



VOLUMEN: 955 NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO. -----  
NUMERO: 56,339 CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y  
NUEVE. -----

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 15 quince  
días del mes de Agosto del año 2001 dos mil uno, ante mí,  
Licenciado MANUEL TORIELLO DEL COLLADO, titular de la Notaría  
Pública número 65 sesenta y cinco, ubicada en Boulevard Adolfo  
López Mateos número 825 ochocientos veinticinco poniente, con  
descripción al Partido Judicial de León, Guanajuato;  
comparecieron por una parte el señor ALEJANDRO HERRERA  
CONTRERAS, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le  
designará como LA PARTE VENDEDORA; y por otra la señora ROCIO  
DEL CARMEN RAMIREZ REA, también por su propio derecho, a quien  
en lo sucesivo se le designará como LA PARTE COMPRADORA y,  
manifestaron: -----

Que tienen celebrado un contrato de COMPRA-VENTA en relación  
con el inmueble a que más adelante se hará mención y a efecto  
de llenar las formalidades establecidas por la Ley, otorgan la  
presente escritura de conformidad con los siguientes  
antecedentes y cláusulas: -----

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

I.- Manifiesta el señor ALEJANDRO HERRERA CONTRERAS, que por  
escritura pública número 3,483 tres mil cuatrocientos ochenta  
tres de fecha 9 nueve de Septiembre de 1993 mil novecientos  
venta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo  
Alis Castillo, titular de la Notaría Pública número 101  
ciento uno en ejercicio en este Partido Judicial, inscrita en  
Registro Público de esta ciudad bajo el número 0074 setenta  
cuatro del tomo 450 cuatrocientos cincuenta del Libro de  
Propiedad de fecha 15 quince de Octubre de 1993 mil  
novecientos noventa y tres, adquirió la finca urbana marcada  
con el número 111 ciento once de la calle José Hernández  
Delgado, construida sobre el lote de terreno número 6 seis,  
 Manzana 2 dos del Fraccionamiento las Trojes de esta ciudad de  
León, Guanajuato, con la superficie, medidas y colindancias  
a continuación se precisan: -----

SUPERFICIE, 120.00 M2., ciento veinte metros cuadrados. ----  
AL NORTE, en 15.00 quince metros y linda con lote número 7  
lote. -----  
AL SUR, en 15.00 quince metros y linda con lote número 5  
lote. -----  
AL ORIENTE, en 8.00 ocho metros y linda con calle José  
Hernández Delgado. -----  
AL PONIENTE, en 8.00 ocho metros y linda con lote número 15  
lote. -----

II.- Continúa manifestando el señor ALEJANDRO HERRERA  
CONTRERAS, que por así convenir a sus intereses, ha decidido  
vender a la señora ROCIO DEL CARMEN RAMIREZ REA, el inmueble  
descrito en el punto que antecede, otorgándose al efecto las  
cláusulas: -----

#### C L A U S U L A S :

PRIMERA.- El señor ALEJANDRO HERRERA CONTRERAS, por su  
propio derecho, por la presente escritura VENDE de manera

COPIA

definitiva y sin reserva alguna a la señora ROCIO DEL CAMINO RAMIREZ REA, quien por su propio derecho adquiere para sí el siguiente bien inmueble: -----

Finca urbana marcada con el número 111 ciento once de la calle José Hernández Delgado, construida sobre el lote de terreno número 6 seis, manzana 2 dos del Fraccionamiento Trojes de esta ciudad de León, Guanajuato. -----

La descripción de la superficie, medidas y colindancias de dicho inmueble ha quedado especificada en el punto I primer de antecedentes y se dan por reproducida en esta cláusula de si a la letra se insertase. -----

SEGUNDA.- El precio de la operación de compra-venta fijan las partes en la cantidad de \$162,000.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que LA PARTE COMPRADORA pagó a LA PARTE VENDEDORA con anterioridad a este acto por la que se le otorga el recibo más eficaz que derecho proceda. -----

TERCERA.- Declara LA PARTE VENDEDORA que el inmueble materia de la operación lo enajena a LA PARTE COMPRADORA con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de su impuesto predial y demás cargas por servicios o mantenimiento, con todo lo que de hecho y por derecho le correspondiere. -----

CUARTA.- La PARTE VENDEDORA responderá del saneamiento por el caso de evicción en términos de derecho. -----

QUINTA.- Manifiestan las partes contratantes que en esta venta no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión de ninguna especie; que el precio fijado al inmueble es el justo y legítimo y que ninguno se enriquece a expensas de otro. -----

SEXTA.- En este mismo acto LA PARTE VENDEDORA entrega a LA PARTE COMPRADORA, la posesión material y jurídica del inmueble materia de este contrato, misma que recibe LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción. -----

SEPTIMA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la celebración y tramitación de la presente escritura, serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de LA PARTE VENDEDORA. -----

CERTIFICACION:- YO, el Notario que autoriza, certifico y doy fe de lo siguiente: -----

a).- Que los comparecientes gozan en mi concepto de plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario. -----

b).- Que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser: -----

El señor ALEJANDRO HERRERA CONTRERAS, mexicano, nacido el día 7 siete de Agosto de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, casado, industrial, originario y vecino de esta ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en calle Condesa número 419





cuatrocientos diecinueve del Fraccionamiento Real Providencia II, declarando encontrarse al corriente en el pago de su impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo, quien se identifica debidamente ante el suscrito Notario, con la exhibición de su credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 76673502, de la cual se anexa una copia al apéndice de la presente escritura bajo su número de orden. -----

La señora ROCIO DEL CARMEN RAMIREZ REA, mexicana, nacida el día 25 veinticinco de Noviembre de 1967 mil novecientos sesenta y siete, casada, ama de casa, originaria y vecina de esta ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en calle Condessa número 419 cuatrocientos diecinueve del Fraccionamiento Real Providencia II, quien se identifica debidamente ante el suscrito Notario, con la exhibición de su credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 14555766, de la cual se anexa una copia al apéndice de la presente escritura bajo su número de orden. -----

c).- Que leído el presente instrumento a los comparecientes debidamente enterados de su valor, fuerza y efectos legales, así como advertidos de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, firman al presente en señal de conformidad, en unión y en presencia del suscrito Notario en esta misma fecha.- DOY FE. -----

2 DOS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES, FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO. -----

#### A U T O R I Z A C I O N .

Con esta fecha autorizo definitivamente la presente escritura por haberme sido devueltas las notas de Tesorería Municipal y Federal debidamente requisitadas.- León, Guanajuato, a 21 - de Diciembre de 2001 dos mil uno.- DOY FE. FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

#### N O T A D E T R A S L A C I O N D E D O M I N I O .

El impuesto sobre Traslación de Dominio en la presente operación se pagó según nota que se adjunta al apéndice de la escritura, de la cual se anexa al presente testimonio una certificada como parte integrante del mismo. -----

#### N O T A F E D E R A L .

Se da aviso sobre adquisición de bienes inmuebles por lo que se suspende la aplicación de Ley de acuerdo con la publicación que aparece en el Diario Oficial de la Federación fecha 22 veintidós de marzo de 1982 mil novecientos ochenta y dos; agregándose al apéndice de esta escritura el aviso respectivo del cual se anexa a este testimonio copia certificada como parte integrante del mismo. -----  
El Impuesto sobre la Renta en la presente operación se pagó según nota que se adjunta al apéndice de esta escritura, de la cual se anexa también al presente testimonio copia certificada como parte integrante del mismo. -----

COPIA

## CONSTANCIA REGISTRAL

FOLIO REAL :R20\*102334 FINCA URBANA EN CALLE JOSE HERNANDEZ DELGADO NUMERO 111 (CIENTO ONCE) , FRACCIONAMIENTO LAS TROJES EN LOTE 6 (SEIS) MANZANA 2 (DOS) CON SUPERFICIE 120.00 M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS) QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES) CON LOTE 7 (SIETE) AL SUR 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES) CON LOTE 5 (CINCO) AL ORIENTE 8.00 M (OCHO METROS LINEALES) CON CALLE DE SU UBICACION Y AL PONIENTE 8.00 M (OCHO METROS LINEALES) CON LOTE 15 (QUINCE)  
HISTORIA REGISTRAL: 845905, 821540, 805108, 796197, 161844, 131287, 78495

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2002 (DOS MIL DOS), EL SUSCRITO LICENCIADO MA. TERESA GARCIA LARA, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:

INSCRIPCION NUMERO 56,339 (CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE) DE FECHA 15 (QUINCE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2001 (DOS MIL UNO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 65 (SESENTA Y CINCO) LICENCIADO TORIELLO DEL COLLADO, MANUEL CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL ALEJANDRO HERRERA CONTRERAS VENDE A ROGIO DEL CARMEN RAMIREZ REA EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$ 162,000.00 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL)

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2002 (DOS MIL DOS) A LAS 08:45 HORAS.  
AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 845,905 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 545. CEDULA: DEL 15.01.02. ( ) (DSAZO-MJVG20)  
BY FE.

autorizo  
MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

registro  
MA. TERESA GARCIA LARA

PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.