



# LIC. JORGE CHAURAND ARZATE

NOTARIO PUBLICO NUM. 39

Reg. Fed. Caus CAAI-420319-CW3

BLVD. A.L.M. ESQ. ABASOLO 3er. PISO

TELS: (01-461) 615-0812  
615-1356

CELAYA, GTO.



## ----- INSTRUMENTO 37,905 TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO ----- ----- TOMO 552 QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS -----

En la ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, a los 6 seis días del mes de Octubre del año 2014 dos mil catorce, ante mi **LICENCIADO JORGE CHAURAND ARZATE**, Titular de la Notaría Pública Número 39 treinta y nueve, en ejercicio en la adscripción en este Partido Judicial, y en mi despacho ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos esquina Abasolo, tercer Piso, compareció como parte **Vendedora** el señor **ARMANDO JESÚS JAMAICA VERDUZCO**; compareciendo como parte **Compradora** la señora **NORMA EDITH PEREA SIMENTAL**. Habiendo manifestado que vienen ante mi con el objeto de otorgar y formalizar un contrato de **COMPRA-VENTA**, respecto del inmueble que enseguida se especificara y para lo cual declaran los siguientes:-

### ----- ANTECEDENTES -----

I.- Manifiesta el señor **ARMANDO JESÚS JAMAICA VERDUZCO**, que es legítimo propietario de la **Fracción de terreno rústico que se desmembró de la Tabla de San Ramón, perteneciente a la Primera Fracción de Tenería de Valdez, de este Municipio de Celaya, Guanajuato**, justificando su propiedad con la Escritura Pública de Compra Venta Número 26,617 veintiséis mil seiscientos diecisiete, que pasó en esta ciudad de Celaya, Guanajuato, el día 9 nueve de Junio del 2010 dos mil diez, ante la fe del Licenciado Manuel Ledesma España, Titular de la Notaría Pública Número 38 treinta y ocho, en ejercicio en este Partido Judicial. Documento inscrito esta ciudad de Celaya, Guanajuato, el día 4 cuatro de Abril del 2011 dos mil once, bajo el Folio Real **R7\*39062**.

II.- Que dicho inmueble conforme al título de propiedad tiene la Superficie, medidas y colindancias siguientes:-

**SUPERFICIE:** 10,000.00 M2., diez mil metros cuadrados.

**AL NORTE:** 100.00 cien metros, con camino a San José de Guanajuato, con derecho de vía de por medio.

**AL SUR:** 100.00 cien metros, con resto que se reserve el vendedor.

**AL ORIENTE:** 100.00 cien metros, con resto que se reserve el vendedor.

**AL PONIENTE:** 100.00 cien metros, con el predio rústico denominado El Rosario.

III.- Declaran las partes contratantes que con relación a dicho inmueble tienen concertado un contrato de **COMPRA-VENTA**, y estando de acuerdo con el precio y demás condiciones de la operación la sujetan a las siguientes:-

### ----- CLÁUSULAS -----

**PRIMERA.-** El señor **ARMANDO JESÚS JAMAICA VERDUZCO**, en su carácter de propietario legítimo, vende a favor de la señora **NORMA EDITH PEREA SIMENTAL**, quien adquiere para sí la **Fracción de terreno rústico que se desmembró de la Tabla de San Ramón, perteneciente a la Primera Fracción de Tenería de Valdez, de este Municipio de Celaya, Guanajuato**, con la superficie, medidas y colindancias que se especifican en el Antecedente Segundo de esta Escritura y que se dan por reproducidos como si se insertasen a la letra con sus entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres, y al corriente en contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

**SEGUNDA.-** Los contratantes manifiestan bajo protesta de decir verdad que el precio de esta operación es la cantidad de **\$ 4'000,000.00 M.N., CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**, que la parte **COMPRADORA** entrego de la siguiente manera:

a).- La cantidad de **\$900,000.00 M.N. (Novecientos mil pesos 00/100 M.N.)**, por medio de cheque número 358 trescientos cincuenta y ocho de fecha 17 diecisiete de Junio del año 2014 dos mil catorce, del Banco Banamex de la cuenta número 0019372 de la que es titular la parte compradora.

b).- La cantidad de **\$2'000,000.00 M.N. (Dos millones de pesos 00/100 M.N.)**, por medio de 4 cuatro pagos

COTEJADO



de \$500,000.00 M.N., (Quinientos mil pesos 00/100 M.N.), cada uno, los cuales se realizaron por medio de transferencias electrónicas de la cuenta número 0019372 de la que es titular la parte compradora, del banco Banamex, en fechas 17 diecisiete de Julio y 27 veintisiete de Agosto ambos del año 2014 dos mil catorce.-----

c).- La cantidad de \$1'000,000.00 M.N. (Un millón de pesos 00/100 M.N.), por medio de cheque número 9 nueve de fecha 6 seis de Octubre del 2014 dos mil catorce, de la cuenta 00195310784 del banco BBVA Bancomer de la cual es titular la parte compradora.-----

d).- Y el resto que es la cantidad de \$100,000.00 M.N. (Cien mil pesos 00/100 M.N.), se entrego por medio de dinero en efectivo.-----

**TERCERA.-** Declaran las partes que en la presente no sufren error ni lesión que la pudiera invalidar, renunciando en favor reciproco a las acciones que pudieran hacer valer.-----

**CUARTA.-** La parte vendedora garantizara en todo tiempo a favor de la parte compradora, respecto del saneamiento de la venta para el caso de evicción parcial o total que sufra el inmueble vendido y a garantizar la posesión pacifica del mismo, haciendo entrega desde luego de la posesión material del inmueble, con la obligación del Notario Público, de inscribir el Primer Testimonio que de la presente se expida en el Registro Público de la Propiedad, del Partido Judicial.-----

**QUINTA.-** Quienes además dijeron y son conformes con la venta en los términos expresados, siendo los gastos e impuestos que se causen por cuenta de la parte compradora a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de la parte Vendedora.-----

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

**YO, EL NOTARIO QUE AUTORIZA, CERTIFICO Y DOY FE DE LO SIGUIENTE:-**-----

A).- Que los antecedentes narrados son ciertos por haber tenido a la vista la documental respectiva.-----

B).- Que los comparecientes son con capacidad legal para contratar y obligarse de lo que se da fe.-----

C).- Que requerí a las partes información sobre existencia o no de dueño beneficiario en el acto que en este instrumento notarial se consigna, habiéndome manifestado que NO EXISTE, por ser ellos quienes obtienen el beneficio directo derivado del mismo, y quienes en última instancia ejercen los derechos de uso, goce, disfrute y aprovechamiento de éste.-----

D).- Que por sus generales manifestaron ser:-----

El señor **ARMANDO JESÚS JAMAICA VERDUZCO**, mexicano, mayor de edad, con fecha de nacimiento 26 veintiséis de Octubre de 1946 mil novecientos cuarenta y seis, casado, comerciante, originario y vecino de esta Ciudad de Celaya, Guanajuato, con domicilio en calle Galaxia número 421 cuatrocientos veintiuno, Colonia Santa Anita, Código Postal 38020 treinta y ocho mil veinte, con Clave Única de Registro de Población JAVA461026HGTMR02, quien se identifica con Credencial Para Votar con Fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número 0408035525314; al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin justificarlo.-----

La señora **NORMA EDITH PEREA SIMENTAL**, mexicana, mayor de edad, con fecha de nacimiento 16 dieciséis de Junio de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, casada, Gerente Administrativo, originaria y vecina de León, Guanajuato, con domicilio en calle Persimones número 101 ciento uno, Colonia Las Huertas, Código Postal 37430 treinta y siete mil cuatrocientos treinta, y de tránsito en esta, con Clave Única de Registro de Población PESN680616MGTRMR07, quien se identifica con Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número 1467035964711, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo.-----

Así la otorgan y una vez que les fue leído y explicado el presente Instrumento e impuestos de su valor, fuerza y efectos legales, se manifestaron conformes, ratificándola y firmándola ante mi que autorizo



# LIC. JORGE CHAURAND ARZATE

NOTARIO PUBLICO NUM. 39

Reg. Fed. Caus CAAJ-420319-CW3

BLVD. A.L.M. ESQ. ABASOLO 3er. PISO

TELS: (01-461) 615-0812  
615-1356

CELAYA, GTO.



preventivamente, reservándome a autorizarla definitivamente cuando se me acrediten los pagos correspondientes. Doy Fe.-----

J. CHAURAND. FIRMADO. -- ARMANDO JESÚS JAMAICA VERDUZCO. FIRMADO. -- NORMA EDITH PEREA SIMENTAL. FIRMADO. -- El Sello de Autorizar del Notario que dice: "LIC. JORGE CHAURAND ARZATE -- NOTARIO PUBLICO NUM. 39 -- CELAYA, GTO. -- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".-----

AUTORIZACIÓN.- El día 27 veintisiete de Noviembre del 2014 dos mil catorce; autorizo la presente Escritura, agregando a fojas 37,905/1 treinta y siete mil novecientos cinco diagonal uno a la 37,905/16 treinta y siete mil novecientos dieciséis diagonal dieciséis, bajo el número 37,905 treinta y siete mil novecientos cinco, del Apéndice de este Libro, las Notas que justifican el pago del Impuesto.- Doy Fe.- J. Chaurand. Firmado.- El Sello de Autorizar del Notario.-----

NOTA DE HACIENDA.- Se presentó el día 10 diez de Octubre del año 2014 dos mil catorce, formando parte de la presente Escritura y que se agrega fotocopia certificada como anexo número 37,905/1 treinta y siete mil novecientos cinco diagonal uno. Doy Fe.-----

NOTAS DE TRASLACIÓN DE DOMINIO.- Se presentó el día 27 veintisiete de Noviembre del año 2014 dos mil catorce, formando parte de la presente Escritura y que se agrega fotocopia certificada como anexo número 37,905/9 treinta y siete mil novecientos cinco diagonal nueve. Doy Fe.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU ORIGINAL QUE OBRA A FOJAS DE MI LIBRO PROTOCOLO 552 QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS, Y EN EL APÉNDICE DE DOCUMENTOS RESPECTIVOS SE EXPIDE EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS PARA USO DE LA SEÑORA NORMA EDITH PEREA SIMENTAL, EN LA CIUDAD DE CELAYA, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 27 VEINTISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE. DOY FE.-----

COTEJADO

LIC. JORGE CHAURAND ARZATE  
NOTARIA PÚBLICA 39  
CAAJ-420319-CW3



THE STATE OF NEW YORK

IN SENATE

January 1, 1900

REPORT OF THE

COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE

ON MAY 1, 1899

ALBANY:

THE STATE PRINTING OFFICE

1900





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE CELAYA, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

7

1285833

SELO  
DIGITAL

Fecha de presentación

03/Diciembre/2014 12:12:56

Fecha de resolución

03/Diciembre/2014 16:00:35

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO A 03 DE DICIEMBRE DE 2014 EL SUSCRITO LIC. MIGUEL ANGEL ABOYTES ARREDONDO REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante NORMA EDITH PEREA SIMENTAL

Municipio CELAYA, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R7\*39062].

Folios electrónicos

1.- R7\*39062.

UNA PORCION DE LA TABLA DE SAN RAMON PERTENECIENTE A LA PRIMERA FRACCION DE TENERIA DE VALDES CON SUPERFICIE 1 (UNO) HECTAREAS 00 AREAS 00 CENTIAREAS CUENTA CATASTRAL 05-019 CUENTA PREDIAL J-003669-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$1,000,000.00	1,049.00	37905	06/10/14	7*39*0

Emisor: 39 (TREINTA Y NUEVE) LICENCIADO CHAURAND ARZATE, JORGE CON JURISDICCION EN CELAYA, GUANAJUATO.

SELO  
DIGITAL  
PARTES

Titular(es) anterior(es): ARMANDO JESUS JAMAICA VERDUZCO.

Titular(es) nuevo(s): NORMA EDITH PEREA SIMENTAL.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 03/Diciembre/2014

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Calificador

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

FIRMA ELECTRONICA

PATRICIA ESTRADA SALAS

MIGUEL ANGEL ABOYTES ARREDONDO

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

07\_1285833\_a4491c03b7b758efa9d835bda11f2c0a.pdf

C9E569A7C65A8CBDC8A0AE394ACBD7CB3A4D58E5

<b>Usuario:</b> Nombre: DANIEL VAZQUEZ MENDEZ Número de serie: 3E9A Validez: Activo Rol: Destinatario
---

<b>Usuario:</b> Nombre: PATRICIA ESTRADA SALAS Número de serie: 39FA Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 03/12/2014 16:20:21(UTC:20141203222021Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
<b>OCSF:</b> Fecha: 03/12/2014 16:20:21(UTC:20141203222021Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSF Nombre del respondedor: SERVICIO OCSF SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 39FA	<b>TSP:</b> Fecha: 03/12/2014 16:08:26(UTC20141203220826.4541Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635532197064541232 Datos estampillados: 95E8881EBDDD3733B51788D0C42446B1F2EEDC6F

<b>Usuario:</b> Nombre: MIGUEL ANGEL ABOYTES ARREDONDO Número de serie: 3D81 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 04/12/2014 08:44:49(UTC:20141204144449Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
<b>OCSF:</b> Fecha: 04/12/2014 08:44:49(UTC:20141204144449Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSF Nombre del respondedor: SERVICIO OCSF SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 3D81	<b>TSP:</b> Fecha: 04/12/2014 08:32:51(UTC20141204143251.7796Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635532787717796740 Datos estampillados: 2162E82426FA7CAAEC46231765AF5BE7316DABCC

