



LIC. ALFONSO MACIAS CHAVEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 97
LEON, GUANAJUATO.



-----TOMO LVII CINCUENTA Y SIETE.-----

-----NUMERO 4190 CUATRO MIL CIENTO NOVENTA-----

En la ciudad de León, del Estado de Guanajuato, al 02 dos días del mes de Diciembre del 2010 dos mil diez, el suscrito, **LICENCIADO ALFONSO MACIAS CHAVEZ**, Titular de la Notaría Pública número 97 noventa y siete de este Partido Judicial, con domicilio en calle 5 cinco de Febrero número 641 seiscientos cuarenta y uno, de la Zona Centro, comparecen, por una parte el señor **JOSE BUSTAMANTE PICÓN**, a quien para efectos del presente contrato se le denominará como la parte "**VENDEDORA**", y por la otra, el señor **ALEJANDRO LOPEZ ROCHA**, a quien para los mismos efectos se le designará como la "**COMPRADORA**" y dijeron: Que tienen celebrado un Contrato de Compra-Venta, el cual consignan en las siguientes Declaraciones y Cláusulas: -----

-----D E C L A R A C I O N E S-----

PRIMERA.- Declara el señor **JOSE BUSTAMANTE PICÓN** que es legítimo propietario y poseedor del siguiente bien inmueble:

Casa habitación, bajo régimen en propiedad en Condominio, marcada con el número 112 ciento doce, letra "A", ubicado en lote número 04 cuatro, perteneciente a la Manzana 37 treinta y siete, de la Calle Camelias. Del Fraccionamiento Jardines de Jerez.

DICHA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDACIAS SEGÚN CONTRATO, SON LAS SIGUIENTES:

Una Superficie de 90.00 M2, noventa metros cuadrados.

AL NORTE: 15.00 quince metros, con Lote número 03-A tres, letra "A";
AL SUR: 15.00 quince metros, con Lote 04-A cuatro, guión, letra "A";
AL ESTE. 6.00 seis metros, con Calle Camelias.
AL OESTE. 6.00 seis metros, con lote 17 diecisiete.

SUPERFICIE, MEDIAS Y COLINDANCIAS SEGÚN AVALUO, SON LAS SIGUIENTES:

AL NORTE: 15.00 quince metros, con Lote número 03-A tres, letra "A";
AL SUR: 15.00 quince metros, con Lote 04-A cuatro, guión, letra "A";
AL ESTE. 6.00 seis metros, con Calle Camelias.
AL OESTE. 6.00 seis metros, con lote 17 diecisiete.

Superficie de Conjunto. 90.00 M2 Noventa metros cuadrados.

Superficie Aplicable. 45.00 M2 Cuarenta y cinco metros cuadrados.

A dicho inmueble le corresponde un indiviso de 50.00 % cincuenta por ciento.

SEGUNDA.-Sigue declarando el señor, **JOSE BUSTAMANTE PICON**, que dicho inmueble lo adquirió mediante Contrato Privado de Compraventa número 16-61915-1 DIECISEIS, GUIÓN, **SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS QUINCE**, GUIÓN, UNO. De fecha 18 dieciocho de Octubre de 1986 mil novecientos ochenta y seis y ratificado ante Notario Público, con fecha 15 quince de Enero de 1993 mil novecientos noventa y tres que contiene: -A) - Transmisión de Propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo por instrucciones del INFONAVIT, que otorgó de una parte el Banco Nacional de México, Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de Fiduciario, y por la otra los señores Fidel Rodríguez Morales y la Señorita Ma del Carmen Valdivia Origel y de otra el señor **JOSE BUSTAMANTE PICON**. B).- Transmisión de Propiedad de las Construcciones, que celebran por una Parte el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT. Dicho Contrato Privado se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número **R20* 385236** letra "R", veinte, asterisco, trescientos ochenta y cinco mil doscientos treinta y seis.



Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

----- CL Á U S U L A S -----

PRIMERA:- El señor **JOSE BUSTAMENTE PICON**, vende real, definitivamente y sin reserva alguna, al señor **ALEJANDRO LOPEZ ROCHA**, quien adquiere para sí mismo, el inmueble descrito en la Declaración Primera de esta Escritura Pública, cuya superficie, medidas y linderos se dan aquí por íntegramente reproducidos, como si se insertasen a la letra, para todos los efectos de ley.-----

SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de \$ **(189, 700.00 Ciento ochenta y nueve mil setecientos pesos /100 M.N)**, misma que la parte **VENDEDORA** manifiesta haber recibido con anterioridad a este acto, a su entera satisfacción.-----

TERCERA:- El inmueble materia de esta operación, pasa a la parte compradora libre de gravamen y al corriente en el pago de toda contribución e Impuesto, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, que conforme a derecho le pertenezcan, quedando obligadas las partes vendedoras para con la parte compradora, al saneamiento para el caso de evicción.-----

CUARTA.- Ambas partes manifiestan que en el presente Contrato de Compra-Venta, no existe engaño, error, dolo mala fe e intimidación en ninguna de las partes por lo que expresamente renuncian a lo que al efecto establecen en los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1743 mil setecientos cuarenta y tres y 1744 mil setecientos cuarenta y cuatro del Código Civil en vigor.-----

QUINTA:- Todos los gastos e impuestos que se causen con motivo de esta operación, serán pagados por la parte compradora, excepto el Impuesto sobre la Renta, que será a cargo de la parte vendedora.-----

----- G E N E R A L E S -----

Por sus generales, los comparecientes manifestaron ser:-----

EL SEÑOR JOSE BUSTAMENTE PICON Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, campesino, originario de Lagos de Jalisco y vecino de esta ciudad, con domicilio en Calle Llano Fértil número 122 ciento veintidós, de la Localidad San Francisco de Durán. Con fecha de nacimiento el día de 30 treinta de Octubre de 1950 mil novecientos cincuenta.-----

EL SEÑOR ALEJANDRO LOPEZ ROCHA : Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, fabricante, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio el ubicado en calle Camelias número 103 ciento tres, del Fraccionamiento Jardines de Jerez, con fecha de nacimiento el día 15 quince de Noviembre de 1972 mil novecientos setenta y dos.-----

----- C E R T I F I C A C I O N E S -----

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

- 1.- De la certeza del acto.-----
- 2.- De que considero a los comparecientes con capacidad civil para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.-----
- 3.- De que los comparecientes se identificaron ante el suscrito Notario, con credencial para votar, con su fotografía y su firma expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, folio número 1467165 uno, cuatro, seis, siete, uno, seis, cinco y 14630973 uno, cuatro, seis, tres, cero, nueve, siete, tres, respectivamente,-----
- 4.- De que leí y explique el contenido del presente instrumento a los comparecientes a quienes, les expliqué su valor y fuerza legales, así como la necesidad de su registro, lo ratificaron y firmaron, ante mí, que Doy Fe.-----



LIC. ALFONSO MACIAS CHAVEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 97
LEON, GUANAJUATO.



En este acto se utilizaron los folios números 11051 ONCE MIL CINCUENTA Y UNO Y 11052 ONCE MIL CINCUENTA Y DOS.-----

Dos firmas ilegibles.- Firma y sello del Notario que autoriza.-DOY FE.-----

AUTORIZACION:

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 21 veintiún días del mes de Diciembre del 2010 dos mil diez, autorizo y firmo en definitiva la presente Escritura después de haber cubierto los requisitos fiscales correspondientes. DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL TOMO LVII CINCUENTA Y SIETE DE MI PROTOCOLO, VA DEBIDAMENTE SELLADO Y COTEJADO CONFORME A LA LEY, SE EXPIDEN EN DOS FOJAS UTILES, EXPEDIDO A FAVOR DEL SEÑOR ALEJANDRO LOPEZ ROCHA, EN LA CIUDAD DE DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 21 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2010 DOS MIL DIEZ. DOY FE.-----

LIC. ALFONSO MACIAS CHAVEZ.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 97.







GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++ Folio Real :R20*385236 CASA HABITACION EN CALLE CAMELIAS NUMERO 112 (CIENTO DOCE) "A",
FRACCIONAMIENTO JARDINES DE JEREZ EN ZONA URBANA EN LOTE 4 (CUATRO) MANZANA 37 (TREINTA Y SIETE) CON
SUPERFICIE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS).

1)R20*385236

EN LA CIUDAD DE LEON,GTO, A LOS 12 (DOCE) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2011 (DOS MIL ONCE), EL SUSCRITO
LICENCIADO SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON
FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 4190 (CUATRO MIL CIENTO NOVENTA) DE FECHA 02 (DOS) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2010
(DOS MIL DIEZ) ANTE EL NOTARIO NUMERO 97 (NOVENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ALFONSO CON
JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL JOSE BUSTAMANTE PICON ,
VENDE A ALEJANDRO LOPEZ ROCHA , EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE
\$189,700.00 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL)

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2011 (DOS MIL ONCE) A LAS 12:12
HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO.
SOLICITUD 2052538 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 48. CEDULA: 46490 DEL 23/12/10, () (RGZ20-RGZ20) DOY FE. -----

RAUL GUIDO ZAMORA

califico

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

registro



