



Lic. Luis Martín E. Vázquez H.

NOTARIO PUBLICO No. 14
LEON, GTO.

NUMERO 35,887 TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE

VOLUMEN NUMERO 169 CIENTO SESENTA Y NUEVE

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo los 25 veinticinco días del mes de Mayo del año 2000 dos mil. Yo, Licenciado LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, Notario Público Número 14 catorce en ejercicio en este Partido Judicial hago constar EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE EN ESCRITURA PÚBLICA formalizan por una parte la señora EMMA DE LA LUZ GONZÁLEZ SOLORZANO, como vendedora; y por la otra, el señor JOSÉ CONCEPCIÓN LUNA GONZÁLEZ, como comprador, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta la señora EMMA DE LA LUZ GONZALEZ SOLORZANO que es legítima propietaria de la casa habitación marcada con el número 138 ciento treinta y ocho de la calle Presa Mocuzari y el terreno sobre la cual se encuentra construida que es el lote número 138 ciento treinta y ocho, manzana La Primera, Cuartel XXXIII trigésimo tercero de la Colonia San Nicolás de esta ciudad, con superficie de 97.50 noventa y siete metros cincuenta centímetros cuadrados, que mide y linda:

Al Norte, 5.00 cinco metros con calle Presa Mocuzari.

Al Sur, 5.00 cinco metros con varios propietarios.

Al Oriente, 19.50 diecinueve metros cincuenta centímetros con Teresa Cabrera.

Al Poniente, 19.50 diecinueve metros cincuenta centímetros con Castro Moreno.

Dicho inmueble fue adquirido por la señora EMMA DE LA LUZ GONZÁLEZ SOLORZANO, en lo que respecta a la Nuda Propiedad, por compra que para ella hizo su padre el señor PEDRO GONZÁLEZ VELA, quien en dicho acto adquirió para él, el Usufucto Vitalicio, compra realizada al señor Manuel García Escoto, según consta en la Escritura Pública número 2,155 dos mil ciento cincuenta y cinco de fecha 18 dieciocho de septiembre de 1972 mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el Notario Público número 60 sesenta, Licenciado José Luis Leal Casanahúid, Título registrado bajo el número 361 trescientos sesenta y uno del Tomo 112 ciento doce del Libro de Propiedad el 1º primero de diciembre de 1972 mil novecientos setenta y dos.

II.- El señor PEDRO GONZÁLEZ VELA, Usufuctuario del inmueble señalado en el antecedente anterior, falleció en esta ciudad el día 6 seis de septiembre de 1997 mil

novecientos noventa y siete, tal y como se acredita con la copia certificada del acta de defunción respectiva, la cual en copia agregó al apéndice y formará parte del Testimonio de la presente escritura.-----

II.- En virtud del fallecimiento del señor PEDRO GONZÁLEZ VELA, se consolida la plena propiedad del inmueble señalado en el antecedente I primero de esta escritura en favor de la señora EMMA DE LA LUZ GONZÁLEZ SOLORZANO -----

Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes :-----

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

PRIMERA.- La señora EMMA DE LA LUZ GONZÁLEZ SOLORZANO, obrando por su propio derecho, vende de manera real y definitiva y sin reserva alguna de dominio al señor JOSÉ CONCEPCIÓN LUNA GONZALEZ, quien le compra y adquiere para sí la casa habitación marcada con el número 138 ciento treinta y ocho de la calle Presa Mocuzari y el terreno sobre la cual se encuentra construida que es el lote número 138 ciento treinta y ocho, manzana 1a. Primera, Cuartel XXXIII trigésimo tercero de la Colonia San Nicolás de esta ciudad, con la superficie, medidas, linderos, datos de adquisición y de registro que quedaron detallados en los antecedentes de esta escritura, y los cuales aquí se dan por reproducidos como si se insertaren a la letra.-----

SEGUNDA.- El precio de venta manifestado por ambas partes para la presente operación es la cantidad de \$59,500.00 CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, suma que declara la vendedora tener recibida antes de este acto a su entera conformidad.-----

TERCERA.- El inmueble vendido pasa a propiedad de la parte compradora con todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece o pudiera pertenecerle al corriente en el pago del Impuesto Predial.-----

CUARTA.- La vendedora responderá en todo tiempo del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley y entrega el inmueble libre de gravamen bajo su nua estricta responsabilidad.-----

QUINTA.- Las partes manifiestan que en la presente escritura no existe error, dolo, mala fe o intimidación que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia o miseria de su contraparte que no sufren lesión y que para mayor firmeza de la misma renuncian a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas.-----





Lic. Luis Martín E. Vázquez H.

NOTARIO PUBLICO No. 14
LEON, GTO.

SEXTA.- Los gastos que se originen con motivo de la presente Escritura serán cubiertos por el comprador.

----- GENERALES -----

La señora EMMA DE LA LUZ GONZÁLEZ SOLORZANO manifestó ser mexicana, casada, dedicada al hogar, nacida el 16 dieciséis de noviembre de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, con domicilio en calle Diamante número 315 trescientos quince del Fraccionamiento Guadalupe de esta ciudad; el señor JOSÉ CONCEPCIÓN LUNA GONZÁLEZ, mexicano casado, comerciante, con domicilio en calle Presa Mocuzari número 138 ciento treinta y ocho de la Colonia San Nicolás de esta ciudad.

----- CERTIFICACIONES -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.- I.- De la certeza del acto.- II.- De que los comparecientes se identifican con sus Credenciales de Elector con Fotografía las cuales en copia quedan agregadas al apéndice de esta escritura.- III.- De que considero a los otorgantes con aptitud legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.- IV.- De que lo relacionado e inserto fue tomado directamente de la escritura primordial que tuve a la vista y a la que me remití para todos los efectos legales consiguientes.- V.- De que les leí y les expliqué el contenido y alcance legal de la presente, advertidos de la necesidad de su inscripción en el Registro Público, estando conformes la aprobaron, ratificaron y firmaron en comprobación en unión del suscrito, el día de su fecha. Doy Fe.- Dos firmas. Firmado.- Lic. Luis Martín E. Vázquez Hdez.- Firmado.- Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Martín Eugenio Vázquez Hernández.- Notario Público No. 14.- León Gto.- Estados Unidos Mexicanos.

----- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA -----

El día 8 ocho de Junio del 2000 dos mil, satisfechos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente y dejo agregados al apéndice en curso los comprobantes de pago correspondientes bajo el número 35,887 treinta y cinco mil ochocientos ochenta y siete que se transcribirán íntegramente en el testimonio respectivo. Doy Fe.- Lic. Luis Martín E. Vázquez Hdez.- firmado.- Mi sello de autorizar.

**PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR
AGREGADO POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.**

Sello del Banco que dice : BANAMEX.- Banco Nacional de México.-2.-RECIBIMOS
PARA PAGO O DEPÓSITO EL IMPORTE MARCADO AL ANVERSO.- 2 JUN 2000.-
CONFORME A LOS ARTS. 7o, 39o, y 269 DE LA LEY GRAL DE TTTS, Y
OPERACIONES DE CRED.-EN CASO DE SER TTTS DE CRED.-336-4.-REGISTRO
FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- VAHL 581117 JK3.- FECHA DE FIRMA DE
ESCRITURA O MINUTA.- DIA 25 MES 5 AÑO 2000.-LIC. VÁZQUEZ HERNÁNDEZ
LUIS MARTÍN EUGENIO.- COMPLEMENTARIA.-NORMAL N.- NUMERO DE
ESCRITURA .- 35,887.- NUMERO DE HOJAS DE ANEXO 1 QUE PRESENTA.-0.- A.-
L.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES (Reglón 1868 ó 1871 de la página 2).- 1600.- F.-
TOTAL DE CONTRIBUCIONES A+B+C+D+E).- 1600.- N.- CANTIDAD A PAGAR (K-L)
O (I+L).- 1600.- DATOS DEL ENAJENANTE (2).- GONZALEZ SOLORZANO EMMA DE
LA LUZ.- DIAMANTE 315 FRACC. GUADALUPE.- LEON, GTO.- DATOS DEL
ADQUIRENTE (2).- LUNA GONZALEZ JOSE CONCEPCION.- PRESA MOCUZARI 138
COL. SAN NICOLAS.- LEON GTO.- DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD
QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS.-
FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PUBLICO.- LIC. LUIS MARTIN E. VAZQUEZ
HDEZ.-FIRMADO.-MI SELLO DE AUTORIZAR.- Al reverso.- VAHL581117JK3.-
ENAJENACION DE BIENES.- A.- COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION.- 2.- T.-
TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS (K+Q+R+S).- 59500.- U.- MONTO DE LA
CONTRAPRESTACION, VALOR DE AVALUO Ó INDEMNIZACION (Art. 95 LISR).-
59500.- V.- GANANCIA GRAVABLE O PERDIDA (U-T) (3) (En caso de pérdida dejar en
blanco W,X,Y y Z).- 53550.- W - NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS.- 27.- X.-
GANANCIA ACUMULABLE (V entre W sin exceder de 20 años) (3).- 2677.- Y.- TARIFA
DEL ARTICULO 103 DE LA L.I.S.R. (3).- 80.- Z.- PAGO PROVISIONAL (y por W sin
exceder de 20años) (3).- 1600.-

CERTIFICADO DE NO ADEUDO

Derechos de Certificación cubiertos en Recibo Oficial número RA 221706 de fecha 8 ocho
de Junio del 2000 dos mil.-NOMBRE: LUNA GONZALEZ JOSE CONCEPCION.-
CTA.ORI: 18-01-M-004476-001.-CTA.NVA: 18-01-M-004476-001.-FECHA ESC.
2000/05/25.-CONSEC.I.-MVTO: CV.-CERTIFICADOS Y CERTIFICACIONES.-LA QUE
EXPIDE ESTA OFICINA POR CONCEPTO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO SOBRE



CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*067861 CASA HABITACION EN CALLE PRESA MOCUZARI NUMERO 138----
(CIENTO TREINTA Y OCHO) DE LA COLONIA SAN NICOLAS EN LOTE 138 (CIENTO TREINTA Y-
OCHO) MANZANA 1 (UNO) CON SUPERFICIE 97.50 M2 (NOVENTA Y SIETE 50/100 METROS----
CUADRADOS)-----

QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 5.00 M (CINCO METROS LINEALES) CON LA CALLE PRESA----
MOCUZARI AL SUR 5.00 M (CINCO METROS LINEALES) CON VARIOS PROPIETARIOS AL-----
ORIENTE 19.50 M (DIECINUEVE 50/100 METROS LINEALES) CON TERESA CABRERA Y AL-----
PONIENTE 19.50 M (DIECINUEVE 50/100 METROS LINEALES) CON CASTRO MORENO-----
HISTORIA REGISTRAL: 458273, 454204, 527436-----
Y-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 361 (TRESCIENTOS SESENTA Y UNO) DEL---
TOMO 112 (CIENTO DOCE) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2000-
(DOS MIL), EL SUSCRITO LICENCIADO MONICA GRACIELA VILLAGORDOA VIVEROS,-----
REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE----
DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 35,887 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE) DE----
FECHA 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2000 (DOS MIL) ANTE EL NOTARIO-
NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON-----
JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL EMMA--
DE LA LUZ GONZALEZ SOLORZANO VENDE A JOSE CONCEPCION LUNA GONZALEZ EL INMUEBLE A
QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$ 59,500.00 (CINCUENTA-
Y NUEVE MIL QUINIENTOS 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL) -----

--- LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE-----
PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO SEGUN FOLIO 454,204 INGRESADO A LOS 2 (DOS)---
DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2000 (DOS MIL) A LAS 09:59 HORAS.-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL--
2000 (DOS MIL) A LAS 11:25 HORAS-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 458,273 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 155. CEDULA:
B DEL 14.06.00. () (JGG20-JGG20)-----
DOY FE.-----

autorizo

registro

JUAN GABRIEL GUTIERREZ

MONICA GRACIELA VILLAGORDOA VIVEROS

PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO.

