



LIC. MA. SOLEDAD OLVERA SÁNCHEZ  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 105  
LEÓN, GTO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.- 9,302 NUEVE MIL TRESCIENTOS DOS.  
===== LIBRO NÚMERO LXXXIX OCHENTA Y NUEVE. =====

- - - En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, de la República Mexicana a los 21 veintiún días del mes de Octubre del presente año 2008 dos mil ocho, ante mí, **LICENCIADA MA. SOLEDAD OLVERA SANCHEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 105 CIENTO CINCO**, en legal ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en el Edificio Montes de Oca Despacho 201 doscientos uno, ubicado en Pasaje Catedral número 154-201 ciento cincuenta y cuatro guión doscientos uno, Zona Centro de esta ciudad de León, Guanajuato, comparecieron por su propio derecho, por una parte, la señorita **MARTHA EVANGELINA SANTANDER PASTEN**, a quien en lo sucesivo se le llamará **LA PARTE VENDEDORA**, y por otra parte por su propio derecho, la señora **MA. JESÚS RAMÍREZ QUEZADA**, a quien se le llamará **LA PARTE COMPRADORA**, y me manifestaron que han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, en relación con LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 101 CIENTO UNO, DE LA CALLE PASEOS DEL KORBU, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 24 VEINTICUATRO DE LA MANZANA 10 DIEZ, PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEOS DE LA CIMA, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, Contrato que para llenar las formalidades establecidas por la Ley otorgan en Escritura Pública y con base en los siguientes Antecedentes y Cláusulas.- - - - -

===== A N T E C E D E N T E S : =====

- - -PRIMERO.- Manifiesta la señorita **MARTHA EVANGELINA SANTANDER PASTEN**, que es la legítima propietaria de LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 101 CIENTO UNO, DE LA CALLE PASEOS DEL KORBU, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 24 VEINTICUATRO DE LA MANZANA 10 DIEZ, PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEOS DE LA CIMA, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, como lo acredita con la Escritura Pública número 17,325 diecisiete mil trescientos veinticinco, de fecha 14 catorce de agosto del 2003 dos mil tres, otorgada ante la Fe del Licenciado José Manuel Toriello Arce, Notario Público número 98 noventa y ocho, en legal ejercicio en este Partido Judicial.-----

- - ANTECEDENTES REGISTRALES: El inmueble anteriormente descrito se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de esta Ciudad de León, Guanajuato, BAJO EL NUMERO DE **FOLIO REAL R20\*169555**, de fecha 8 ocho de enero del 2004 dos mil cuatro.-----

- - -Visto lo anterior los contratantes otorgan las siguientes:-----

===== C L A U S U L A S : =====

- - -PRIMERA.- La señorita **MARTHA EVANGELINA SANTANDER PASTEN**, por su propio Derecho, **VENDE** DE FORMA, REAL, TOTAL, DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA DE DOMINIO en favor de la señora **MA. JESÚS RAMÍREZ QUEZADA**, quien adquiere para sí, LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 101 CIENTO UNO, DE LA CALLE PASEOS DEL KORBU, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 24 VEINTICUATRO DE LA MANZANA 10 DIEZ, PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEOS DE LA CIMA, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, con la superficie, medidas y linderos que a continuación se describen:-----

CASA NÚMERO 101 CIENTO UNO DE LA CALLE PASEOS DEL KORBU.-----  
**SUPERFICIE:** 138.88 M2 ciento treinta y ocho metros ochenta y ocho centímetros cuadrados.-----

**AL NORPONIENTE.-** Mide 15.00 quince metros y linda con número oficial 103 ciento tres.-----

**AL NORORIENTE.-** en dos tramos, uno en línea recta: 4.96 cuatro metros noventa y seis centímetros, y en curva: 8.40 ocho metros cuarenta centímetros con cuarenta centímetros con calle Paseos del Korbu.-----

**AL SURORIENTE.-** Mide 9.51 nueve metros cincuenta y un centímetros con calle Paseos del Orien.-----

**AL SURPONIENTE.-** Mide 8.89 ocho metros ochenta y nueve centímetros y linda con número oficial 102 ciento dos.-----

- - -**SEGUNDA.-** El precio pactado de común acuerdo por las partes, para esta operación es la cantidad de \$ 308,664.60 (TRESCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), Cantidad que manifiesta La Parte Vendedora, haber recibido a su entera satisfacción antes de este acto, por lo que otorga a La Parte Compradora el recibo más eficaz que en Derecho proceda. -----

- - -**TERCERA.-** La propiedad consistente en LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 101 CIENTO UNO, DE LA CALLE PASEOS DEL KORBU, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 24 VEINTICUATRO DE LA MANZANA 10 DIEZ, PRIMERA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEOS DE LA CIMA, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, pasa a **LA PARTE COMPRADORA** con todos sus usos, costumbres, servidumbres libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus contribuciones y en general con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda. -----

- - -**CUARTA.-** La parte vendedora responderá del saneamiento para el caso de evicción con arreglo a derecho. -----

- - -**QUINTA.-** Manifiestan las partes contratantes, que en la presente operación, no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión de ninguna especie, y para el caso de que alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato. --

- - -**SEXTA.-** Los gastos que se ocasionen con motivo de la presente Escritura serán cubiertos por **LA PARTE COMPRADORA**, a excepción del pago del impuesto sobre la renta que será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**.-----

===== **C E R T I F I C A C I O N E S** =====

Yo la Notario que autoriza Certifico y Doy Fe de lo siguiente:  
a).- De la certeza del acto.- b).- Que los contratantes se encuentran presentes el otorgarse este Instrumento, a quienes considero con capacidad legal suficiente para contratar y obligarse civilmente pues nada en contrario me consta.- c).- Que por sus generales me manifestaron ser: -----

La señorita **MARTHA EVANGELINA SANTANDER PASTEN**, quien manifestó por sus generales ser mexicana por nacimiento, de estado civil soltera, nacida el día 29 veintinueve de septiembre de 1960 mil novecientos sesenta, de ocupación Maestra, originaria de Pachuca,



LIC. MA. SOLEDAD OLVERA SÁNCHEZ  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 105  
LEÓN, GTO



Hidalgo y vecina de esta ciudad de León, Guanajuato con domicilio en la calle Juan de la Serna número 139-A ciento treinta y nueve letra "A", de la colonia Las Trojes, en esta ciudad de León, Guanajuato, misma que se identifica plenamente ante la suscrita Notario con su Credencial para votar con fotografía con número de folio 0000111653623, con clave de elector número SNPSMR60092913M501, cuyo original tuve a la vista y anexo copia al apéndice de esta escritura.-----

La señora **MA. JESÚS RAMÍREZ QUEZADA**, quien por sus generales manifestó ser mexicana por nacimiento, de estado civil casada, nacida el día 16 dieciséis de septiembre de 1970 mil novecientos setenta, de ocupación Operador Telefónico, originaria y vecina de esta ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en la calle Ajusco número 425 cuatrocientos veinticinco de la colonia Piletas, de esta ciudad de León, Guanajuato, misma que se identifica plenamente ante la suscrita Notario con su Credencial para votar con fotografía con número de folio 16117738, con clave de elector número RMQZMA70091611M700, cuyo original tuve a la vista y anexo copia al apéndice de esta escritura.-----

d) Certifico también que una vez leído el contenido del anterior instrumento a los otorgantes, quienes debidamente enterados de su valor, fuerza y efecto legales, firmaron de conformidad en unión y presencia de la suscrita Notario para debida constancia.- e).-

Certifico también que en la presente Escritura se utilizaron los Folios 13,112 trece mil ciento doce, al folio 13,113 trece mil ciento trece, del Libro número LXXXIX ochenta y nueve.- **DOY FE.** - SEÑORITA MARTHA EVANGELINA SANTANDER PASTEN.- Firmado.- SEÑORA MA. JESÚS RAMÍREZ QUEZADA.- Firmado.- LIC. MA. SOLEDAD OLVERA SÁNCHEZ.- TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 105.- MI FIRMA Y MI SELLO DE AUTORIZAR.-----

**AUTORIZACION DEFINITIVA.**- Con fecha 11 once de diciembre del presente año 2008 dos mil ocho, Autorizo Definitivamente la presente escritura, por haber sido cubiertos los impuestos correspondientes.- **DOY FE.**- LIC. MA. SOLEDAD OLVERA SANCHEZ.- MI FIRMA Y MI SELLO DE AUTORIZAR. -----

ES PRIMER TESTIMONIO DEBIDAMENTE COMPULSADO DE SUS MATRICES ORIGINALES, QUE SE EXPIDE EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS, PARA USO EXCLUSIVO DE LA SEÑORA **MA. JESÚS RAMÍREZ QUEZADA.**- EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 11 ONCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO 2008 DOS MIL OCHO.- **DOY FE.** -----

  
LIC. MA. SOLEDAD OLVERA SANCHEZ.  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 105







GOBIERNO DEL ESTADO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++ Folio Real :R20\*169555 CASA HABITACION EN CALLE PASEOS DEL KORBU NUMERO 101 (CIENTO UNO),  
FRACCIONAMIENTO PASEOS DE LA CIMA PRIMERA SECCION EN LOTE 24 (VEINTICUATRO) MANZANA 10 (DIEZ) CON  
SUPERFICIE 138.88 M2 (CIENTO TREINTA Y OCHO 88/100 METROS CUADRADOS). -----

1)R20\*169555

EN LA CIUDAD DE LEON,GTO, A LOS 17 (DIECISIETE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2008 (DOS MIL OCHO), EL  
SUSCRITO LICENCIADO YANELLA MORFIN ANAYA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON  
FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----  
ESCRITURA NUMERO 9302 (NUEVE MIL TRESCIENTOS DOS) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL  
2008 (DOS MIL OCHO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 105 (CIENTO CINCO) LICENCIADO OLVERA SANCHEZ, MA.SOLEDADE CON  
JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MARTHA EVANGELINA SANTANDER  
PASTEN, VENDE A MA. JESUS RAMIREZ QUEZADA, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL  
PRECIO DE \$30,866.46 (TREINTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS 46/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO  
SEGUN FOLIO 1710872 INGRESADO A LOS 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS  
13:31 HORAS -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 15 (QUINCE) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS  
12:28 HORAS. -----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO.  
SOLICITUD 1735512 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 794. CEDULA: 63156 DEL 15/12/08 (JHE20-YMA20) DOY FE. -----

YANELLA MORFIN ANAYA

califico

YANELLA MORFIN ANAYA

registro

20 2079296

