

Lic. Enrique Macías Chávez

NOTARIO PÚBLICO N°47

León, Gto.



TOMO NUMERO 381 TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO
ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 27,861 VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS
SESENTA Y UNO. - - - - -

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 13 TRECE
DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2007 DOS MIL SIETE, YO,
LICENCIADO ENRIQUE MACIAS CHAVEZ, TITULAR DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO 47 CUARENTA Y SIETE, ubicada en calle Manuel
S. Vázquez número 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos
de esta ciudad, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA,
para lo cual comparece por una parte LOS SEÑORES PEDRO LOPEZ
HERNÁNDEZ Y LINDA ROSARIO MAYO FRIAS, a quienes para los
efectos del presente contrato, se les designara LA PARTE
VENDEDORA, y por la otra parte LA SEÑORA JULISSA PEREZ GIL, a
quien para los mismos efectos se le designara como LA PARTE
COMPRADORA, y de conformidad con los siguientes Antecedentes
y Cláusulas.

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

UNICO.-Mediante Escritura Pública de Compraventa número
13,756 trece mil setecientos cincuenta y seis, de fecha 14
catorce de Diciembre de 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe
del Licenciado JOSE MANUEL TORIELLO ARCE, Notario Público
número 98 noventa y ocho, en legal ejercicio en este Partido
Judicial, LOS SEÑORES PEDRO LOPEZ HERNÁNDEZ Y LINDA ROSARIO
MAYO FRIAS, adquirieron en mancomún pro-indiviso y por partes
iguales la FINCA URBANA EN CONDOMINIO UBICADA DEL LADO
IZQUIERDO, MARCADA CON EL NUMERO 201 DOSCIENTOS UNO, DE LA
CALLE "BOSQUES DE LA PRESA", CONSTRUIDA SOBRE LA FRACCION
SUROESTE DEL LOTE DE TERRENO NUMERO 07 SIETE DE LA MANZANA
05 CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE LA PRESA", SEGUNDA
SECCION, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, CON LA
SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE ENSEGUIDA SE
DESCRIBEN:

SUPERFICIE DE TERRENO: 104.57.00 M2. CIENTO CUATRO METROS
CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 65.00 M2. SESENTA Y CINCO METROS
CUADRADOS.

AL NORESTE: 18.00 M. DIECIOCHO METROS CON VIVIENDA DERECHA
DEL MISMO LOTE NUMERO 7 SIETE, MURO MEDIANERO DE POR MEDIO EN
EL AREA CONSTRUIDA;

AL SURESTE: 02.00 M. DOS METROS CON CALLE BOSQUES DE LA
PRESA;

AL SUR: TIENE UN PANCUPE DE 6.28 M. SEIS METROS VEINTIOCHO
CENTÍMETROS;

AL SUROESTE: 14.00 M. CATORCE METROS CON CALLE BONSÁI;

AL NOROESTE: 06.00 M. SEIS METROS CON LOTE NUMERO 8 OCHO;

INDIVISO: 50% CINCUENTA POR CIENTO.

SEGÚN PLANO DE FRACCIONAMIENTO:

AL NORESTE: 18.00 M. DIECIOCHO METROS CON LOTE 6 SEIS;

AL SURESTE: 8.00 M. OCHO METROS CON CALLE BOSQUES DE LA
PRESA;

AL SUR: TIENE UN PANCOUPE DE 6.28 M. SEIS METROS VEINTIOCHO
CENTÍMETROS;

AL SUROESTE: 14.00 M. CATORCE METROS CON BONSÁI;

AL NOROESTE: 12.00 M. DOCE METROS CON LOTE 8 OCHO.
SUPERFICIE: 209.14 M2. DOSCIENTOS NUEVE METROS CATORCE
CENTÍMETROS CUADRADOS.

SU REGISTRO: El inmueble en referencia se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el FOLIO REAL R20*120705 (R, VEINTE, ASTERISCO, CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS CINCO).

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- LOS SEÑORES PEDRO LOPEZ HERNÁNDEZ Y LINDA ROSARIO MAYO FRIAS, venden real y definitivamente, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde, LA SEÑORA JULISSA PEREZ GIL, quien adquiere para sí la FINCA URBANA EN CONDOMINIO UBICADA DEL LADO IZQUIERDO, MARCADA CON EL NUMERO 201 DOSCIENTOS UNO, DE LA CALLE "BOSQUES DE LA PRESA", CONSTRUIDA SOBRE LA FRACCION SUROESTE DEL LOTE DE TERRENO NUMERO 07 SIETE DE LA MANZANA 05 CINCO, DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE LA PRESA", SEGUNDA SECCION, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, con la superficie, medidas, colindancias, y datos de inscripción que se mencionan en el capítulo de Antecedentes de este Contrato, y que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

SEGUNDA. El precio de la operación, es la cantidad de \$485,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que LA PARTE VENDEDORA manifiesta haber recibido con anterioridad a su entera satisfacción, por lo que le otorga a LA PARTE COMPRADORA el finiquito más eficaz que en derecho corresponda.

TERCERA.-El inmueble materia de esta operación lo transmite LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA, bajo su más estricta y absoluta responsabilidad, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

CUARTA.- Ambas partes manifiestan que en la presente operación de Compra-venta, no sufren dolo, error, 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, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

QUINTA.-LA PARTE VENDEDORA, responderá del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

SEXTA.-Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se

Lic. Enrique Macías Chávez

NOTARIO PÚBLICO N°47

León, Gto.



originen con motivo de la presente escritura son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto sobre la Renta, por enajenación de bienes que le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.

GENERALES :

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser:

EL SEÑOR PEDRO LOPEZ HERNÁNDEZ, mexicano, mayor de edad, casado Bajo el régimen de Sociedad Conyugal con la señora **LINDA ROSARIO MAYO FRIAS**, como lo acredita con la copia certificada del acta de matrimonio número 413 cuatrocientos trece, ante el oficial número 6 seis Licenciado Herlinda Alvarez Gomez, de Villahermosa, Tabasco, de fecha 13 trece de Julio de 2001 dos mil uno, originario de Villahermosa, Tabasco, donde nació el día 20 veinte de Julio de 1975 mil novecientos setenta y cinco, con domicilio en calle Bosques de la Presa número 201 doscientos uno, del Fraccionamiento Bosques de la Presa, Segunda Sección, de esta Ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número 1681054708686.

LA SEÑORA LINDA ROSARIO MAYO FRIAS, mexicana, mayor de edad, casada Bajo el Régimen de Sociedad Conyugal con el señor **PEDRO LOPEZ HERNÁNDEZ**, originaria de Villahermosa, Tabasco, donde nació el día 10 diez de Noviembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno, con el mismo domicilio que el anterior, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número 1681086130973.

LA SEÑORA JULISSA PEREZ GIL, mexicana, mayor de edad, casada Bajo el Régimen de Separación de Bienes con el Señor Arquitecto **CARLOS SALDAÑA PACHECO**, dedicada al hogar, originaria de Zacapu, Michoacán, donde nació el día 1 Primero de Julio de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, con domicilio en calle Bosques de Michoacán número 117 ciento diecisiete del Fraccionamiento Bosques de la Presa de esta Ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número 1681038898471.

CERTIFICACION :

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

 I.- De la certeza del acto.

 II.- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito.

 III.- De que los comparecientes en los términos de lo dispuesto por los Artículos 75 setenta y cinco Fracción I Primera y 76 setenta y seis Fracción II segunda de la Ley del Notariado vigente en nuestro Estado, se identificaron ante el suscrito, con sus credenciales de elector cuyas copias fotostáticas obran dentro del apéndice de la presente escritura bajo su número de orden.

 IV.- La parte vendedora de manera expresa y declara bajo

protesta de decir verdad, que el inmueble materia del presente contrato es su casa habitación y es la única operación de compraventa que ha celebrado en el termino de un año y por lo cual está exenta del Pago del Impuesto sobre la Renta en los términos de lo dispuesto por la fracción XV inciso a) del artículo 109 ciento nueve de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

___V.-De que les leí el contenido de la presente Escritura, explicándoles su valor y alcances legales, advirtiéndoles de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, la ratifican en todas sus partes y proceden a firmarla juntamente con el suscrito el día de su fecha.- DOY FE.

En la presente escritura se utilizaron los folios del número 051688 al número 051689.-DOY FE.- 3 tres firmas ilegibles.- Mi firma y sello de autorizar.-DOY FE.-

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

___Con esta fecha AUTORIZO Y FIRMO en definitiva la presente Escritura, por haberme sido devueltas las notas de Traslación de Dominio y Federal, agregándose al apéndice de la presente Escritura los avisos respectivos, del cual se agrega al presente Testimonio copia certificada como parte integrante del mismo.- León, Guanajuato a los 15 quince días del mes de Enero de 2008 dos mil ocho.-DOY FE .-LIC. ENRIQUE MACIAS CHAVEZ. N. P. No. 47.

___ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO, VA DEBIDAMENTE SELLADO Y COTEJADO CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE EN 2 DOS FOJAS UTILES EN FAVOR DE LA SEÑORA JUANA MARTHA MUÑOZ ARGOTE, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 15 QUINCE DIAS DEL MES DE ENERO DE 2008 DOS MIL OCHO.-DOY FE

LIC. ENRIQUE MACIAS CHAVEZ
N. P. No. 47





GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*120705 VIVIENDA IZQUIERDA EN BOULEVARD BOSQUES DE LA PRESA NUMERO 201 (DOSCIENTOS UNO) , FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LA PRESA II EN LOTE 7 (SIETE) FRACCION SUROESTE MANZANA 5 (CINCO) CON SUPERFICIE 104.57 M2 (CIENTO CUATRO 57/100 METROS CUADRADOS). SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 65 M2 (SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS).

1)R20*120705

EN LA CIUDAD DE LEON,GTO, A LOS 28 (VEINTIOCHO) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2008 (DOS MIL OCHO), EL SUSCRITO LICENCIADO SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : ----- ESCRITURA NUMERO 27861 (VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO) DE FECHA 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 47 (CUARENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL LINDA ROSARIO MAYO FRIAS, PEDRO LOPEZ HERNANDEZ , VENDE A JULISSA PEREZ GIL, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$485,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL)

---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO SEGUN FOLIO 1557335 INGRESADO A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) A LAS 11:23 HORAS

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 24 (VEINTICUATRO) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 12:51 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1582766 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 794. CEDULA: 03177 DEL 24/01/08 () (D5A20-SALP20) DOY FE. -----

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

califico

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

registro



PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO

