

Lic. GABRIELA PUENTE GARCIA  
NOTARIO PUBLICO No. 60  
Tels. 14-42-51 y 16-66-19  
LEON, GTO.

Ed. Terreno 34

#302

## VOLUMEN XI

### ACTA NUMERO 1,428

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 17 diecisiete días del mes de marzo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante mí, **Licenciada GABRIELA PUENTE GARCIA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 60 SESENTA** en legal ejercicio en esta ciudad, con domicilio en el despacho número 405 cuatrocientos cinco del Condominio Hidalgo ubicado en la calle Hidalgo esquina con el Boulevard Adolfo López Mateos, comparecen los señores **JUAN VÁZQUEZ NAVARRO y BASILIA GARNICA ARENAS**, por su propio derecho, ambos con el carácter de "La Parte Vendedora" y los señores **OCTAVIO ROJAS VELASCO y MARIA DE LOS ANGELES CABRERA MARTINEZ**, por su propio derecho, ambos con el carácter de "La Parte Compradora", quienes me manifiestan que vienen a otorgar el Contrato de **COMPRA VENTA** que han celebrado con anterioridad, el cual formalizan por medio de esta **Escritura Pública** y consignan al tenor de las siguientes:-----

### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** Los señores **JUAN VÁZQUEZ NAVARRO y BASILIA GARNICA ARENAS**, ambos por su propio derecho, venden real, definitivamente y sin reserva alguna al señor **OCTAVIO ROJAS VELASCO** quien, por su propio derecho, compra para sí, el **Usufructo Vitalicio** y la señora **MARIA DE LOS ANGELES CABRERA MARTINEZ** quien, por su propio derecho, compra para sí, la **Nuda Propiedad**, del lote de terreno número 34 treinta y cuatro de la manzana 36-D treinta y seis, guión, letra "d", ubicado en la calle Sergio Cano Meléndez, sin número del fraccionamiento "León I" uno de esta ciudad, el cual tiene una superficie de 90.00 noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE, 6.00 seis metros, con calle Sergio Cano Meléndez:-----

AL SUR, 6.00 seis metros con lote 1 uno;-----

AL ORIENTE, 15.00 quince metros con calle Arturo Lozano;-----

AL PONIENTE, 15.00 quince metros con lote 1 uno;-----

El inmueble antes descrito lo adquirió "La Parte Vendedora" por compra que hizo mediante escritura pública número 4,892 cuatro ochocientos noventa y dos, de fecha 2 dos de marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Notario Público número 47 cuarenta y siete de esta ciudad, Licenciado Enrique Macías Chávez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de esta ciudad, el día 7 siete de mayo de 1993 mil novecientos noventa y tres, bajo el número 438 cuatrocientos treinta y ocho del Tomo 435 cuatrocientos treinta y cinco del Libro de Propiedad.-----

**SEGUNDA.-** El precio de la presente operación es la cantidad de **\$ 7,000.00 SIETE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL** que manifiesta "La Parte Vendedora" haber recibido con anterioridad a este acto a su entera satisfacción, por lo que otorga a "La Parte Compradora" el recibo más amplio y eficaz que en Derecho corresponde.-----

**TERCERA.-** Manifiesta "La Parte Vendedora" que el inmueble que enajena pasa a "La Parte Compradora" libre de todo gravamen y responsabilidad; al corriente en el pago de todo Impuesto y con cuanto de hecho y por Derecho le toque y corresponda; obligándose "La Parte Vendedora" en todo momento al saneamiento para el caso de evicción.-----

**CUARTA.-** Ambas partes contratantes declaran que en el presente contrato no ha habido dolo, error, mala fe o intimidación; que ninguna de las partes ha abusado de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de la otra parte; que el precio convenido es el que consideran justo y legal por lo que no sufren lesión y que para mayor firmeza del mismo convienen en renunciar y renuncian en provecho recíproco a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas así como al texto literal e íntegro de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve,



- 2 -

1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato.-----

**QUINTA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen con motivo de la presente escrituración serán pagados por cuenta de "La Parte Compradora", a excepción del Impuesto Sobre la Renta que legalmente le corresponde a "La Parte Vendedora".-----

**YO, LA NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE**

1o. Que por no conocer personalmente a los comparecientes los identifico mediante la exhibición de su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral en base al Registro Federal Electores, correspondiéndole al señor **JUAN VÁZQUEZ NAVARRO** la clave de elector número VZNVJN64060811H400 ve, zeta, ene, ve, jota, ene, seis, cuatro, cero, seis, cero, ocho, uno, uno, hache, cuatro, cero, cero y folio número 14445295 uno, cuatro, cuatro, cuatro, cinco, dos, nueve, cinco; a la señora **BASILIA GARNICA ARENAS** la clave de elector número GRARBS63041511M000 ge, ere, a, ere, be, ese, seis, tres, cero, cuatro, uno, cinco, uno, uno, eme, cero, cero, cero y folio número 14445296 uno, cuatro, cuatro, cuatro, cinco, dos, nueve, seis; al señor **OCTAVIO ROJAS VELASCO** la clave de elector número RJVLOC58031630H401 ere, jota, ve, ele, o, ce, cinco, ocho, cero, tres, uno, seis, tres, cero, hache, cuatro, cero, uno, y folio número 101855998 uno, cero, uno, ocho, cinco, cinco, nueve, nueve, ocho y, finalmente, a la señora **MARIA DE LOS ANGELES CABRERA MARTINEZ** la clave de elector número CBMRAN68071930M301 ce, be, eme, ere, a, ene, seis, ocho, cero, siete, uno, nueve, tres, cero, eme, tres, cero, uno y folio número 99887526 nueve, nueve, ocho, ocho, siete, cinco, dos, seis.-----

2o. De que la suscrita notario considero a los comparecientes con plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario, los que, advertidos de las sanciones en que



incurren quienes declaran con falsedad, me manifestaron estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditármelo documentalmente, y por su generales dijeron ser:-----

El señor **JUAN VÁZQUEZ NAVARRO**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido el 8 ocho de junio de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, casado, Administrador, con domicilio en la calle Mar Mármara número 303 trescientos tres, interior 102 ciento dos del fraccionamiento Los Angeles en esta ciudad.-----

La señora **BASILIA GARNICA ARENAS**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, nacida el 15 quince de abril de 1963, mil novecientos sesenta y tres, casada, ama de casa, con domicilio en la calle Mar Mármara número 303 trescientos tres, interior 102 ciento dos del fraccionamiento Los Angeles en esta ciudad.-----

El señor **OCTAVIO ROJAS VELASCO**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido el 16 dieciséis de marzo de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, casado, comerciante, con domicilio en la calle Ignacio Pérez número 304 trescientos cuatro del fraccionamiento Hidalgo en esta ciudad.-----

La señora **MARIA DE LOS ANGELES CABRERA MARTINEZ**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, nacida el 19 diecinueve de julio de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, casada, comerciante, con domicilio en la calle Ignacio Pérez número 304 trescientos cuatro del fraccionamiento Hidalgo en esta ciudad.-----

3o. Manifiesta "La Parte Compradora", bajo protesta de decir verdad, que no es propietaria de ningún inmueble colindante con el que en esta escritura adquiere.-----

4o. Que tuve a la vista el primer testimonio de la escritura pública mediante la cual "La Parte Vendedora" me acreditó su propiedad respecto al inmueble materia de esta operación.-----

5o. De que el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad expidió el **Certificado de Libertad de Gravamen** número **355624** tres, cinco, cinco, seis, dos, cuatro, expedido en marzo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, en el cual hace constar que el

## CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20.022788 LOTE DE TERRENO EN CALLE SERGIO CANO MELENDEZ DE LA---  
COLONIA LEON I EN LOTE 34 (TREINTA Y CUATRO) MANZANA 36 LETRA D CON SUPERFICIE--  
90.00 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS) QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 6.00 M (SEIS-----  
METROS LINEALES) CON LA CALLE SERGIO CANO MELENDEZ AL SUR 6.00 M (SEIS METROS---  
LINEALES) CON LOTE NUMERO 1 (UNO) AL ORIENTE 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES)---  
CON LA CALLE ARTURO LOZANO Y AL PONIENTE 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES) CON---  
LOTE NUMERO 1 (UNO)-----

R20.22788-----  
1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 438 (CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO) DEL  
TOMO 435 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----  
EN LA CIUDAD DE LEÁN, GUANAJUATO, A LOS 19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE MAYO DE-  
1999 ( MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), EL SUSCRITO LICENCIADO RAUL GONZALEZ---  
TOVAR, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL-----  
SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 1,428 ( MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO) DE FECHA 17 (DIECISIETE)-  
DIAS DEL MES DE MARZO DE 1999 ( MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y ~~NUEVE~~) ANTE EL NOTARIO  
NUMERO 60 (SESENTA) LICENCIADO GABRIELA PUENTE GARCIA CON JURISDICCION EN ESTA--  
CIUDAD SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL JUAN VAZQUEZ NAVARRO Y BASILIA---  
GARNICA ARENAS VENDE A MARIA DE LOS ANGELES CABRERA MARTINEZ LA NUDA PROPIEDAD--  
DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, CORRESPONDIENDO A OCTAVIO  
ROJAS VELAZCO EL USUFRUCTO VITALICIO. EL PRECIO DE LA OPERACION ES DE N\$-----  
7,000.00 (SIETE MIL 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL )-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE MAYO DE 1999 (-  
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) A LAS 13:11 HORAS.-----  
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----  
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 366,431 (P26) DERECHOS PAGADOS N\$ 29. CEDULA:  
B DEL 13.05.99. (R20.22788) (MTGL-MTGL-MTGL)-----  
DOY FE.-----

AUTORIZO

LIC. MA. TERESA GARCIA LARA

REGISTRO

RAUL GONZALEZ TOVAR