



LIC. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ NAVARRO  
NOTARIO PÚBLICO N.º. 4  
XILITLA, S.L.P.

INSTRUMENTO NÚMERO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE.-  
TOMO SEPTUAGESIMO QUINTO.-

EN XILITLA MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSI, siendo las nueve horas del día cuatro de Agosto del año dos mil diecisiete, Yo, Licenciado JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO, Notario Público Número Cuatro, con ejercicio en el Séptimo Distrito Judicial del Estado, hago constar:-

I.- CONTRATO DE COMPRA VENTA, que celebran de una primera parte: el señor MARIO ARAUJO RUÍZ, por su propio derecho, y constituir la PARTE VENDEDORA, y de una segunda parte: el señor MARTÍN JAVIER MURILLO ROJAS, en su carácter de Gestor Oficioso de su hija la señorita LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ, y la señora YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA, por su propio derecho, y constituir la PARTE COMPRADORA.

Manifiestan los comparecientes que tienen concertado un contrato de COMPRA-VENTA, el cual se formula de acuerdo a las Declaraciones y Cláusulas siguientes:-

DECLARACIONES:-

I.- DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA.- El señor MARIO ARAUJO RUÍZ, por su propio derecho, declara bajo protesta de decir verdad, y bien entendido de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente, que es legítimo propietario y se encuentra en pacífica y pública posesión del siguiente bien inmueble:-

Lote de terreno número SEIS, de la manzana número SEIS ubicado en la calle POTRERO DEL CERRO número oficial CIENTO SIETE, de la Colonia "BOSQUES DEL REFUGIO", perteneciente a la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; inmueble que cuenta con una superficie privativa total de: TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, y las medidas lineales y colindancias siguientes:-

AL NORESTE:- Mide treinta y cinco metros, linda con lote de terreno número cinco;-

AL SURESTE:- Mide diez metros, linda con calle POTRERO DEL CERRO;-

AL SUROESTE:- Mide treinta y cinco metros, linda con lote de terreno número siete;-

AL NOROESTE:- Mide diez metros, linda con lote de terreno número dieciocho.-

NUMERO DE CUENTA:- 01-A-A39940-001

CUENTA CATASTRAL:- 06-37-002-115

II.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- El inmueble a VENDEDORA, mediante contrato de compraventa celebrada en Villanueva, como consta en escritura pública número cinco mil novecientos noventa y ocho, pasada ante el Notario Público Gutiérrez, Titular de la Notaría Pública Número ochenta y uno de León, Estado de Guanajuato, e inscrito el Primer Tomo del Registro Público de la Propiedad de la mencionada Ciudad de León, R20\*025711.-

Falta inexistencia de matrimonio  
- Comprobante domicilio  
- Credencial Yadira Elizabeth Castro.  
- Verificaciones.

III.- GRAVÁMENES, CONTRIBUCIONES PREDIALES Y SERVICIOS DE AGUA POTABLE.- El inmueble materia del presente Instrumento, se encuentra libre de gravámenes y limitación de dominio, como se acredita con el Certificado expedido por el Ciudadano Director del Registro Público de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, del cual agrego original al Apéndice de Documentos de mi Protocolo bajo el número que se precisará en la nota marginal relativa de esta misma escritura, para los fines legales consiguientes; y por cuanto a sus contribuciones prediales y servicios de agua potable, se encuentra al corriente en dichos pagos.-

- Expuesto lo anterior, los comparecientes de común acuerdo otorgan las siguientes:-

CLÁUSULAS:-

**PRIMERA:-** El señor MARIO ARAUJO RUÍZ, por su propio derecho, conviene en vender a favor de la señorita LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ, representada en este acto por su padre el señor MARTÍN JAVIER MURILLO ROJAS, y quien adquiere para ella; los **DERECHOS REALES** de la **NUDA PROPIEDAD** del inmueble materia de la presente escritura, identificado como: Lote de terreno número SEIS, de la manzana número SEIS ubicado en la calle POTRERO DEL CERRO número oficial CIENTO SIETE, de la Colonia "BOSQUES DEL REFUGIO", perteneciente a la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; y la señora YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA, por su propio derecho, adquiere para sí, los **DERECHOS TEMPORALES** del **USUFRUCTO VITALICIO** del referido inmueble, el cual fue debidamente descrito en la Declaración Primera de esta misma Escritura Pública, verificándose el traspaso del mismo, a **favor de las adquirentes**, bajo la ubicación, superficie, medidas lineales y colindancias que constan en dicha Declaración; y que se tienen aquí por reproducidas sus características como si se insertasen a la letra, **VENTA** que se hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones e instalaciones y con todo de hecho y por derecho le corresponda legalmente en la actualidad al mencionado inmueble, en la inteligencia de que solo al ocurrir el fallecimiento de la señora YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA, los derechos temporales del **USUFRUCTO VITALICIO** reservado en este mismo acto, se consolidará automáticamente con la **NUDA PROPIEDAD**, bastando para tal efecto la presentación del **acta de defunción** respectiva en la **Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente**, para su anotación marginal procedente, quedando así y solo de ésta manera, como **UNICA PROPIETARIA**, del Inmueble materia de esta escritura pública, la señorita LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ, en la inteligencia de que el inmueble materia de la presente escritura pública, se constituye como patrimonio a favor de la adquirente, así como del aprovechamiento de los bienes restantes que lo conformen.-----

**SEGUNDA:- DEL PRECIO CONCLUYENTE DE LA OPERACIÓN DEFINITIVA.-** Ambas partes contratantes, estipulan de común acuerdo como precio total concluyente de esta operación la suma total definitiva de: \$ 450,00.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), valor que la **PARTE COMPRADORA** manifiesta haber entregado y la **PARTE VENDEDORA**, confiesa tener recibido y a su entera satisfacción, en efectivo y en Moneda Nacional, por lo que acusa a favor de la **PARTE COMPRADORA** por medio del presente, el más perfecto recibo que a su seguridad conduzca y como comprobante de que esa suma le ha sido pagada a su entera satisfacción. -----

**DEL TRATAMIENTO FISCAL.-** La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita establece en ciertos actos u operaciones la restricción de liquidar o pagar, así como de aceptar la liquidación o el pago de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes en moneda nacional o cualquier otra divisa y Metales Preciosos, por lo que el importe monetario precisado en el párrafo anterior inmediato, es cubierto mediante el cheque de caja del a cuenta número 46582850066869, de la Institución Bancaria IMBURSA, SA DE CV girado a favor de: Víctor Araujo Ruiz, y mediante el cual se da puntual cumplimiento a los términos consignados en el Contrato Privado de Promesa de Compra-Venta con Reserva de Dominio, celebrado el día veintitrés de Enero del año dos mil diez, con un importe total de operación de: \$1'500,000.00 MONEDA NACIONAL, cuyo cumplimiento expreso de total conformidad y mutuo consentimiento, no significará adicionar penalización alguna calculado sobre el importe total pactado en este mismo Contrato, toda vez que la presente Escritura Pública, constituye la totalidad del acuerdo al que ha llegado las partes sobre el objeto del mismo, por lo que declaran que en este contrato no existe ni error, dolo, violencia e incapacidad, e intimidación ni falta de forma, ni ninguna otra causa que pueda motivar la rescisión o nulidad del presente Contrato de Compraventa Definitivo y de su preliminar; el Contrato



**SOLICITUD INSCRITA**

Fecha de presentación

18/Abril/2018 11:43:50

Fecha de resolución

20/Abril/2018 12:56:49

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 20 DE ABRIL DE 2018 EL SUSCRITO LIC. LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

**DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD**

Solicitante ALBERTO ARRIAGA JACOBO

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios  
[R20\*25711].

Folios electrónicos

1.- R20\*25711.

LOTE DE TERRENO DE LA COLONIA BOSQUES DEL REFUGIO EN LOTE 6 (SEIS) MANZANA 6 (SEIS) CON SUPERFICIE 350 M2 (TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS).

**ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P26 - COMPRA-VENTA DE LA NUDA PROPIEDAD Emisor: JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO, 4, XILITLA, S.L.P.	\$ 0.00	1,215.00	6627	04/08/17	999
2	X12 - PRECAPTURA U OTRO DERECHO Emisor: JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO, 4, XILITLA, S.L.P.	\$ 0.00	21.00	6627	04/08/17	999
3	X15 - ESCANEO (SFIA: PE 49) U OTRO DERECHO Emisor: JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO, 4, XILITLA, S.L.P.	\$ 0.00	1,377.00	6627	04/08/17	999

**PARTES**

Titular(es) anterior(es): MARIO ARAUJO RUIZ.

Titular(es) nuevo(s): MARTIN JAVIER MURILLO ROJAS.

**DATOS DE CALIFICACIÓN**

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 20/Abril/2018

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ

