

BUFETE Y NOTARIA PUBLICA

DEL

**LIC. RAUL ABASCAL ZEHNDER**

NOTARIO PUBLICO No. 16

JUSTO SIERRA 511

TELEFONO 716-31-16

LEON, GTO.

FAX: 716-31-16.

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4,573 CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES, QUE CONTIENE COMPRAVENTA DE JUAN ALVARADO VELAZQUEZ A FAVOR DE MARIA ELENA ORNELAS MEZA, RESPECTO DEL LOTE 31, MANZANA 29, ZONA 15, DE LA CALLE MADRE REYNA, DE LA COLONIA DIEZ DE MAYO DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO.

FECHA DE ESCRITURA: 07 DE ENERO DEL 2003.

FECHA DE TESTIMONIO: 25 DE MARZO DEL 2003.



# Lic. Raúl Abascal Zehnder

NOTARIO PUBLICO No. 16

JUSTO SIERRA 511

TELEFONO: 716-31-16

LEON, GTO.

FAX: 716-31-16

-----ACTA NUMERO 4,573 CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES -----  
----- VOLUMEN XXII VIGÉSIMO SEGUNDO-----

--En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 07 SIETE días del mes de Enero del año 2003 dos mil tres, ante Mi, Licenciado RAUL ABASCAL ZEHNDER, Notario Publico Numero 16 dieciséis, en legal ejercicio en esta Municipalidad, con domicilio en la calle Justo Sierra 511 quinientos once de esta Ciudad, comparecieron por una parte como **VENDEDOR** el Señor **JUAN ALVARADO VELAZQUEZ**, quien se identifica con Credencial para votar con fotografía numero de folio 16101788, y bajo protesta de decir verdad por sus generales manifestó ser mexicano, Mayor de edad, Casado, Chofer, originario y vecina de esta Ciudad, con Domicilio en la calle Oralia Domínguez numero 313, Colonia Los Olivos de esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes ALVJ-490308, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo de momento, Y por la otra parte en su carácter de **COMPRADORA** la Señora **MARIA ELENA ORNELAS MEZA**, quien se identifica con Credencial para votar con fotografía folio numero 91900209, y bajo protesta de decir verdad por sus generales manifestó ser mexicana, mayor de edad, casada, Hogar, originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en la calle Ferrocarriles Nacionales numero 202 de la colonia San Martín de Porres de esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes ORMM-730523, exenta en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo de momento, y manifiestan ambas partes que tienen celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** Que se sujeta a los siguientes **ANTECEDENTES** Y **CLAUSULAS**:-

----- **A N T E C E D E N T E S** -----  
-- **PRIMERO.** Manifiesta el Señor **JUAN ALVARADO VELAZQUEZ**, que es dueño en legitima propiedad y posesión del **LOTE DE TERRENO NUMERO 31 TREINTA Y UNO, MANZANA 29 VEINTINUEVE UBICADO EN LA ZONA 15 QUINCE DE LA CALLE MADRE REYNA DEL ASENTAMIENTO HOY REGULARIZADO COLONIA "10 DE MAYO" DE LA CIUDAD DE LEON DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 119.00 M2 CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE: 7.04 M. SIETE METROS CUATRO CENTIMETROS CON LOTE 19 DIECINUEVE, AL SURESTE: 17.05 M. DIECISIETE METROS CINCO CENTIMETROS CON LOTE 30 TREINTA, AL SUROESTE: 6.95 M. SEIS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CON CALLE MADRE REYNA, Y AL NOROESTE 17.07 M. DIECISIETE METROS SIETE CENTIMETROS CON LOTE 32 TREINTA Y DOS.**

-- **SEGUNDO.** Agrega el **VENDEDOR** que dicha propiedad la adquirió por compra que hizo al Gobierno del Estado de Guanajuato, por conducto de la "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" "Corett", Representado en dicho acto por su apoderado sustituto Ingeniero Ramiro Alpizar Carrillo, Tal como consta en el Contrato privado de Compraventa de fecha 23 veintitrés de Julio de 1991 mil novecientos noventa y uno, RATIFICADO ante la Fe del Notario Publico numero 9, Licenciado Arturo Guerrero Orozco, en legal ejercicio del Partido Judicial de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, la cual se encuentra inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo la solicitud numero 419,738, Folio Real R20\*049840 de fecha 26 de Enero del 2000 dos mil del Libro de Propiedad. -----  
---sentado lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes:--

----- **C L A U S U L A S** -----  
--**PRIMERA.** El Señor **JUAN ALVARADO VELAZQUEZ**, vende de una manera real y definitiva desde hoy y para siempre a la Señora **MARIA ELENA ORNELAS MEZA**, quien adquiere para si, el **LOTE DE TERRENO NUMERO 31 TREINTA Y UNO, MANZANA 29 VEINTINUEVE UBICADO EN LA ZONA 15 QUINCE DE LA CALLE MADRE REYNA DEL ASENTAMIENTO HOY REGULARIZADO COLONIA "10 DE MAYO" DE LA CIUDAD DE LEON DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 119.00 M2 CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE: 7.04 M. SIETE METROS CUATRO CENTIMETROS CON LOTE 19 DIECINUEVE, AL SURESTE: 17.05 M. DIECISIETE METROS CINCO CENTIMETROS CON LOTE 30 TREINTA, AL**



SUROESTE: 6.95 M. SEIS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CON CALLE MADRE REYNA, Y AL NOROESTE 17.07 M. DIECISIETE METROS SIETE CENTIMETROS CON LOTE 32 TREINTA Y DOS. - - - - -

--SEGUNDA.-- El precio de la COMPRAVENTA es la cantidad de \$23,800.00 (VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que la VENDEDORA confiesa haber recibido con anterioridad a este acto de manos de la parte compradora, por lo tanto le otorga mediante este Instrumento Público el recibo más firme y eficaz que en derecho proceda. - - - - -

--TERCERA.-- El inmueble vendido pasa a la parte COMPRADORA con todo lo que comprende y todo lo que le corresponde por uso o costumbre, por derecho y de hecho al corriente de sus contribuciones fiscales y libre de todo gravamen y responsabilidad, comprometiéndose con la VENDEDORA al saneamiento para el caso de evicción en términos de la Ley. - - - - -

--CUARTA.-- Ambas partes contratantes declaran que con el presente contrato no sufren lesión, dolo o error y que, para mayor firmeza del mismo, desde ahora renuncian en provecho recíproco a la acción rescisoria que pudiera fundarse en dichas causas, así como el contenido de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato. - - - - -

--QUINTA.-- Todos los gastos, impuestos y honorarios que cause el presente otorgamiento será por cuenta de la COMPRADORA. - - - - -

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

- Yo, el Notario CERTIFICO Y DOY FE. - - - - -

-a).-- De la certeza del acto. - - - - -

-b).-- De que los comparecientes se identificaron debidamente con credenciales para votar con fotografía. - - - - -

-c).-- De que tuve a la vista los Documentos que se mencionan y devuelvo a la parte interesada para su seguridad y resguardo. - - - - -

-d).-- De que leí la presente acta a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legales, la necesidad de inscribirla en el Registro Público de la Propiedad y el contenido de los Artículos renunciados y conformes con todo ello la Ratificaron y firman ante Mí que DOY FE. - - - - -

- Para este acto se utilizo el folio numero 01684 mil seiscientos ochenta y cuatro. - DOY FE. - - - - -


- Tres firmas y el sello del Notario que autoriza. - DOY FE. - - - - -

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

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO; A LOS 25 VEINTICINCO DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES, SE AUTORIZA EN DEFINITIVA EL PRESENTE ACTO, EN VIRTUD DE HABER SIDO SATISFECHO LOS REQUISITOS FISCALES. - DOY FE. - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION EL CUAL VA EN 02 DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS CONFORME ORDENA LA LEY, A FAVOR DE LA C. MARIA ELENA ORNELAS MEZA; Y SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO; A LOS 25 VEINTICINCO DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES. - DOY FE. - - - - -

EL NOTARIO

  
LIT. RAUL ABASCAL ZEHNDER  
Notario Publico No.16



SECRETARÍA DE REGISTRO

REGISTRAR

## CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20\*049840 LOTE DE TERRENO EN CALLE MADRE REYNA , COLONIA 10 DE--  
MAYO EN LOTE 31 (TREINTA Y UNO) MANZANA 29 (VEINTINUEVE) CON SUPERFICIE 119.00--  
M2 (CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS)-----  
QUE MIDE Y LINDA: AL NORESTE 7.04 M (SIETE 4/100 METROS LINEALES) CON LOTE 19---  
(DIECINUEVE) AL SURESTE 17.05 M (DIECISIETE 5/100 METROS LINEALES) CON LOTE 30--  
(TREINTA) AL SUROESTE 6.95 M (SEIS 95/100 METROS LINEALES) CON LA CALLE MADRE---  
REYNA AL NOROESTE 17.07 M (DIECISIETE 7/100 METROS LINEALES) CON LOTE 32-----  
(TREINTA Y DOS)-----  
HISTORIA REGISTRAL: 958330, 419738-----  
Y-----

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 3 (TRES) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2003 (DOS--  
MIL TRES), EL SUSCRITO LICENCIADO MA. TERESA GARCIA LARA, REGISTRADOR PUBLICO DE  
ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 4,573 (CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES) DE FECHA 7 (SIETE)  
DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2003 (DOS MIL TRES) ANTE EL NOTARIO NUMERO 16-----  
(DIECISEIS) LICENCIADO ABASCAL ZENDHER, RAUL CON JURISDICCION EN LEON,-----  
GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL JUAN ALVARADO VELAZQUEZ-----  
VENDE A MARIA ELENA ORNELAS MEZA EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE-----  
INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$ 23,800.00 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS 0/100-----  
PESOS MONEDA NACIONAL ) .-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 27 (VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL  
2003 (DOS MIL TRES) A LAS 10:10 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----  
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 958,330 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 572. CEDULA:  
C DEL 27.03.03. PAGO COMPLEMENTARIO SEG. CEDULA C DE FECHA 27.03.03. ()-----  
(ELHZ20-ELHZ20)-----

DOY FE.-----

autorizo

ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA

registro

MA. TERESA GARCIA LARA

PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.

