



LIC. SEVERIANO PEREZ VAZQUEZ

NOTARIO PUBLICO No. 11
SILAO, GTO.

-----ESCRITURA NUMERO-----

-----7,414 SIETE MIL CUATROCIENTOS CATORCE.-----

----- TOMO XLI CUADRAGESIMO PRIMERO.-----

En la Ciudad de Silao, Estado de Guanajuato, siendo los 30 treinta días del mes de Mayo del año 2002 dos mil dos, ante mí, Licenciado SEVERIANO PEREZ VAZQUEZ, Titular de la Notaría Pública número 11 once, con domicilio en Calle Honda número 15-6 quince Letra "G", de esta Adscripción, comparecen de una parte el señor IGNACIO GUERRERO DELGADO y de la otra el señor JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO, a formalizar un Contrato de Compraventa de Inmueble, el que sujetan al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

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

I.- Manifiesta el señor IGNACIO GUERRERO DELGADO, que es legítimo propietario de un Lote de terreno Urbano, ubicado en el Boulevard Emiliano Zapata sin número, de la Colonia Sopeña, de esta Ciudad, que formó parte del predio rústico "Noria de Sopeña", de este Municipio, con superficie de 707.00 M2. setecientos siete metros, cuadrados y los siguientes linderos y medidas: AL NORTE, 33.20 treinta y tres metros, veinte centímetros, con propiedad del vendedor; AL SUR, 37.50 treinta y siete metros, cincuenta centímetros, con propiedad vendedor; AL ORIENTE, 20.00 veinte metros, con propiedad del señor Ignacio Guerrero Delgado y AL PONIENTE, 20.00 veinte metros, con Boulevard Emiliano Zapata.-----

II.- Continúa manifestando el vendedor, que dicho Lote lo adquirió en mayor superficie, por compra hecha al señor ESTEBAN GARCIA MUMIZ, según escritura pública número 3,261 tres mil doscientos sesenta y uno, de fecha 29 veintinueve de Junio de 1966 mil novecientos sesenta y seis, otorgada ante el señor Licenciado Ignacio Freyre L., Notario Público número 1 uno de esta Adscripción, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido, bajo el número 218 doscientos dieciocho, folios 94 noventa y cuatro frente, del Tomo 115 ciento quince, del Libro de Propiedad, con fecha 13 trece de Agosto de 1966 mil novecientos sesenta y seis, documento que exhibe y no entrega a la parte compradora, por amparar el resto del predio.-----

Atento a lo anterior, las partes pactan las siguientes:-----

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

PRIMERA:- El señor IGNACIO GUERRERO DELGADO, por su propio derecho vende y el señor JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO, compra para sí, el Lote urbano ubicado en el Boulevard Emiliano Zapata sin número, de la Colonia Sopeña, de esta Ciudad, que formó

COTEJADA

parte del predio rústico "Noria de Sopeña", de este Municipio, descrito y detallado en el Antecedente I Primero de este instrumento, cuya superficie, medidas y linderos se dan aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra. - - - - -

SEGUNDA:- Manifiestan las partes que el precio en que tiene lugar esta operación es la suma de \$86,000.00 OCHENTA Y SEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que la parte vendedora manifiesta tener recibida a su entera y cabal satisfacción con anterioridad a este acto, razón por la que otorga el recibo más amplio y eficaz que hubiere en derecho. - - - - -

TERCERA:- En la operación se comprende todo cuanto de hecho o por derecho pertenezca o pueda pertenecer al inmueble enajenado, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, íntegramente y sin reserva alguna para la parte vendedora, en plena propiedad y posesión, libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, quedando obligada la parte vendedora, de cualquier modo, al saneamiento para el caso de evicción en los términos previstos por la Ley Civil. - - - - -

CUARTA:- Manifiestan las partes que en el presente contrato, no existe dolo, error, engaño, violencia o lesión, sin embargo y para el caso de que este último vicio apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y término a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil. - - - - -

QUINTA:- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por este contrato, serán cubiertos por la parte compradora, a excepción del pago del Impuesto sobre la Renta que será por cuenta del vendedor. - - - - -

GENERALES DE LAS PARTES:- El señor **IGNACIO GUERRERO DELGADO**, dijo ser mexicano, viudo, nacido el 10. primero de Agosto de 1921 mil novecientos veintiuno, jornalero, sin causar el pago del Impuesto sobre la Renta, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Calle Obrador número 52 cincuenta y dos.- El señor **JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO**, dijo ser mexicano, casado, nacido el 24 veinticuatro de Marzo de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, Ingeniero Mecánico, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, según dijo sin acreditarlo, originario de Puebla, Puebla y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Boulevard El Faro número 34 treinta y cuatro, Fraccionamiento El Faro. - - - - -

YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:- I.- De la certeza del Acto.- II.- De que el vendedor se identificó con su Credencial



LIC. SEVERIANO PEREZ VAZQUEZ

NOTARIO PUBLICO No. 11
SILAO, GTO.

para Votar con Fotografia, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Folio 14388263 y Clave GRDLI621080111H500 y el comprador también se identificó con su Credencial para Votar con Fotografia, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Folio 029037787 y Clave CVCS6B54032421H900, considerando a ambos, legalmente aptos para contratar y obligarse.- III.- De haber tenido a la vista el título mencionado en el Antecedente II Segundo de este Instrumento.- IV.- De haber hecho saber a la parte compradora, que el suscrito Notario, tramitará la inscripción del primer testimonio que de la presente se le expida, en la Sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad de este Partido.- V.- haber leído, íntegramente, el contenido de la presente a las partes, explicándoles su valor y fuerza en derecho.- VI.- De que hecho lo anterior, se manifestaron conformes, ratificando y firmando ante mí.- DOY FE: - - - - -

En este acto se utilizaron los folios números 341 03890 trescientos cuarenta y uno, cero, tres mil ochocientos noventa y 341 03891 trescientos cuarenta y uno, cero, y tres mil ochocientos noventa y uno.- DOY FE: - - - - -

Ignacio Guerrero.- Firmado.- Una firma ilegible.- Mi firma.- Un sello con el Escudo de Armas de la Nación al centro que dice: "Severiano Pérez Vázquez.- Notaría Pública No. 11.- Silao, Gto.".- - - - -

La presente escritura quedó firmada el día de su fecha.-

AUTORIZACION DEFINITIVA: - - - - -

A los 13 trece días del mes de Junio del año 2002 dos mil dos y una vez presentadas las Declaraciones para el pago del Impuesto sobre la Renta e Impuesto sobre Traslación de Dominio, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE la presente escritura, agregando copia de las respectivas declaraciones al apéndice correspondiente, bajo el número 7,414 siete mil cuatrocientos catorce.- DOY FE: - - - - -

Mi firma.- Un sello con el Escudo de Armas de la Nación al centro que dice: "Severiano Pérez Vázquez.- Notaría Pública No. 11.- Silao, Gto.".- - - - -

ES COPIA QUE CERTIFICO HABER SIDO FIELMENTE TOMADA DE SUS ORIGINALES, DE DONDE SE COMPULSO Y COTEJO PARA INTEGRAR ESTE TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA PARTE COMPRADORA.- VA EN ESTAS CUATRO FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS COMO LO MANDA LA LEY, INCLUYENDO LAS DECLARACIONES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, Y PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO, DOCUMENTOS QUE FORMAN

COTEJADA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

000000

GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

1. PARTE INTEGRANTE DE ESTE TESTIMONIO. - SILAB. GUANAJUATO, A 13

TRECE DE JUNIO DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS. - DOY FE

LIC. SEVERIANO PEREZ VAZQUEZ



CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R37*014719 LOTE DE TERRENO EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA SIN-----
NUMERO , COLONIA SOPEÑA CON SUPERFICIE 707.00 M2 (SETECIENTOS SIETE METROS-----
CUADRADOS)-----
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 33.20 M (TREINTA Y TRES 20/100 METROS LINEALES) CON--
PROPIEDAD DE EL VENDEDOR, AL SUR 37.50 M (TREINTA Y SIETE 50/100 METROS-----
LINEALES) CON PROPIEDAD DE EL VENDEDOR, AL ORIENTE 20.00 M (VEINTE METROS-----
LINEALES) CON PROPIEDAD DE IGNACIO GUERRERO DELGADO, Y AL PONIENTE 20.00 M-----
(VEINTE METROS LINEALES) CON BOULEVARD EMILIANO ZAPATA.-----
HISTORIA REGISTRAL: 528945, 37223-----
Y-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 218 (DOSCIENTOS DIECIOCHO) DEL TOMO---
115 (CIENTO QUINCE) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----
EN LA CIUDAD DE SILAO, GTO., A LOS 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2002
(DOS MIL DOS), EL SUSCRITO LICENCIADO LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ, REGISTRADOR-
PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 7,414 (SIETE MIL CUATROCIENTOS CATORCE) DE FECHA 30 (TREINTA)--
DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 11 (ONCE)----
LICENCIADO PEREZ VAZQUEZ, SEVERIANO CON JURISDICCION EN SILAO, GUANAJUATO. SE---
HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL IGNACIO GUERRERO DELGADO VENDE A JOSE-----
GABRIEL CUEVAS CASTILLO EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN
EL PRECIO DE \$ 86,000.00 (OCHENTA Y SEIS MIL 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL) .-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL-
2002 (DOS MIL DOS) A LAS 13:06 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 37,223 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 545. CEDULA:-
C DEL 19.06.02. () (MDTV37-LFVR37)-----
DOY FE.-----

autorizo

LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ

registro

LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ



GOBIERNO
PÚBLICO
GTO



SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO
SILAO, GTO.

