

LIC. MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES

Notaria Pública 90

Comonfort 514 Zona Centro, León, Gto. C. P. 37000 Tel. 01 (477) 716-10-76 e-mail notaria90leongto@hotmail.com



= = ACTA NUMERO 5465 CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO = = = TOMO NUMERO 35 TREINTA Y CINCO VOLUMEN XXXV TRIGESIMO QUINTO =

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, a los 14 catorce días del mes de Septiembre del año 2011 dos mil once, ante Mí, Licenciada MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES, Notario Público número 90 noventa en legal ejercicio en este Partido Judicial, comparecen en el Despacho de esta Notaría ubicado en calle Ignacio Comonfort número 514 quinientos catorce de la Zona Centro, por una parte la señora BERTHA ELENA ANDRADE ESPINOSA, en su carácter de Apoderada de la señora MARIA MAGDALENA ANDRADE ESPINOSA DE SANDOVAL, a quien en el presente instrumento se llamará "LA VENDEDORA", y por la otra el señor ALEJANDRO ROMO MENDEZ, a quien se denominará "EL COMPRADOR", ambos por su propio derecho, y me EXPRESAN:

Que vienen a hacer constar en Escritura Pública el CONTRATO DE COMPRA-VENTA que tienen pactado respecto de la Casa Habitación ubicada en la calle Jardineros número 106 ciento seis de la Zona Centro de esta ciudad, lo que realizan de conformidad con las siguientes declaraciones y posteriores cláusulas.- - - - - - - -

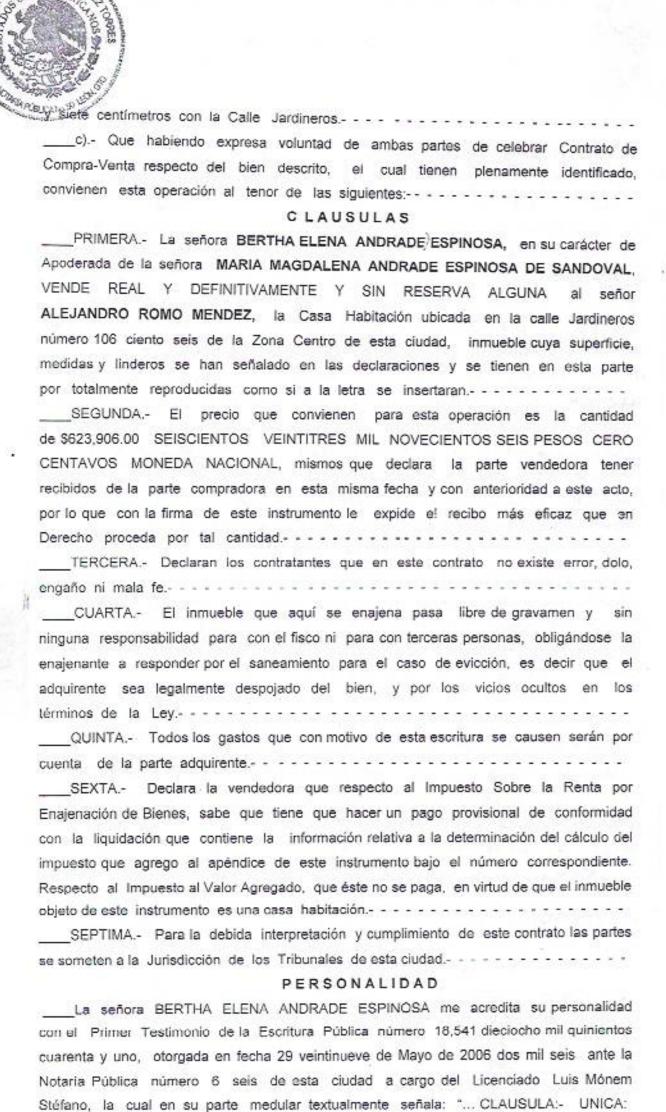
PROTESTA DE LEY

Para efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento procedo a protestarlos en la forma y términos legales para que se conduzcan con veracidad, enterándolos del contenido del precepto 253 doscientos cincuenta y tres del Código Penal vigente en el Estado de Guanajuato, el cual tipifica como delito la mentira que se vierte ante un Funcionario Público en ejercicio.-------

DECLARACIONES

- ____b).- Que se han enajenado las casas números 104 ciento cuatro y 108 ciento ocho, siendo actualmente propiedad de su mandante solamente la casa número 106 ciento seis, con superficie de 94.22 noventa y cuatro metros veintidos centimetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:- AL NORTE: 14.00 catorce metros con la casa número 108 ciento ocho; AL SUR: 14.00 catorce metros con la casa número 104 ciento cuatro; AL ORIENTE: 6.66 seis metros sesenta y seis centimetros con propiedad del señor Rosalio Martinez; y AL PONIENTE: 6.67 seis metros sesenta







LIC. MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES

Notaria Pública 90

Comonfort 514 Zona Centro, León, Gto. C. P. 37000 Tel. 01 (477) 716-10-76 e-mail notaria90leongto@hotmail.com



ESPINOSA TAMBIEN CONOCIDA COMO MARIA MARIA MAGDALENA ANDRADE MAGDALENA ANDRADE ESPINOSA DE SANDOVAL, POR SU PROPIO DERECHO, OTORGA A FAVOR DE BERTHA ELENA ANDRADE ESPONOZA, PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y LAS ESPECIALES DEL 2587 DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS EN EL ESTADO DE GUANAJUATO Y EN LAS DEMAS ENTIDADES FEDERATIVAS ... POR LO QUE SE REFIERE A LAS FACULTADES DE DOMINIO, LA APODERADA TIENE TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑA .- EL PRESENTE PODER SE LIMITA A UN LOTE DE CASAS MARCADAS CON LOS NUMEROS 104 CIENTO CUATRO, 106 CIENTO SEIS Y 108 CIENTO OCHO, DE LA CALLE JARDINEROS, ANTES SIN NUMERO, MANZANA 23°, VIGESIMA TERCERA CUARTEL V QUINTO DE ESTA CIUDAD ... - LA PODERDANTE DESDE AHORA RATIFICA TODO LO QUE LA APODERADA HAGA EN EJERCICIO Y USO DE ESTE PODER.".- Declarando que las facultades conferidas no le han sido revocadas limitadas ni modificadas por su

GENERALES

CERTIFICACIONES

A) La certeza del acto; b) Que los comparecientes se identifican con sus Credenciales para Votar con fotografía con números de Folio 014681453 cero, uno, cuatro, seis, ocho, uno, cuatro, cinco, tres, y 076977773 cero, siete, seis, nueve, siete, siete, siete, siete, tres, respectivamente; c) Que estimo a los comparecientes con capacidad para esta actuación, pues nada en contrario me consta y no tengo conocimiento de que estén sujetos a incapacidad civil; d) Que tengo a la vista copia certificada del primer testimonio del instrumento público mediante el cual la vendedora adquirió el inmueble que enajena, así como también del primer testimonio del instrumento que contiene el poder, documentos a los que me remito para los efectos legales; f) Que leido el contenido íntegro del presente instrumento a los comparecientes, bien enterados de su valor y efectos legales, así como el adquirente de la necesidad de su registro, lo ratifican en todas sus partes y para constancia firman ante la suscrita Notario, en



el mismo día de su fecha.- Doy Fe.---------En esta actuación se utiliza el Folio número 04184 cero, cuatro mil ciento ochenta y cuatro, y 04185 cero, cuatro mil ciento ochenta y cinco.- Doy Fe.------___Al calce aparece: La firma de la vendedora, señora Bertha Elena Andrade Espínosa; la firma del comprador, señor Alejandro Romo Méndez; mi firma y el sello de autorizar que al centro presenta el Escudo de la Nación y, circundándolo, la leyenda "LIC. MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES NOTARIO PUBLICO No. 90 LEON, GTO.",- Doy Fe,- - - -

AUTORIZACION

En esta fecha en que se cubrió el último de los trámites fiscales correspondientes a esta operación, autorizo la presente escritura,- León, Guanajuato, a 28 veintiocho de Noviembre de 2011 dos mil once.- Mi firma y el sello de autorizar.- Doy Fe.- - -

DOCUMENTOS DEL APENDICE

___Se anexa a este testimonio copia certificada de los siguientes documentos que obran en el Apéndice del presente instrumento: Comprobantes de Pago del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes; Declaración para pago del Impuesto Sobre Traslación de Dominio; Recibo Oficial expedido por la Tesorería Municipal por concepto de impuesto y certificación; así como del avalúo del inmueble materia de la operación, practicado por Perito Fiscal.- Doy Fe.------ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5465 CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO, COMPULSADO, COTEJADO Y CORREGIDO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE RELATIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO. CORRESPONDE AL TOMÓ NUMERO 35 TREINTA Y CINCO Y CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA CELEBRADO ENTRE LA SEÑORA BERTHA ELENA ANDRADE ESPINOSA, COMO VENDEDORA EN SU CARÁCTER DE APODERADA DE LA SEÑORA MARIA MAGDALENA ANDRADE ESPINOSA DE SANDOVAL, Y EL SEÑOR ALEJANDRO ROMO MENDEZ COMO COMPRADOR. SE EXPIDE A PETICION Y PARA USO DE LA PARTE COMPRADORA EN ESTAS 2 DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 28 VEINTIOCHO DIAS DEL MES NOVIEMBRE DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE -- DOY FE -- --

> MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES NOTARIO PUBLICO NUMERO 90

helle





Guanajuato Secretaria

de Gobierno

Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+Folio Real :R20*412959 CASA HABITACION EN CALLE JARDINEROS NUMERO 106 (CIENTO SEIS) , ZONA CENTRO EN ZONA URBANA MANZANA XXIII CUARTEL 5 (CINCO) CON SUPERFICIE 94.22 M2 (NOVENTA Y CUATRO 22/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 01-001-013-024-000 CUENTA PREDIAL 01-A-000223-013-

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 313 (TRESCIENTOS TRECE) DEL TOMO 125 (CIENTO VEINTICINCO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD -

EN LA CIUDAD DE LEON,GTO, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2011 (DOS MIL ONCE), EL SUSCRITO 2)R20*286079 -LICENCIADO JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA, 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 5465 (CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO) DE FECHA 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2011 (DOS MIL ONCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 90 (NOVENTA) LICENCIADO GONZALEZ TORRES, MA. DE LOS DOLORES CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MARIA MAGDALENA ANDRADE ESPINOSA DE SANDOVAL, REPRESENTADO POR BERTHA ELENA ANDRADE ESPINOSA VENDE A ALEJANDRO ROMO MENDEZ, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIÓ DE \$623,906.00 (SEISCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS SEIS 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL)

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2011 (DOS MIL ONCE) A LAS 15:47 HORAS.

- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 2204768 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 924. CEDULA: 611064 DEL 25/11/11 () (JFGZ20-JFGZ20) DDY FE.

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

callfico

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

RTIDO JUDICIO

enn, ata

