



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

Edif. Montes de Oca Desp. 107 Tels. 13-38-29 y
León, Gto.

Folio 397, 997
REGISTRO PÚBLICO LEÓN, GTO.
MARIA ANTONIA GUTIERREZ LOPEZ
11:46 04 OCT 1999 MECU

VOLUMEN LXXI SEPTUAGÉSIMO PRIMERO

NÚMERO 23,967 VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, a los veintisiete días del mes de Julio de mil novecientos noventa y nueve, YO, **ENRIQUE DURAN LLAMAS**, Titular de la Notaría Pública número 82 ochenta y dos, en legal ejercicio en esta ciudad, hago constar que ante Mí, comparecieron: por una parte, los señores Licenciados **FELIX DE JESÚS MARTINEZ DIAZ**, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, también ser conocido como **FELIX MARTINEZ DIAZ** y **SALVADOR MORALES SALCEDO**, EN SU CARÁCTER DE Apoderados de **CITIBANK MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, GRUPO FINANCIERO CITIBANK**; y por la otra parte, la señora **MARIA ANTONIA GUTIERREZ LOPEZ**, por su propio derecho, y dijeron:-----

Que han convenido en celebrar el contrato de compraventa AD-CORPUS que se consignará en esta escritura, para lo cual hacen previamente a las siguientes:-----

DECLARACIONES:-----

-----I.- Declaran los señores Licenciado **FELIX DE JESUS MARTINEZ DIAZ**, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, también ser conocido como **FELIX MARTINEZ DIAZ** y **SALVADOR MORALES SALCEDO**, que su representada **CITIBANK MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, GRUPO FINANCIERO CITIBANK**, es propietaria del inmueble que se indica a continuación:-----

“Local Comercial ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 415 cuatrocientos quince Norte, antes Avenida Morelos, de la colonia Jardines del Moral de esta ciudad, con superficie de 62.00 M2., sesenta y dos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:-----

AL NORTE: 15.50 quince metros, cincuenta centímetros, con el lote número 5 cinco.-----

AL SUR: 15.50 quince metros, cincuenta centímetros, con el lote número 3 tres.-----

AL ORIENTE: 4.00 CUATRO METROS, CON Avenida Morelos hoy Boulevard Adolfo López Mateos.-----

AL PONIENTE: 4.00 cuatro metros, con el lote número 10 diez.-----

-----II.- Declaran que el inmueble fue adquirido mediante Dación en pago otorgada a favor de **CONFIA, S.A.**, Institución de Banca Múltiple, Abaco Grupo Financiero, según se acreditas con la escritura pública número 31,120, de fecha 16 de octubre de 1996, otorgada ante la fe del Notario Público número 32 de esta ciudad, Licenciado **J. Francisco Fernández Regalado**, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de esta ciudad, bajo el número 0268, del tomo 511 del Libro de Propiedad, de fecha 25 de Febrero de 1997.-----

---Que mediante Escritura Pública número 178,771, de fecha 20 de Febrero de 1998, otorgada ante la fe del Licenciado **Fausto Rico Alvarez**, Notario Público número 6 con ejercicio en la ciudad de México, Distrito Federal, inscrita bajo folio mercantil número 65311 del Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, **Confía, S.A.**, Institución de Banca Múltiple quedó



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

Edif. Montes de Oca Desp. 107 Tels. 13-38-29 y 14-07-24

León, Gto.

Fax 13-30-55

virtud de este contrato, la cual acorde a lo expresado en la declaración (III) tercera, acepta en el estado actual en que se encuentra, estando conforme en que, serán a su cargo los adeudos de agua, energía eléctrica, pavimentación, impuesto predial o cualquier otro concepto, que pudieran existir con anterioridad a la fecha de la celebración de la presente operación y, por lo mismo, exime expresamente a la vendedora de toda responsabilidad relacionada con tales adeudos.-----

QUINTA.- Las partes contratantes manifiestan que con la presente operación de compraventa, no han sufrido error, dolo o lesión alguna, y que la misma no es fruto de la intimidación, violencia e inexperiencia de alguna de las partes, por lo que convienen en renunciar en provecho recíproco a las acciones de nulidad que pudieran fundarse en dichas causas y al texto mismo de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del cuatro del Código Civil en vigor.-----

SEXTA.- Todos los gastos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de la formalización del presente instrumento, así como los de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad serán cubierto por la compradora, excepto el pago del Impuesto Sobre la Renta que corresponde al vendedor.-----

SEPTIMA.- Los otorgantes expresan su entera conformidad con las declaraciones y cláusulas precedentes.-----

-----PERSONALIDAD:-----

Los señores Licenciado FELIX DE JESUS MARTINEZ, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, también ser conocido como FELIX MARTINEZ DIAZ y SALVADOR MORALES SALCEDO, me manifiestan que su representada se encuentra legalmente capacitada para la celebración de este acto y me acreditan el carácter y facultades con que comparecen y manifiestan que dichas facultades no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, y me acredita lo anterior de la siguiente manera:-----

--1.- **CONSTITUCION.-** Por escritura pública número ciento sesenta y dos mil ciento dos, de fecha veintinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Licenciado Fausto Rico Alvarez, Titular de la Notaría Pública número Seis del Distrito Federal, cuyo quinto testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el Folio Mercantil número doscientos cuatro mil novecientos uno, se constituyó por escisión "Citibank México", Sociedad Anónima, Grupo Financiero Citibank, previas autorizaciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y de la Secretaría de Relaciones Exteriores contenida en el permiso "0903630", expediente "94090035505", folio "63285", de fecha doce de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, con la denominación indicada, domicilio la ciudad de México, Distrito Federal, pudiendo establecer sucursales dentro del Territorio Nacional.-----

---2.- **REFORMA DE ESTATUTOS.-** Por escritura número setenta mil ciento noventa y ocho, de fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaría número setenta y cuatro del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

Edif. Montes de Oca Desp. 107 Tels. 13-38-29 y 14-07-24
León, Gto.

Fax 13-30-55

domicilio en el número 223 de la calle Río Lerma, de la colonia San Miguel de esta ciudad. Y en cuanto al pago del Impuesto sobre la Renta, manifestó el varón estar al corriente sin acreditarlo con documento alguno, a excepción de la Compradora, quien manifestó estar exenta, por lo que le hice saber las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad.-----

El presente instrumento comprende los folios números 2202, 2203, 2204 y 2205.-----

LEÍDA, que fue la presente acta a los comparecientes e instruidos de su valor, alcance legal y necesidad de su registro, estuvieron conformes, la aprueban, ratifican y firman ante el suscrito Notario.- Doy Fe.-----

Tres firmas correspondientes a los señores Licenciado Félix de Jesús Martínez Díaz, Licenciado Salvador Morales Salcedo y señora María Antonia Gutiérrez López. Firmado.- E. Durán Llamas N.P. Firmado.- El sello de autorizar.-----

A U T O R I Z A C I O N :- En la ciudad de León, Guanajuato, a los veinticuatro días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, fecha en que quedaron satisfechos, los requisitos Fiscales de la Federación y del Municipio, que agrego al apéndice de mi protocolo en curso con el número de esta escritura. La autorizo en definitiva.- Doy Fe.- E. Durán Llamas N.P. Firmado.- El sello de Autorizar.-----

-----**DOCUMENTOS AGREGADOS AL APENDICE**:-----

SAT.- SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA.- SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- PAGOPROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.- DULE-4509229B2 REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA DIA 27 MES 07 AÑO 99.- APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) DEL NOTARIO O FEDATARIO PUBLICO: LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS N.P. 82.- NORMAL. NUMERO DE ESCRITURA: 23,967.- A.- I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES: \$0.00 NO CAUSA EL IMPUESTO POR SER UNA INSTITUCION DE CREDITO, DE TRIBUTACION ESPECIAL.- F. TOTAL DE CONTRIBUCIONES \$0.00.- SALDO H.- A CARGO \$0.00.- K. SUBTOTAL A CARGO \$0.00.- N. CANTIDAD A PAGAR \$0.00.- DATOS DEL ENAJENANTE: REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE: CITIBANK MEXICO, S.A., GRUPO FINANCIERO CITIBANK, REPRESENTADO POR LOS SEÑORES FELIX DE JESUS MARTINEZ Y SALVADOR MORALES SALCEDO.- CALLE, NUMERO, CODIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA: BLVD. PUERTA DE HIERRO No. 5,200, FRACCIONAMIENTO PUERTA ZAPOPAN, JALISCO.- DATOS DEL ADQUIRENTE: REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE: SRA. MARIA ANTONIA GUTIERREZ LOPEZ, QUIEN ADQUIERE PARA LA SOCIEDAD LEGAL FORMADA CON SU ESPOSO EL SR. LUIS ENRIQUE MEJIA BARRON.- CALLE, NUMERO, CODIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA: RIO LERMA 223 COL. SAN MIGUEL, POB.

Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

Edif. Montes de Oca Desp. 107 Tels. 13-38-29 y 14-07-24
León, Gto.

Fax 13-30-55

RA 729109.- FECHA: 1999/09/24.- NOMBRE: GUTIERREZ LOPEZ MARIA ANTONIA CD.- CTA-ORI: 18-01-A-A00915-004.- CONSEC: 2.- CTA-NVA: 18-01-A-A00915-004.- FECHA ESC. 1999-07-27.- MOVTO. CV.- * IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO. EL QUE CAUSA AL 02.00% SOBRE LA BASE GRAVABLE DE 174,533.20 DEL AVISO NUM. 23,967 DEL NOTARIO NUMERO 82 \$3,490.66.- *RECARGOS: \$104.71.- *MULTA POR PRESENTACION Y PAGO EXTEMPORANEO \$118.80.- *CERTIFICADOS Y CERTIFICACIONES. LA QUE EXPIDE ESTA OFICINA POR CONCEPTO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL Y DE TRASLACION DE DOMINIO DE ESTE AVISO \$55.00.- *FORMA VALORADA \$1.00.- ART: 188 TOTAL DEL PREDIO.- TOTAL \$3,770.17.- EXPEDIDO POR 010-8MDG.- FIRMADO.- UN SELLO DE PAGADO DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 1999.----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES RESPECTIVOS, VA EN CUATRO HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, SE EXPIDE PARA PARTE INTERESADA EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOY FE.-----


LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS
N.P. 82





CONSTANCIA REGISTRAL

SECRETARIA DE GOBIERNO

+++FOLIO REAL :R20*038512 LOCAL COMERCIAL EN BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS-----
NUMERO 415 (CUATROCIENTOS QUINCE) NORTE , COLONIA JARDINES DEL MORAL CON-----
SUPERFICIE 62.00 M2 (SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) , CUENTA PREDIAL 01 A-----
A00915 004-----

QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 15.50 M (QUINCE 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE 5---
(CINCO) AL SUR 15.50 M (QUINCE 50/100 METROS LINEALES) CON LOTE 3 (TRES) AL-----
ORIENTE 4.00 M (CUATRO METROS LINEALES) CON BOULEVARD DE SU UBICACION Y AL-----
PONIENTE 4.00 M (CUATRO METROS LINEALES) CON LOTE 10 (DIEZ)-----
Y-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 268 (DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO) DEL---
TOMO 511 (QUINIENTOS ONCE) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 7 (SIETE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 1999 (---
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), EL SUSCRITO LICENCIADO JOSE MARTIN NAPOLES---
CONTRERAS, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL---
SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 23,967 (VEINTITRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE) DE FECHA 27
(VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE JULIO DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE)---
ANTE EL NOTARIO NUMERO 82 (OCHENTA Y DOS) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ENRIQUE CON---
JURISDICCION EN ESTA CIUDAD SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL CITIBANK---
MEXICO, S.A REPRESENTADO POR FELIX DE JESUS MARTINEZ DIAZ Y/O FELIX MARTINEZ---
DIAZ Y SALVADOR MORALES SALCEDO VENDE A MARIA ANTONIA GUTIERREZ LOPEZ EL---
INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$ 282,938.20
(DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO 20/100 PESOS MONEDA---
NACIONAL) -----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 4 (CUATRO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 1999
(MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) A LAS 11:46 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 397,997 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 562. CEDULA:
C DEL 04.10.99. () (YUZ-YUZ)-----
DOY FE.-----

autentico
YOANA URIBE ZUNIGA

registro
JOSE MARTIN NAPOLES CONTRERAS