



LIC. GENARO LEDESMA LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO No. 9
SILAO DE LA VICTORIA, GTO.



----- NÚMERO 4,531 CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO -----

En la Ciudad de Silao de la Victoria, Guanajuato, siendo los 26 veintiséis días del mes de Mayo del año 2014 dos mil catorce, ante mí, LICENCIADO GENARO LEDESMA LÓPEZ, Titular de la Notaría Pública Número 9 Nueve de este Partido Judicial, con domicilio en calle Monseñor Antonio Fúnes Número 3 tres, comparecieron de una parte, el señor CALIXTO HERNÁNDEZ SERRANO y de la otra parte fue presente el señor JESUS ALBERTO FLORES TORRES, ambos por su propio derecho y dijeron:-----

Que han celebrado un Contrato de Compra-Venta de Inmueble, el que consignan al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

I).-Por Escritura Pública número 1,965 mil novecientos sesenta y cinco, de fecha 24 veinticuatro de Abril de 1972 mil novecientos setenta y dos, otorgada ante la Fé del Licenciado JOSE LUIS LEAL C., Titular de la Notaria Pública, número 60 sesenta del Partido Judicial de León, Guanajuato, el señor CALIXTO HERNÁNDEZ SERRANO, adquirió por compra hecha al señor JOSE ANA PALACIOS SOTO, una Fracción del Predio Rustico denominado "CERRITOS", actualmente "GUADALUPE", de este Municipio, con superficie de 52,131.00 M2 cincuenta y dos mil ciento treinta y un metros cuadrados, de las siguientes colindancias:- Al Norte, linda con la Vía del Ferrocarril; Al Sur, linda con Fracción de Terreno de María Natividad Mendoza; Al Oriente, linda con Luis Carmona y, al Poniente, linda con Fracción de Terrenos Los Espárragos, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de este Partido Judicial bajo el número 267 doscientos sesenta y siete, del Tomo I° Primero, del Libro de la Sección Primera de Propiedad y Fideicomisos de Silao, Guanajuato, con fecha 11 once de Septiembre de 1972 mil novecientos setenta y dos, actualmente con folio Real R37*25466 letra "R", treinta y siete, asterisco, veinticinco mil cuatrocientos sesenta y seis. -----

II.- Manifiesta el vendedor CALIXTO HERNÁNDEZ SERRANO, que es motivo de este contrato, una Fracción del Inmueble, mencionado en el punto anterior, siendo materia de esta operación el Lote número 9 nueve, ubicado en calle San Juan de Dios sin número, de la Colonia "La Loma", de esta Ciudad, con superficie de 120.00 M2 ciento veinte metros cuadrados, que mide y linda: Al

COTEJADA



Noroeste, 6.00 seis metros, linda con calle San Juan de Dios; Al Sureste, 6.00 seis metros, linda con Propiedad Privada; Al Noreste, 20.00 veinte metros, linda con Lote 10 diez y, Al Suroeste, 20.00 veinte metros, linda con Lote 8 ocho, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de este Partido Judicial bajo el Folio Real R37*27373 letra "R", treinta y siete, asterisco, veintisiete mil trescientos setenta y tres.-----

III.- Sigue diciendo el señor CALIXTO HERNÁNDEZ SERRANO, que solicitó y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Ciudad, permiso de División según Oficio número DU/689/04 letras "D", "U", diagonal, seiscientos ochenta y nueve, diagonal, cero, cuatro, de fecha 18 dieciocho de Agosto del año 2004 dos mil cuatro, documento que tengo a la vista y del que agrego copia al Apéndice correspondiente.-----

----- CL Á U S U L A S -----

PRIMERA.- El señor CALIXTO HERNÁNDEZ SERRANO, por su propio derecho vende y el señor JESUS ALBERTO FLORES TORRES, compra para sí, el Lote 9 nueve, descrito en el punto II Segundo del capítulo de Antecedentes de este contrato, con la superficie, medidas y colindancias señaladas y que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se hicieren, en obvio de repeticiones.-----

SEGUNDA.- Manifiestan las partes como precio de esta operación, la suma de \$125,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que el vendedor recibe del comprador en efectivo a la firma del presente instrumento a su entera y cabal satisfacción, razón por la que otorga en favor del comprador el recibo mas amplio y eficaz que hubiere en derecho.-----

TERCERA.- En la presente operación se comprende todo cuanto de hecho o por derecho, pertenezca o pueda pertenecer al inmueble enajenado, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, íntegramente y sin reserva alguna para el vendedor, en plena propiedad y posesión, libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, quedando obligado de cualquier modo el vendedor al saneamiento para el caso de evicción en los términos previstos por la Ley Civil.-----

CUARTA.- Manifiestan las partes que en el presente Contrato no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión, sin embargo y para el caso de que éste último vicio apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y



LIC. GENARO LEDESMA LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO No. 9
SILAO DE LA VICTORIA, GTO.



términos a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil. - - -

QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por este Contrato, serán cubiertos por el comprador, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será cubierto por el vendedor. - - - - -

YO, EL NOTARIO, DOY FE: - - - - -

I.- De la certeza del acto. - - - - -

II.- De que en mi opinión, los comparecientes tienen capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario. - - - - -

III.- De que por sus generales dijeron:- El señor CALIXTO HERNÁNDEZ SERRANO, ser mexicano, nacido el 14 catorce de Octubre de 1932 mil novecientos treinta y dos, viudo, jornalero, sin estar afecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, por lo que carece de Registro Federal de Contribuyentes, originario del Ejido de la Soledad, de este Municipio y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Calle La Paz número 14- D catorce letra "D", con Clave Única de Registro de Población: HESC321014HGTRRL03, "H", "E", "S", "C", tres, dos, uno, cero, uno, cuatro, "H", "G", "T", "R", "R", "L", cero, tres.- El señor JESUS ALBERTO FLORES TORRES, ser mexicano, nacido el 3 tres de Febrero de 1993 mil novecientos noventa y tres, casado, empleado, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, según dijo sin acreditarlo, originario de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato y vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle María Inmaculada número 60 sesenta, del Fraccionamiento Guadalupe, con Clave Única de Registro de Población: FOTJ930203HGTLRS04 "F", "O", "T", "J", nueve, tres, cero, dos, cero, tres, "H", "G", "T", "L", "R", "S", cero, cuatro. - - - - -

IV.- Los comparecientes se identificaron con su Credencial para votar con fotografía, expedidas por el Instituto Federal Electoral, números 268164271607 dos, seis, ocho, uno, seis, cuatro, dos, siete y 2683125486738 dos, seis, ocho, tres, uno, dos, cinco, cuatro, ocho, seis, siete, tres, ocho, respectivamente, documentos que Doy Fé tener a la vista y de los que agrego copia al Apéndice de este instrumento. - -

V.- De haber tenido a la vista Copia Certificada del Título de Propiedad mencionado en el Capitulo de Antecedentes de esta Acta, expedida por el Registro Público de la Propiedad. - - - - -

COTEJADA



VI.- De haber tenido a la vista un Certificado de No Adeudos, expedido por la Tesorería Municipal de esta Ciudad, en el que se hace constar que el Inmueble materia de esta operación, se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, documento que agrego al Apéndice de mi Protocolo bajo el número 4,531 cuatro mil quinientos treinta y uno.- -----

VII.- De haber hecho saber al comprador, que el suscrito Notario tramitará la inscripción del Primer Testimonio que de la presente se le expida, en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad.- -----

VIII.- De que, leí, íntegramente el contenido de la presente a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza en derecho.- -----

IX.- De que, hecho lo anterior, ambos se manifestaron conformes, ratificando y firmando ante mí, el día de su fecha, Doy Fe.- En este acto se utilizaron los Folios números 339 04280 trescientos treinta y nueve, cero cuatro mil doscientos ochenta y 339 04281 trescientos treinta y nueve, cero cuatro mil doscientos ochenta y uno.- Doy Fe.- -----

Calixto Hernández.- Firmado.- Jesús Alberto Flores Torres.-Firma Ilegible.- G. Ledesma.- Firmado.- Un Sello con el Escudo de Armas de la Nación al centro, que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Genaro Ledesma López.- Notaria Pública No. 9.- Silao, Gto."- -----

----- A U T O R I Z A C I Ó N -----

En 26 de veintiséis del año 2014 dos mil catorce, fecha en que me fue devuelta la copia de la Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y sobre enajenación de bienes e Impuesto Sobre la Renta, con el comprobante de haber sido cubierto el Impuesto respectivo, autorizo definitivamente la Escritura que antecede y agrego una copia al Apéndice de mi Protocolo, bajo el número 4,531 cuatro mil quinientos treinta y uno.- Doy Fe.- -----

ES COPIA QUE CERTIFICO HABER SIDO FIELMENTE TOMADA DE SUS ORIGINALES, DE DONDE SE COMPULSÓ Y COTEJÓ PARA INTEGRAR ÉSTE TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE OBRA EN EL TOMO NÚMERO XXXII TRIGÉSIMO SEGUNDO DE MI PROTOCOLO CORRIENTE, QUE SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR JESUS ALBERTO FLORES TORRES, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 97 NOVENTA Y SIETE DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.- VA EN ESTAS 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS COMO LO MANDA LA LEY, INCLUYÉNDOSE EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE SILAO, GUANAJUATO

Municipio Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

37 189619

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
29/Mayo/2014 13:33:54
Fecha de resolución
02/Junio/2014 11:12:00

EN LA CIUDAD DE SILAO, GUANAJUATO A 02 DE JUNIO DE 2014 EL SUSCRITO LIC. FRANCISCO CORDOBA HUICHAPA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 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 GENARO LEDESMA LOPEZ
Municipio SILAO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios

[R37*27373].

Folios electrónicos

1.- R37*27373.

LOTE DE TERRENO EN CERRITOS ACTUALMENTE GUADALUPE EN LOTE 9 (NUEVE) CON SUPERFICIE 120 M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 9 (NUEVE) LICENCIADO LEDESMA LOPEZ, GENARO CON JURISDICCION EN SILAO, GUANAJUATO.	\$ 125,000.00	1,049.00	4531	26/05/14	37*9*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): CALIXTO HERNANDEZ SERRANO.

Titular(es) nuevo(s): JESUS ALBERTO FLORES TORRES.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 02/Junio/2014

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

Calificador

FIRMA ELECTRONICA

ANA PATRICIA OLMOS ESPINOZA

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

FRANCISCO CORDOBA HUICHAPA

