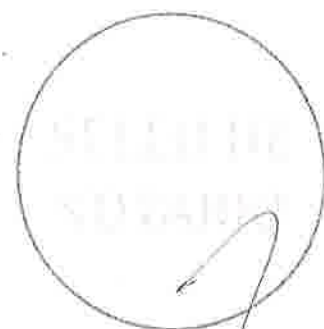


Lic. Alejandro Duran Llamas

Notaria Publica No. 44

Edif. Montes De Oca Desp. 103 Tels. 713-27-93 / 636-36-17

Leon, Gto.



VOLUMEN CENTECIMO DÉCIMO NOVENO

NUMERO 22,218 VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, a los 06 seis días del mes de Enero del 2009 dos mil nueve. ANTE MI, ALEJANDRO DURAN LLAMAS, Notario público número 44 cuarenta y cuatro, en legal ejercicio en esta ciudad, Hago constar: La Escritura de Compraventa que otorga el señor DR. MARIO SANCHEZ VAZQUEZ, a favor de la señorita MARIA ESTHER ALVAREZ PADILLA y la señora SILVIA ÁLVAREZ RAMIREZ, de acuerdo con las siguientes: -

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

PRIMERA:- El señor DR. MARIO SANCHEZ VAZQUEZ, por su propio derecho vende real y definitivamente y sin reserva alguna a la señorita MARÍA ESTHER ÁLVAREZ PADILLA, quien adquiere para si el usufructo vitalicio y la nuda propiedad a favor de la señora SILVIA ÁLVAREZ RAMIREZ, sobre la finca marcada con el numero 110, ubicada en la calle Haciendas del Carmen, construida sobre el lote de terreno numero 5, de la manzana 2, del Fraccionamiento Haciendas del Carmen, de esta ciudad, con una superficie total de 98.04 M2, que mide y linda:-----

AL NORTE.- en 6.00 metros con varios propietarios. -----

AL SUR.- en 6.00 metros con calle Haciendas del Carmen. -----

AL ORIENTE.- en 16.32 metros con lote 4. -----

AL PONIENTE.- en 16.36 metros con lote 6. -----

La finca descrita y deslindada la adquirió el vendedor por escritura pública número 57,550 de fecha 20 de Marzo de 2002, otorgada ante la fe del notario público número 65 Lic. Manuel Toriello del Collado, e inscrita bajo el folio real R20*98354.-----

S E G U N D A:- El precio de la presente operación es la cantidad de \$492.810.50 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS 50/100 M.N.), que el vendedor manifiesta haber recibido de las compradoras a su entera satisfacción y con anterioridad a este acto, por lo que la presente se extiende como el recibo más amplio que en derecho proceda.---

T E R C E R A:- El inmueble descrito pasa a favor de las compradoras libre de todo gravamen, al corriente en el pago del Impuesto predial con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle obligándose al vendedor para con las compradoras al saneamiento en caso de evicción en los términos de Ley.-----

C U A R T A :- Las partes contratantes manifiestan que con la presente operación de compraventa no han sufrido dolo, error o lesión alguna y que la misma no es fruto de la intimidación, violencia e inexperiencia de alguna de las partes por lo que convienen renunciar en provecho recíproco de las acciones de nulidad que pudieran fundarse en dichas causas y al texto mismo de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil en Vigor.-----

Q U I N T A:- Los gastos que se originen con motivo de la presente operación los toma a su cargo las compradoras.-----

C E R T I F I C A C I O N E S :- YO, EL NOTARIO DOY FE: de la certeza del acto, de que conozco personalmente a los comparecientes a quienes considero con plena capacidad legal para contratar y obligarse de que por sus generales manifestó ser, el vendedor, mexicano, mayor de edad, doctor, nacido el día 15 de Enero de 1955, con domicilio en calle Hacienda del Carmen 110, del fraccionamiento Haciendas del Carmen, de esta ciudad y se identifica con credencial de elector folio



094497043, y las compradoras, la primera señorita María Esther Álvarez Padilla, soltera, nacida el día 25 de junio de 1944, con domicilio en calle Álvaro Obregón número 508, de la colonia Obrera, de esta ciudad y se identifica con credencial de elector folio número 14399037, y la señora Silvia Álvarez Ramírez, nacida el día 13 de mayo de 1961, con domicilio en calle Allende número 19, de San Julian, Jal., y de tránsito en esta ciudad y se identifica con credencial de elector folio número 20890837. Y en cuanto al pago del Impuesto sobre la renta manifestaron estar al corriente sin acreditarlo con documento alguno por lo que les hice saber las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad.-----

LEIDA; que fue la presente acta a los comparecientes e instruidos de su valor alcances legal y la necesidad de su registro, estuvieron conformes, la aprueban, ratifican y firman por el suscrito notario el mismo día de su fecha.- Doy Fe.-----

Se utilizó el folio número 19252.-----

Dos firmas correspondientes a los comparecientes, firmado.- A. Durán Llamas, N.P. firmado y sello de autorizar.-----

AUTORIZACION:- EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, FECHA EN QUE QUEDARON SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES DE LA FEDERACION Y DEL ESTADO, QUE AGREGO AL APENDICE DE MI PROTOCOLO EN CURSO CON EL NUMERO DE ESTA ESCRITURA LA AUTORIZO EN DEFINITIVA.- DOY FE.- A. DURAN LLAMAS N.P. FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

IMPUESTOS FEDERALES.- Yo el Notario **C E R T I F I C O:** Que la presente declaración queda exenta por ser casa habitación de acuerdo con el artículo 109 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

TRASLACION DE DOMINIO.- Los impuestos respectivos fueron cubiertos en H. Ayuntamiento Municipal de León, Gto., Tesorería Municipal, Dirección de Impuestos inmobiliarios, con fecha 12 doce de Junio del 2009 dos mil nueve, bajo cuenta 01-A-C07672-001, agrego copia certificada al presente testimonio y al original al apéndice de esta escritura. -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES RESPECTIVOS, VA EN DOS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, SE EXPIDE A FAVOR DE LAS SEÑORAS MARIA ESTHER ÁLVAREZ PADILLA Y SILVIA ÁLVAREZ RAMÍREZ. EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.- DOY FE.-----


LIC. ALEJANDRO DURAN LLAMAS
NOTARIO PÚBLICO No. 44



Guanajuato
Gobierno
del Estado

Secretaría
de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO



Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*98354 CASA HABITACION EN CALLE HACIENDAS EL CARMEN NUMERO 110 (CIENTO DIEZ) ,
FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL CARMEN EN ZONA URBANA EN LOTE 5 (CINCO) MANZANA 2 (DOS) CON SUPERFICIE
98.04 M2 (NOVENTA Y OCHO 4/100 METROS CUADRADOS).

1)R20*98354

EN LA CIUDAD DE LEON,GTO, A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE), 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 22218 (VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO) DE FECHA 06 (SEIS) DIAS DEL MES DE ENERO DEL
2009 (DOS MIL NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ALEJANDRO
CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MARIO SANCHEZ VAZQUEZ,
VENDE A SILVIA ALVAREZ RAMIREZ, MARIA ESTHER ALVAREZ PADILLA, LA NUDA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A QUE SE
REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, CORRESPONDIENDO A MARIA ESTHER ALVAREZ PADILLA EL USUFRUCTO VITALICIO.
EL PRECIO DE LA OPERACION ES DE N \$492,810.50 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ 50/100 DE
PESOS MONEDA NACIONAL)

ESCRITURA NUMERO 22218 (VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO) DE FECHA 06 (SEIS) DIAS DEL MES DE ENERO DEL
2009 (DOS MIL NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ALEJANDRO
CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE SILVIA ALVAREZ RAMIREZ CONSTITUYE USUFRUCTO
VITALICIO A FAVOR DE MARIA ESTHER ALVAREZ PADILLA SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE
INSCRIPCION.

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) A LAS
14:11 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO.
SOLICITUD 1805870 (L12,P26) DERECHOS PAGADOS \$ 44. CEDULA: 26448 DEL 19/06/09 (-) (RGZ20-RGZ20) DOY FE.

RAUL GUIDO ZAMORA

califico

YANELLA MORFIN ANAYA

registro



20 2254395

