



Lic. J. Francisco Fernández Regalado

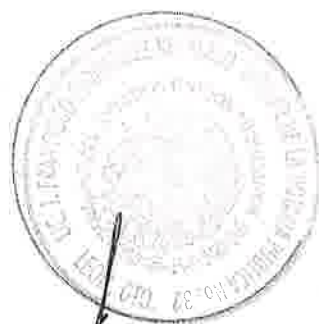
Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000

Tel (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



NUMERO 53033

CINCUENTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES

TOMO 556 QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 23 veintitrés del mes de Enero del año 2009 dos mil nueve, **Yo, Licenciado J. FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO, Titular de la Notaria Pública Número 32 treinta y dos, en legal ejercicio en este Partido Judicial**, hago constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que ante mí celebran:

De una parte, la señorita **CLARA MARTHA VILLEGAS PADIerna**, por su propio derecho, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", y,

Por la otra parte, el señor **ALEJANDRO RANGEL RODRÍGUEZ**, también por su propio derecho; más adelante "LA PARTE COMPRADORA", de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- La señorita **CLARA MARTHA VILLEGAS PADIerna**, por su propio derecho, vende real, definitivamente y sin reserva alguna, al señor **ALEJANDRO RANGEL RODRÍGUEZ**, quien adquiere para sí, el **lote de terreno número 34 treinta y cuatro de la Manzana 101 ciento uno**, del **Fraccionamiento Las Mandarinas**, de esta ciudad, con superficie de **112.92 M2.** ciento doce metros noventa y dos centímetros cuadrados, que mide y linda:

AL NORTE:- 6.00 MTS. Seis metros, con lote 17 diecisiete.

AL SUR:- 6.00 MTS. Seis metros, con calle Pepino.

AL ORIENTE:- 18.84 MTS. Dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros, con lote 33 treinta y tres.

AL PONIENTE:- 18.80 MTS. Dieciocho metros ochenta centímetros, con lote 35 treinta y cinco.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

El inmueble así descrito y deslindado fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra que hizo a la empresa mercantil denominada "Las Mandarinas", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Pública número 39275 treinta y nueve mil doscientos setenta y cinco, de fecha 23 veintitrés de Noviembre del año 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del suscrito, Titular de la Notaría Pública 32 treinta y dos.

SU REGISTRO: FOLIO REAL: R20*122384 (erre veinte asterisco uno, dos, dos, tres, ocho, cuatro) de fecha 25 veinticinco de Enero del año 2002 dos mil dos.

SEGUNDA.- El precio de esta operación de compraventa es la suma de \$96,000.00 NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA NACIONAL, que "LA PARTE VENDEDORA" recibe a la firma de este acto, otorgándole por este medio a "LA PARTE COMPRADORA" el recibo más eficaz.

TERCERA.- El inmueble aquí enajenado pasa a "LA PARTE COMPRADORA", libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus impuestos y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, obligándose "LA PARTE VENDEDORA" al saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.

CUARTA.- Ambas partes contratantes declaran que en este convenio no existe error, dolo, engaño o violencia alguna por lo que recíprocamente renuncian a las acciones de nulidad que pudieran fundarse en dichas causas y al texto mismo de las disposiciones aplicables contenidas en el Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que origine este instrumento son a cargo de "LA PARTE COMPRADORA", excepto el Impuesto Sobre la Renta que se determine que será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

CERTIFICACIONES

YO, EL NOTARIO, DOY FE:

De la certeza del acto; de que "LA PARTE VENDEDORA", exhibe en este acto, primer testimonio de la Escritura Pública que ampara la propiedad que vende mediante el presente instrumento, el cual Yo, el Notario, certifico tener a la vista; de que considero a los comparecientes hábiles para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta; de que por sus generales, los propios comparecientes manifiestan ser:

La señorita CLARA MARTHA VILLEGAS PADIerna, mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, Licenciada en Enfermería, originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en calle Oceáno Índico 1503 mil quinientos tres, Fraccionamiento Jardines de la Pradera, Código Postal 37536 treinta y siete mil quinientos treinta y seis, CURP VIPC690805MGTLDL00 (ve, i, pe, ce, sesenta y nueve, cero ocho, cero cinco, ge, te, ele, de, ele, cero, cero), identificándose con su Credencial Para Votar, con su fotografía al frente y su firma y huella digital al reverso, expedida por el Instituto Federal Electoral, bajo el Folio número 0000016616870 (cero, cero, cero, cero, cero, uno, seis, seis, uno, seis, ocho, siete, cero).



Lic. J. Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000

Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



El señor ALEJANDRO RANGEL RODRÍGUEZ, mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Gerente de Ventas, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Cantera 411 cuatrocientos once, Fraccionamiento Parque Manzanares, Código Postal 37510 treinta y siete mil quinientos diez, CURP RARA820109HGTNDL00, identificándose con su Credencial Para Votar, con su fotografía al frente y su firma y huella digital al reverso, expedida por el Instituto Federal Electoral, bajo el Folio número 129335691 (uno, dos, nueve, tres, tres, cinco, seis, nueve, uno).

De que bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, los comparecientes manifiestan estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, lo que no me acreditan.

De que leí y expliqué a los comparecientes el contenido y alcance legales de este instrumento, la necesidad de su registro, de que lo aprueban, ratifican y firman ante mí el día de su fecha.- DOY FE.

CLARA MARTHA VILLEGAS PADIerna.- firmado.- ALEJANDRO RANGEL RODRÍGUEZ.- firmado.- La firma del Notario y el sello de Autorizar.- DOY FE.

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

El día 27 Veintisiete del mes de Febrero del año 2009 dos mil nueve, fecha en que se cumplieron los pagos fiscales correspondientes a este instrumento, los cuales agrego a este Apéndice del Protocolo en curso, con el número de este acto: autorizo en definitiva esta escritura.- Otra copia de los mismos, la agrego al primer testimonio que de este instrumento expido.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVOS, VA EN ESTAS 02 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR **ALEJANDRO RANGEL RODRIGUEZ**, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, EL DIA 27 VEINTISIETE DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2,009 DOS MIL NUEVE. DOY FE. =



LICENCIADO J. FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 32 TREINTA Y DOS



Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*122384 LOTE DE TERRENO EN CALLE PEPINO , FRACCIONAMIENTO LAS MANDARINAS EN ZONA URBANA EN LOTE 34 (TREINTA Y CUATRO) MANZANA 101 (CIENTO UNO) CON SUPERFICIE 112.92 M2 (CIENTO DOCE 92/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 03-11-035-034 CUENTA PREDIAL L-004952-001 -----
1)R20*122384 -----

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE), EL SUSCRITO LICENCIADO YANELLA MORFIN ANAYA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :

ESCRITURA NUMERO 53033 (CINCUENTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES) DE FECHA 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL CLARA MARTHA VILLEGAS PADIerna, VENDE A ALEJANDRO RANGEL RODRIGUEZ, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$96,000.00 (NOVENTA Y SEIS MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 05 (CINCO) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) A LAS 10:54 HORAS. -----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1761781 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 838. CEDULA: 08744 DEL 05/03/09 () (RGZ20-RGZ20) DOY FE. -----

RAUL GUIDO ZAMORA

califico

YANELLA MORFIN ANAYA

registro



Manzana 11 once.

SUPERFICIE CONSTRUIDA= 99.762M2, NOVENTA Y NUEVE METROS SETECIENTOS SESENTA Y DOS MILIMETROS CUADRADOS.

EN PLANTA BAJA:

AL ESTE.- En 3.200 tres metros doscientos milímetros, con cochera propia, y, en 1.300 un metro trescientos milímetros, 0.649 seiscientos cuarenta y nueve milímetros, y, 0.990 novecientos noventa milímetros, con vestíbulo de acceso.

20 2132219