 10-06-002-181	
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO: LIC. IGNACIO FREYRE GARZA		VALOR FISCAL: \$ 19,600.00	
DOMICILIO DE LA NOTARIA: MADERO 219-101		VALOR OPERACION: \$ 19,600.00	
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO: ING. ISMAEL JAIME GARCIA		VALOR PERICIAL: \$ 19,600.00	
FECHA: 18-AGOSTO-97			
TEL: 14-63-36			
CONTRATANTES			
ENAJENANTE			
NOMBRE: VICTOR IBARRA VEGA. (ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ, R.F. APODERADA)			
DOMICILIO: CUARZO # 513 COL. MANZANARES.			
ADQUIRENTE			
NOMBRE: JOSE ALVARO MARTINEZ NAVA.			
DOMICILIO: CUARZO # 513 COL. MANZANARES.			
R.F.C.			
DATOS DEL PREDIO			
URBANO		SUBURBANO	
ENAJENACION		USO DEL PREDIO	
LOTE <input checked="" type="radio"/>	LOTE <input type="radio"/>	TOTAL <input checked="" type="radio"/>	DEPTO. <input type="radio"/> LOCAL <input type="radio"/> HABITACION <input checked="" type="radio"/> COMERCIO <input type="radio"/> INDUSTRIAL <input type="radio"/>
CASA <input type="radio"/>	CASA <input type="radio"/>	PERICIAL <input type="radio"/>	
TIPO DE PREDIO: URBANO <input checked="" type="radio"/> RUSTICO <input type="radio"/>			
UBICACION DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN LA 2DA. PRIVADA ESPAÑITA SIN NUMERO, ANTES CALLEJON, DEL BARRIO DE GPE. FRACCION UBICADA EN CALLE LA L # 66, COL. SAN PEDRO DE LOS			
PROPIETARIO ANTERIOR:			
FECHA TRASLACION DE DOMINIO:			
MEDIDA Y LINDEROS			
NORTE: 40.00 MTS; CON PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA.			
SUR: 40.00 MTS; CON PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA.			
ORIENTE: 14.00 MTS; CON CALLE 2DA., PRIVADA ESPAÑITA (ANTES CALLEJON).			
PONIENTE: 14.00 MTS; CON PROPIEDAD DEL SEÑOR PEDRO DOMESTICO 560.00 M2			
DATOS		OBSERVACIONES	
OTRAS CUENTAS:		LA SEÑORITA ALEJANDRA MARTINEZ LOPEZ	
CTA. DE ORIGEN:		COMPARECE EN SU CALIDAD DE APODERADA DEL SEÑOR VICTOR IBARRA VEGA	
CTA. NUEVA:		LAS CONSTRUCCIONES NO SON MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO	
INTERES SOCIAL:			

VALOR DEL JUEGO \$ 2.00



LEON, GTO. A

18



SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO

ES COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL DE DONDE PROCEDE,
SE EXPIDE A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA. DONDE...



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

Justo Sierra Esq. Belisario Domínguez Zona Centro • Tels.: 14-99-66 y 14-96-00 • León, Gto.

OFICIO No. DUFR-0885/97
ASUNTO: División.

**LECTOR IBARRA VEGA.
E S E N T E**

De acuerdo a lo que establece el artículo 8 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en atención a su solicitud presentada a esta Dirección con número de Folio 02105, relacionado con la Autorización de División del lote 66 2da. privada Española de la Col. Sn. Pedro de los Hernández, con una superficie de 2,920.00 M2., le informamos lo siguiente:

Esta Dirección otorga la Autorización de División del lote antes mencionado, quedando de la siguiente manera:

Superficie: 560.00 M2

Al Norte: 40.00 Mts. Con el resto del predio.
Al Sur: 40.00 Mts. Con el resto del predio.
Al Oriente: 14.00 Mts. Con callejón.
Al Poniente: 14.00 Mts. Con propiedad de Pedro Gomez.

Superficie Restante 2,360.00 M2.

Se le informa que al momento que se pretenda desarrollar alguna de las fracciones, deberá respetar la traza según oficio DUFR-0404 de fecha abril 09 de 1997.

Deberá pagar los impuestos correspondientes que se deriven de la División de acuerdo a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Sin más por el momento, quedo de usted como su S.S.

A T E N T A M E N T E .
"LAS COSAS SE MULTIPLICAN CUANDO SE COMPARTEN".
LEON, GTO., JULIO 28 DE 1997.
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO MPAL.

ARG. ADRIANA ROBLES ALONSO



DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO MUNICIPAL
LEON, GTO.

C.c.p. El Exp. Col. Sn. Pedro de los Hernández..
C.c.p. El Exp. de Divisiones..
C.c.p. El Alcantaril.

ARG/HPRACE *fraviza*

Costo \$72.00

// - El Ciudadano LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA, Notario --
Público Número 13 Trece, en legal ejercicio en este Partido --
Judicial; C E R T I F I C A : Que la copia fotostatica que an-
tecede y que va en una foja útil concuerda fielmente con su --
original de donde procede y que Yo, el Notario Doy ° Fé de --
tener a la vista, se expide a solicitud de parte interesada --
despues de un COTEJO minucioso. En la ciudad de León, Estado-
de Guanajuato., a los 25 veinticinco días del mes de Septiem--
bre de 1997 Mil novecientos noventa y siete.- DOY FE: - - - -

El Notario
Lic. Ignacio Freyre Garza
N.P. No. 13

