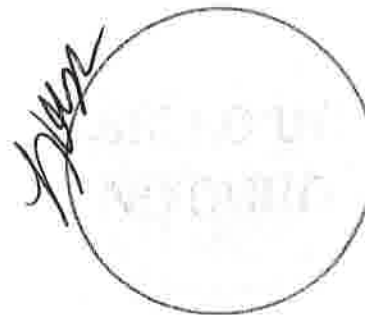




LIC. MA. LUISA ALICIA GALLO CHICO
NOTARÍA PÚBLICA NO. 14 SILAO, GTO



-----TOMO XLIV CUADRAGESIMO CUARTO-----

-----ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO-----

-----5675 CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO-----

EN LA CIUDAD DE SILAO, ESTADO DE GUANAJUATO, República Mexicana, siendo los 21 veintinueve días del mes de Septiembre del año 2009 (dos mil nueve), Yo, LICENCIADA MA. LUISA ALICIA GALLO CHICO, Titular de la Notaría Pública número 14 (catorce) en Legal Ejercicio en este Partido Judicial; con domicilio en calle Honda número 15 - H (quince, guión, letra H), Zona Centro,

-----HAGO CONSTAR:-----

LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, que ante Mí otorgan por una parte el señor WENCESLAO GARCIA SALGADO, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte VENDEDORA, y por la otra el señor JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte COMPRADORA, quienes se sujetan a los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

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

PRIMERO.- Manifiesta el VENDEDOR:-----

A.- WENCESLAO GARCIA SALGADO, que mediante Escritura Pública 7927 SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE, de 29 veintinueve de Mayo, de 2003, dos mil tres, ante la fe del Licenciado SEVERIANO PEREZ VAZQUEZ, Titular de la Notaría Pública número 11 once, en ejercicio en este Partido Judicial, adquirió el inmueble identificado como Terreno urbano interior, ubicado en Boulevard Emiliano Zapata sin número, de la Colonia Sopeña, de Silao, Guanajuato, que formó parte del predio rústico NORIA DE SOPEÑA, con la siguiente superficie medias y colindancias:-----

SEGÚN ESCRITURA

-----SUPERFICIE TOTAL: Un área de 100.00Mts² CIEN METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Norte: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO.-----

Al Sur: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO.-----

Al Oriente: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

Al Poniente: Mide 10.000Mts., diez metros, y colinda con WENCESLAO GARCIA SALGADO-----

SEGÚN AVALUO

-----SUPERFICIE TOTAL: Un área de 130.00Mts CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Norte: Mide 13.00Mts., trece metros, y colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO.-----

Al Sur: Mide 13.00Mts., trece metros, y colinda con PROPIEDAD DE JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO.-----

Al Oriente: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

Al Poniente: Mide 10.000Mts., diez metros, y colinda con WENCESLAO GARCIA SALGADO-----

la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, bajo el FOLIO REAL R37*18952, en 05 cinco de Junio del año 2003, dos mil tres, Solicitud 44488 (P23).-----

B.- También expresa WENCESLAO GARCIA SALGADO, que mediante Escritura Pública 7575 SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO, de 10 diez de Septiembre de 2002, dos mil dos, ante la fe del Licenciado SEVERIANO PEREZ VAZQUEZ, Titular de la Notaría Pública número 11 once, en ejercicio en este Partido Judicial, adquirió el inmueble identificado como Terreno urbano, ubicado en Boulevard Emiliano Zapata sin número, de la Colonia Sopeña, de Silao, Guanajuato, que formó parte del predio rústico NORIA DE SOPEÑA, con la

siguiente superficie medias y colindancias:-----

SEGÚN ESCRITURA

-----**SUPERFICIE TOTAL:** Un área de 200.00Mts2 DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Norte: Mide 20.00Mts., veinte metros, y colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR WENCESLAO GARCIA SALGADO.-----

Al Sur: Mide 20.00Mts., veinte metros, y colinda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

Al Oriente: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

Al Poniente: Mide 10.000Mts., diez metros, y colinda con BOULEVARD EMILIANO ZAPATA-----

la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, bajo el FOLIO REAL R37*15466, en 09 nueve, de Octubre del año 2002, dos mil dos, Solicitud 39350 (P23).-----

En virtud de lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

CLAU S U L A S

PRIMERA.- El señor WENCESLAO GARCIA SALGADO, VENDE y el señor JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO, compra los inmuebles identificados como Terreno urbano interior, y terreno urbano, ubicados en Boulevard Emiliano Zapata sin número, de la Colonia Sopeña, de Silao, Guanajuato, que formó parte del predio rústico NORIA DE SOPEÑA, con la siguiente superficie medias y colindancias:-----

LOTE 1

SEGÚN ESCRITURA

-----**SUPERFICIE TOTAL:** Un área de 100.00Mts2 CIEN METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Norte: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO.-----

Al Sur: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO.-----

Al Oriente: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

Al Poniente: Mide 10.000Mts., diez metros, y colinda con WENCESLAO GARCIA SALGADO-----

SEGÚN AVALUO

-----**SUPERFICIE TOTAL:** Un área de 130.00Mts CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Norte: Mide 13.00Mts., trece metros, y colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO.-----

Al Sur: Mide 13.00Mts., trece metros, y colinda con PROPIEDAD DE JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO.-----

Al Oriente: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

Al Poniente: Mide 10.000Mts., diez metros, y colinda con WENCESLAO GARCIA SALGADO-----

la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, bajo el FOLIO REAL R37*18952, en 05 cinco de Junio del año 2003, dos mil tres, Solicitud 44488 (P23).-----

LOTE 2 DOS

-----**SUPERFICIE TOTAL:** Un área de 200.00Mts2 DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al Norte: Mide 20.00Mts., veinte metros, y colinda con PROPIEDAD DEL VENDEDOR WENCESLAO GARCIA SALGADO.-----

Al Sur: Mide 20.00Mts., veinte metros, y colinda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

Al Oriente: Mide 10.00Mts., diez metros, y colinda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

Al Poniente: Mide 10.000Mts., diez metros, y colinda con BOULEVARD



LIC. MA. LUISA ALICIA GALLO CHICO
NOTARÍA PUBLICA NO. 14 SILAO, GTO

[Firma manuscrita]



EMILIANO ZAPATA-----

la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, bajo el FOLIO REAL R37*15466, en 09 nueve, de Octubre del año 2002, dos mil dos, Solicitud 39350 (P23).-----

SEGUNDA.- El precio de la presente operación de Compraventa es por la cantidad total de 246,180.00 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS MONEDA NACIONAL, de los cuales corresponden \$96,980.00 NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS al PRIMER LOTE y al SEGUNDO LOTE \$149,200.00 CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL, mismos que manifiesta haber recibido la parte **VENDEDORA**, a su entera y absoluta conformidad, con antelación a la firma de este instrumento, otorgando en esta Cláusula a la parte **COMPRADORA**, el recibo mas eficaz que en derecho corresponda.-----

TERCERA.- Los inmuebles materia de estas operaciones, pasan a poder de la parte **COMPRADORA** con todos sus usos, costumbres, servidumbres, indiviso de áreas comunes y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, libre de responsabilidades fiscales, al corriente en el pago de sus impuestos Prediales.-----

CUARTA.- La parte **VENDEDORA**, responderá a la parte **COMPRADORA**, en cada caso, del saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.-----

QUINTA.- Las partes contratantes manifiestan que en la presente operación no sufren error, dolo, engaño, violencia o lesión, pero que sin embargo para el caso de que alguno de los vicios citados, apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los artículos 1719 (mil setecientos diecinueve), 1721 (mil setecientos veintiuno) y 1734 (mil setecientos treinta y cuatro) del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

SEXTA.- Las partes convienen en que todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen con motivo de la presente operación serán por cuenta y a cargo de la parte **COMPRADORA**, a excepción del Impuesto Sobre la Renta, el cual deberá ser pagado por la parte **VENDEDORA**.-----

D E L A F U S I O N

UNICA.- La parte **COMPRADORA** manifiesta que siendo propietario de las dos fracciones mismas que son colindantes, es su deseo, **FUSIONARLAS** para que queden de la siguiente manera:-----

-- **SUPERFICIE TOTAL: SON 330.00mts.2 TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE:- Mide 33.00Mts., treinta y tres metros y linda con PROPIEDAD QUE ES O FUE DE JOSE GABRIEL CASTILLO CUEVAS actualmente WENCESLAO GARCIA SALGADO.-----

AL SUR:- Mide 33.00Mts., treinta y tres metros y linda con PROPIEDAD DE JOSE GABRIEL CASTILLO CUEVAS.-----

AL ORIENTE:- Mide 10.00Mts., diez metros, y linda con IGNACIO GUERRERO DELGADO.-----

AL PONIENTE:- Mide 10.00 Mts., diez metros y linda con BOULEVARD EMILIANO ZAPATA.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE-----

I.- De conocer personalmente a los comparecientes, a quienes estimo legalmente aptos para contratar y obligarse.-----

II.-De que por sus generales manifestaron:-----

WENCESLAO GARCIA SALGADO, mexicano, mayor de edad, nacido el día 23 veintitrés de Noviembre de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, casado, Médico, con domicilio en Cerrada del Balcón número 2 dos, Fraccionamiento San Javier, Código Postal 36020 en Guanajuato, Guanajuato, manifestando encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo, por lo que lo advertí legalmente, se identifica con Credencial de Elector con fotografía que coincide con la persona presente, tiene Calve de Elector GRSLWN54112309H200, RSLWN54112309H200H200 número de Folio 111666343, UNO UNO, UNO, SEIS SEIS, SEIS, TRES, CUATRO, TRES.-----



JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO, mexicano, mayor de edad, casado, empleado, originario de Ahuacatlán, Puebla y vecino de Calle Río Papagayo número 8 ocho, Fraccionamiento Boulevares de San Cristóbal, Ecatepec de Morelos, Estado de México, Código Postal 55020, nacido el 24 veinticuatro de Marzo de 1954, mil novecientos cincuenta y cuatro, al corriente en el pago de impuesto sobre la Renta, lo cual no acredita, se identifica con su Credencial de Elector con fotografía que coincide con las personas presentes y tienen como Clave de Elector CVCSG54032421H900, FOLIO 0000029037787, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, DOS, NUEVE, CERO, TRES, SIETE, SIETE, OCHO, SIETE.-----

III.- De haber tenido a la vista la documentación que menciono en este instrumento y que agrego copias a mi apéndice; utilizando en la presente escritura los folios 344 08255 y 344 08256.-----

IV.- De haberle hecho saber a los adquirentes, la necesidad de inscribir el PRIMER TESTIMONIO que de la presente expida en la Sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, manifestando que personalmente lo hará .-----

V.- De haber leído íntegramente el contenido del presente acto a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza en derecho a quien fue necesario y hecho lo anterior, se manifestaron conformes ratificando y firmando ante mí.- DOY FE.-----

FIRMADOS.-LIC. MA. LUISA ALICIA GALLO CHICO.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR, CON EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACION AL CENTRO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Lic. Ma. Luisa Alicia Gallo Chico.- Titular de la Notaria Pública No. 14 Silao, Gto.”-----

En Silao, Guanajuato a los 5 cinco, días del mes de Octubre, del año 2009, dos mil nueve, autorizo definitivamente la presente escritura, toda vez que se han cubierto los requisitos correspondientes y tengo a la vista los comprobantes correspondientes, DOY FE.-----

MA. LUISA ALICIA GALLO CHICO.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR, CON EL ESCUDO DE ARMAS DE LA NACION AL CENTRO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Lic. Ma. Luisa Alicia Gallo Chico Notaria Pública No. 14 Silao, Gto.”-----

ES COPIA QUE CERTIFICO HABER SIDO TOMADA FIELMENTE DE SUS ORIGINALES, EN EL TOMO XLIV CUADRAGESIMO CUARTO, DE MI PROTOCOLO, DE DONDE SE COMPULSA Y COTEJA PARA EXPEDIR ESTE TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA USO DEL SEÑOR DOCTOR AGUSTIN AGUILAR RODRIGUEZ, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 97 NOVENTA Y SIETE DE LA LEY DEL NOTARIADO EN EL ESTADO DE GUANAJUATO.- VA EN DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS COMO LO MANDA LA LEY, EN LA CIUDAD DE SILAO, GUANAJUATO, A LOS 06 SEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE, DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE.-----



**LIC. MA. LUISA ALICIA GALLO CHICO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 14 CATORCE
GACL5201128G8**



GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R37*46090 FUSION DE DOS FRACCIONES DE TERRENO LAS QUE ACTUALMENTE FORMARAN UNA SOLA UNIDAD CON UBICACION EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA SIN NUMERO , COLONIA SOPEÑA EN LOTE 1 Y 2 CON SUPERFICIE 330 M2 (TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL G-003757-001

1)R37*15466

2)R37*18952

EN LA CIUDAD DE SILAO,GTO, A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE), EL SUSCRITO LICENCIADO RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN, 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 5675 (CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO GALLO CHICO, MA. LUISA ALICIA CON JURISDICCION EN SILAO, GUANAJUATO. CONSTA QUE JOSE GABRIEL CUEVAS CASTILLO FUSIONA LOS PREDIOS DESCRITOS EN LOS FOLIOS A QUE REFIERE LA PRESENTE, MISMOS QUE AL QUEDAR UNIDOS SE DESLINDAN CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 330M2- COMO SE INDICA EN EL FOLIO REAL DEL ENCABEZADO

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) A LAS 10:40 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDÍCE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 120793 (P98) DERECHOS PAGADOS \$ 0. CEDULA: DEL () (MDTV37-RJBD37) BOY RE.

RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN

califico

RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN

registro



SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO
SILAO, GTO.

