

PARTIDA 6926 SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS

VOLUMEN XLIV TOMO 88 OCHENTA Y OCHO

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de agosto de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante mí, Licenciado DANIEL FCO. CABEZA DE VACA HERNANDEZ, Notario Público número 58 cincuenta y ocho en ejercicio en este Partido Judicial, comparecen por una parte los señores Arquitecto J. FRANCISCO RUIZ ARELLANO y/o Ingeniero GERARDO RUIZ ARELLANO, en su carácter de Presidente del Consejo Administración y Tesorero respectivamente del la Sociedad Mercantil denominada FAMIR, Sociedad Anónima de Capital Variable, y por la otra la señora MA. GUADALUPE FRANCO RAMIREZ, quien adquiere para el señor MARTIN GONZALEZ GARCIA, cu yas generales después se mencionarán, y -----

-----D I J E R O N :-----

Que consignan por medio de este Instrumento Público la operación de COMPRA-VENTA, que entre ellos han celebrado, con tenor a los siguientes:-----

-----A N T E C E D E N T E S -----

I.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- Manifiestan los señores Arquitecto J. FRANCISCO RUIZ ARELLANO e Ingeniero GERARDO RUIZ ARELLANO, que mediante Escritura Pública número 17.961 diecisiete mil novecientos sesenta y uno, de fecha 112 de septiembre de 1991, otorgada ante la Fe del Licenciado LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS, Notario Público número 41 cuarenta y uno, la Sociedad Mercantil denominada inmobiliaria FAMIR, Sociedad Anónima de Capital Variable inscribió la Lotificación del Fraccionamiento Urbano denominado REAL PROVIDENCIA I, de esta Ciudad, entre los que se comprende el Lote número 13 trece, de la Manzana 23 veintitres, con las siguientes medidas y colindancias: --- Superficie de 129.50m<sup>2</sup>, ciento veintinueve metros cincuenta decímetros cuadrados. NORTE: 7.00 Mts., siete metros con Calle Ducado; SUR: 7.00 siete metros con lote 30 treinta; ESTE: 18.50 dieciocho metros cincuenta centíme-

tros con Lote 14 catorce; DESTE: 18.50 dieciocho metros cincuenta centímetros con Lote 12 dice. -----

II.- ANTECEDENTES DE REGISTRO.- Dicha escritura se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo en número 388 trescientos ochenta y ocho. del Tomo 350 trescientos cincuenta, del Libro de Propiedad. -----  
Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

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

PRIMERA.- Los señores Arquitecto J. FRANCISCO RUIZ ARELLANO e Ingeniero GERARDO RUIZ ARELLANO, en su carácter de Presidente del Consejo Administración y Tesorero respectivamente del la Sociedad Mercantil denominada FAMIR, Sociedad Anónima de Capital Variable, venden a la señora MA. GUADALUPE FRANCO RAMIREZ, quien adquiere para el señor MARTIN GONZALEZ GARCIA, el Lote número 13 trece, de la Manzana 23 veintitres. del Fraccionamiento Real Providencia I de esta Ciudad, y cuya superficie, medidas y linderos se encuentran precisadas en el capítulo I Primero de Antecedentes de esta Escritura y que para todos los efectos le gales se dan por reproducidos aquí como si a la letra se insertasen. -----

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de \$12,950.00 DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M.N. 00/100) que la parte vendedora reconoce haber recibido antes de este acto a su entera satisfacción y por lo cual otorga el recibo más amplio y eficaz que en Derecho proceda.-----

TERCERA.- Los inmuebles de referencia pasan a la parte compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres. libres de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo, cuanto de hecho y por derecho le corresponde.-----

CUARTA.- El vendedor responderá al comprador del saneamiento para el caso de evicción en términos legales.-----

presente contrato no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión, pero que sin embargo para el caso de que alguno de los vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción y excepción y término a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

SEXTA.- Los gastos que se originen con motivo de la presente escritura son por cuenta de la parte compradora.

#### PERSONALIDAD

Los señores Arquitecto J. FRANCISCO RUIZ ARELLANO e Ingeniero GERARDO RUIZ ARELLANO, acreditan su personalidad mediante la Escritura Pública número 15,527 QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE de fecha 24 veinticuatro de julio de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante la Fe del Licenciado ROLANDO GOMEZ VARGAS, Notario Público número 10 diez, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el número 257 doscientos cincuenta y siete, del Tomo 7 siete del Libro I primero de Comercio, en fecha 28 veintiocho de junio de 1991, la cual en su parte conducente dice: CLAUSULAS.- CAPITULO PRIMERO.- DE LA DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD.- PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Mercantil de nacionalidad mexicana, de tipo anónima y de Capital Variable, con sujeción a las leyes del País y especialmente a la Ley General de Sociedades Mercantiles, la que tendrá como denominación "FAMIR," S.A. DE C.V.,...

SEGUNDA.- El objeto de la Sociedad Será: a).- LA COMPRA Y VENTA, ARRENDAMIENTO Y SUB ARRENDAMIENTO DE TODA CLASE DE INMUEBLES.- B.- LA ADMINISTRACION DE TODA CLASE Y TIPO DE INMUEBLES.- C.- LA PLANEACION Y EJECUCION DE TODA CLASE DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS.- .... TERCERA.- La duración de la Sociedad será de 50 años, los que se computarán por años naturales.-... CUARTA.- El domicilio de la Sociedad

será en esta Ciudad de León, Guanajuato.-... QUINTA.- El capital Social de la Sociedad será de \$20,000.00 VEINTE MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, si derecho a retiro y un máximo ilimitado.-... VIGESIMA QUINTA.- El presidente del Consejo o en su caso el Administrador Unico, tendrán respecto a la Sociedad los siguientes: a).- MANDATO GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- b).- MANDATO GENERAL AMPLISIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- c).- MANDATO GENERAL AMPLISIMO PARA ACTOS DE DOMINIO.- CLAUSULAS TRANSITORIAS.-... PRIMERA.-... c).- Por unanimidad, salvando el suyo propio los interesados acuerdan que la Sociedad sea administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACION integrado en la forma siguiente: PRESIDENTE: ARQUITECTO JOSE FRANCISCO RUIZ ARELLANO.-... TERCERO.- INGENIERO GERARDO RUIZ ARELLANO.-... El Presidente y el Tercero del Consejo de Administración designados gozarán conjunta o separadamente de todas las facultades previstas en la cláusula Vigésima Quinta de esta Escritura, sin limitación alguna.-... -----

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

Por sus generales los comparecientes expresaron ser:-----  
El señor Arquitecto J. FRANCISCO RUIZ ARELLANO, dijo ser: mexicano por nacimiento, casado, profesionista, mayor de edad, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 1604 mil seiscientos cuatro Poniente. -----

El señor Ingeniero GERARDO RUIZ ARELLANO, dijo ser: mexicano por nacimiento, casado, profesionista, mayor de edad, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 1604 mil seiscientos cuatro Poniente. -----

La señora MA. GUADALUPE FRANCO RAMIREZ, Mexicana por nacimiento, casada, dedicada al hogar, originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en Calle La Luz y Pachuca número 149 ciento cuarenta y nueve, de la Colonia La Luz de esta Ciudad. -----

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

YO, EL NOTARIO, DOY FE Y C E R T I F I C O : -----



## CONSTANCIA REGISTRAL

---FOLIO REAL :R20\*005337 CASA HABITACION EN CALLE DUCADO NUMERO 110 (CIENTO---  
DIEZ) DE LA COLONIA REAL PROVIDENCIA EN LOTE 5 (CINCO) MANZANA 23 (VEINTITRES)--  
CON SUPERFICIE 129.50 M2 (CIENTO VEINTINUEVE 50/100 METROS CUADRADOS)-----  
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 7.00 M (SIETE METROS LINEALES) CON LA CALLE DUCADO AL  
SUR 7.00 M (SIETE METROS LINEALES) CON LOTE 37 (TREINTA Y SIETE) AL ESTE 18.50 M  
(DIECIOCHO 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE 7 (SIETE) Y AL OESTE 18.50 M-----  
(DIECIOCHO 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE 5 (CINCO)-----  
HISTORIA REGISTRAL: 761485, 757826, 755067, 755063, 754997, 401196, 501350,-----  
502181, 87486, 71353, 45299-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 501 ( QUINIENTOS UNO) DEL TOMO 176----  
(CIENTO SETENTA Y SEIS) DEL LIBRO DE HIPOTECAS-----  
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2001---  
(DOS MIL UNO), EL SUSCRITO LICENCIADO MA. TERESA GARCIA LARA, REGISTRADOR-----  
PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

OFICIO DE FECHA 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2001 (DOS MIL UNO)-----  
RATIFICADO ANTE EL NOTARIO 92 LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNANDEZ AGUADO DE---  
LEON, GUANAJUATO SE HACE CONSTAR QUE BANCOMER, S.A. REPRESENTADO POR MA. TERESA-  
ESPINOSA PEREZ Y MA. GUADALUPE GARCIA JIMENEZ SOLICITA LA CANCELACION DE-----  
HIPOTECA A QUE SE REFIERE EL PRESENTE FOLIO POR LA CANTIDAD DE \$\$ 1,380,464.00 (   
UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO 0/100 DE PESOS-  
MONEDA NACIONAL ) EN VIRTUD DE HABERSE LIQUIDADADO EL CREDITO OTORGADO A-----  
INMOBILIARIA FAMIR, S.A. DE CV.-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE ENERO DEL  
2001 (DOS MIL UNO) A LAS 11:20 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----  
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 761,485 (G17) DERECHOS PAGADOS \$ 66. CEDULA:-  
C DEL 25.01.01. ( ) (YU220 YUE20)-----

DOY FE.

autoriza  
CARMEN YOANA GARCIA ZUNIGA

registro  
MA. TERESA GARCIA LARA

PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.