

LIC. MARCELO GAY GUERRA
NOTARIO PUBLICO N° 85

PRIMER
testimonio

de

LA ESCRITURA NÚMERO 10,317 DIEZ MIL TRESCIENTOS DIECISIETE, QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA A FAVOR DEL SR. CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA SUR NO. 615, COL. LOMAS VISTA HERMOSA SUR, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GTO.

León, Gto., 4 de NOVIEMBRE de 20 10

VOLUMEN CIX CENTESIMO NOVENO

PROLONGACION BLVD. ALONSO DE TORRES N° 1816 2° PISO
COL. PRIVADA DEL MORAL TELS.: 718 56 47, 718 35 51 LEON, GTO.
notaria85magg@hotmail.com



===== VOLUMEN CIX/CENTÉSIMO NOVENO : =====
===== TESTIMONIO NUMERO 10,317 DIEZ MIL TRESCIENTOS DIECISIETE =====

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 4 cuatro días del mes de Noviembre del año 2010 dos mil diez, YO **LICENCIADO MARCELO GAY GUERRA**, Titular de la Notaría Pública número 85 ochenta y cinco, ubicada en Prolongación Boulevard J. Alonso de Torres número 1816 mil ochocientos dieciséis, 2do. Segundo piso, Colonia Jardines del Moral, de esta Ciudad, con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato : -----

HAGO CONSTAR : -----

La formalización en Escritura Pública del Contrato de **COMPRA-VENTA**, que tienen celebrado de una parte el señor **CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ**, por su propio derecho y en su carácter de **VENDEDOR**, y por la otra parte el señor **CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ**, en su carácter de **COMPRADOR**, respecto del bien inmueble que se describe en el Capítulo de Cláusulas de la presente Escritura, el cual sujetan a los Antecedentes, Cláusulas y Generales siguientes : -----

===== ANTECEDENTES : =====

I.- Manifiesta el señor **CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ**, bajo protesta de decir verdad ser legítimo propietario del siguiente bien inmueble : -----

Del inmueble ubicado en la **Calle Miguel de Cervantes Saavedra Sur** marcada con el número **615 seiscientos quince**, antes número 609 seiscientos nueve, antes Calle Aragón, de la **Colonia Lomas Vista Hermosa Sur**, de esta Ciudad de **León, Guanajuato**, con la superficie, medidas, linderos y colindancias siguientes : -----

Con una **Superficie** de **256.00 M2.**, doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, que mide y linda : -----

AL NORTE : en **32.00 mts.**, treinta y dos metros, con propiedad de la señora **Tomasa Castro García** ; -----

AL SUR : en **32.00 mts.**, treinta y dos metros, con propiedad de la señora **María A. y Agustín López López** ; -----

AL ORIENTE : en **8.00 mts.**, ocho metros, con la **Calle Miguel de Cervantes Saavedra Sur** antes **Aragón** ; y, -----

AL PONIENTE : en **8.00 mts.**, ocho metros, con propiedad de los señores **José María A. y Agustín López López**.-----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD : -----

El inmueble descrito anteriormente lo adquirió el señor el señor **CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ**, por compra que hizo a la señora **TOMASA CASTRO GARCÍA**, lo cual se hizo constar en Escritura Pública de Compraventa número 10,234 diez mil doscientos treinta y cuatro, de fecha 4 cuatro de Agosto de 2010 dos mil diez, otorgada ante la Fe del Suscrito Notario Público Titular de la Notaría Pública número 85 ochenta y cinco, señor **Licenciado MARCELO GAY GUERRA**, en Legal Ejercicio en este Partido Judicial.-----

SU REGISTRO : -----

El Testimonio referido anteriormente se encuentra en trámite de Registro.-----

III.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES : -----

Continúa manifestando el señor **CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ**, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble descrito en el punto inmediato anterior se encuentra **LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD**, sin que en estos momentos exhiba al Suscrito Notario el Certificado de Gravámenes correspondiente, expedido por el C. Encargado del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, por lo que el Comprador señor **CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ**, se da por enterado y acepta recibir el inmueble en dichas condiciones y exime al Suscrito Notario de toda responsabilidad presente o futura, lo anterior para los efectos legales a que diere lugar.-----

Expuesto lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Compraventa, bajo las siguientes : -----

===== C L A U S U L A S : =====

PRIMERA.- El señor **CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ**, VENDE real, definitivamente y sin reserva alguna, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, y todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o pueda corresponderle al inmueble materia de esta operación, en favor del señor **CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ**, quien compra para sí el siguiente bien inmueble : -----
El inmueble ubicado en la **Calle Miguel de Cervantes Saavedra Sur** marcada con el número **615 seiscientos quince**, antes número 609 seiscientos nueve, antes Calle Aragón, de la **Colonia Lomas Vista Hermosa Sur**, de esta Ciudad de **León, Guanajuato**, con la superficie, medidas, linderos y colindancias siguientes : -----

Con una **Superficie** de **256.00 M2.**, doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, que mide y linda : -----

AL NORTE : en **32.00 mts.**, treinta y dos metros, con propiedad de la señora **Tomasa Castro García** ; -----

AL SUR : en **32.00 mts.**, treinta y dos metros, con propiedad de la señora **María A. y Agustín López López** ; -----



AL ORIENTE : en 8.00 mts., ocho metros, con la Calle Miguel de Cervantes Saavedra Sur antes Aragón ; y, -----

AL PONIENTE : en 8.00 mts., ocho metros, con propiedad de los señores José María A. y Agustín López López.-----

SEGUNDA.- Las partes contratantes manifiestan que el precio total de la operación de esta Compraventa es la cantidad de **\$450,000.00** (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que la parte Vendedora manifiesta para los efectos legales a que diere lugar, haberlo recibido a su entera satisfacción de parte de la Compradora, con anterioridad a la fecha del presente acto, por lo que le extiende el recibo más eficaz que en derecho le corresponda o pueda corresponderle.-----

TERCERA.- Manifiesta el señor CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble descrito en el punto inmediato anterior se encuentra LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD, sin que en estos momentos exhiba al Suscrito Notario el Certificado de Gravámenes correspondiente, expedido por el C. Encargado del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, por lo que el Comprador señor CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ, se da por enterado y acepta recibir el inmueble en dichas condiciones y exime al Suscrito Notario de toda responsabilidad presente o futura, lo anterior para los efectos legales a que diere lugar.-----

Así mismo declara la parte Vendedora, bajo protesta de decir verdad encontrarse al corriente en el Impuesto Predial, por lo que la Compradora se da por enterada y recibe el inmueble en dichas condiciones y exime al Suscrito Notario de toda responsabilidad presente o futura, lo anterior para los efectos legales a que diere lugar.-----

Por lo que la parte Vendedora responderá al Comprador del saneamiento para el caso de evicción en los términos legales, lo anterior para los efectos legales a que diere lugar.-----

CUARTA.- Manifiesta el señor CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ, bajo protesta de decir verdad, que en el término de 5 cinco años anteriores a esta fecha, NO ha transmitido ni vendido otro bien inmueble como casa habitación, lo anterior para los efectos legales a que diere lugar.-----

QUINTA.- Ambas partes declaran que en el presente Contrato de Compraventa, no hay lesión, engaño, mala fe, ni dolo alguno y que ninguna de las partes se aprovechó de la suma ignorancia o extrema miseria de su contraparte, por lo que renuncian en beneficio recíproco de las acciones de Nulidad y Consecuencia de Término y avalúo conforme a lo dispuesto por los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.-----

SEXTA.- Todos los gastos, impuestos y derechos que se originen con motivo de la presente Escritura Pública de Compraventa, serán por cuenta única y exclusivamente del Comprador, salvo el pago del Impuesto sobre la Renta, si se causara o cualquier impuesto o derecho que cobren las oficinas Federales o Estatales, por disposición de Ley pudiere originarse, deberá ser cubierto por la parte Vendedora.-----

===== **G E N E R A L E S :** =====

Que los comparecientes manifiestan por sus generales ser : -----

1.- El señor **CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ**, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad ser : Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Comerciante, originario y vecino de esta Ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en la Calle Condado de Colmenar Viejo número 114 ciento catorce, Colonia Condado Plus, encontrarse al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo documentalmente por lo que lo instruyo de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad.-----

2.- El señor **CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ**, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad ser : Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Comerciante, originario y vecino de esta Ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en la Calle Cima de Machupichu número 129 ciento veintinueve, Colonia Cima Diamante, con fecha de nacimiento el día 6 seis de Octubre de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, encontrarse al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo documentalmente por lo que lo instruyo de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad.-----

===== **C E R T I F I C A C I O N :** =====

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

A).- De la certeza del acto.-----

B).- Que los comparecientes señor CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ, se identifica con Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número 1286068945648, Folio 000077179226, Clave de Elector LNGDCR76080711H400, Estado 11, Municipio 020, Sección 1286 ; y, señor CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ, se identifica con Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número 181388681629, Folio 014535841, Clave de Elector LNRMC54100611H800, Estado 11, Municipio 020, Sección 1813 ; a quienes conceptúo con plena capacidad legal para contratar y obligarse sin que nada en contrario me conste.-----

C).- Que manifiestan los comparecientes encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus



Obligaciones fiscales, lo anterior para los efectos legales a que diere lugar.
E).- Que las inserciones y menciones de este Instrumento, coinciden con las constancias referidas a las que me remito y de las cuales doy fe de tener a la vista.

F).- Que les leí, les di a leer y leyeron el presente Instrumento a los comparecientes, enterándoles de su valor, fuerza, alcance legal y la necesidad de su registro, lo que aprobaron, ratificaron y firmaron ante Mí.- DOY FE.

En este acto se utilizaron los folios del 232 11694 dos, tres, dos, uno, uno, seis, nueve, cuatro, al 232 11695 dos, tres, dos, uno, uno, seis, nueve, cinco.

SR. CARLOS EFRÉN DE LEÓN GODÍNEZ.- FIRMADO.- SR. CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ.- FIRMADO.- LIC. MARCELO GAY GUERRA.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

La presente Escritura quedó firmada el día de su fecha.- Doy Fe.

=====AUTORIZACION:=====

Con fecha 17 diecisiete del mes de Diciembre del año 2010 dos mil diez, en que me fueron cubiertos todos los requisitos fiscales, autorizo y firmo definitivamente lo anterior y copia de los comprobantes respectivos agrego al Apéndice de mi Protocolo en curso bajo el número que le corresponda, así como a los testimonios que de esta Escritura se expidan.- DOY FE.

LIC. MARCELO GAY GUERRA.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION, CORREGIDO Y COTEJADO CONFORME A LA LEY, VA EN 2 DOS FOJAS UTILES, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL SEÑOR CARLOS DE LEÓN RAMÍREZ, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS 27 VEINTISIETE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.

LIC. MARCELO GAY GUERRA.
NOTARIO PUBLICO NO. 85
GAGM-440812-4DO.



HOLOGRAMA

ASTRO PUBLIC
-41005 44341



Guanajuato
Gobierno
del Estado

Secretaría
de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

Folio Real R201357158 FINCA URBANA EN BOULEVARD MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA SUR ANTES ARAGON NUMERO 615 (SEISCIENTOS QUINCE) ANTES 609, COLONIA LOMAS VISTA HERMOSA SUR CON SUPERFICIE 256 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

1) R201357158

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2011 (DOS MIL ONCE), EL SUSCRITO LICENCIADO JOSE DE JESUS ARENAS CORONA, REGISTRADO PUBLICO 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 10317 (DIEZ MIL TRESCIENTOS DIECISIETE) DE FECHA 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) ANTE EL NOTARIO NUMERO 85 (OCHENTA Y CINCO) LICENCIADO GAY GUERRA, MARCELO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL CARLOS EFREN DE LEON GODINEZ, VENDE A CARLOS DE LEON RAMIREZ, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$450,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL)

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 18 (DIECIOCHO) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2011 (DOS MIL ONCE) A LAS 09:41 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 2148962 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 48. CEDULA: 153696 DEL 18/08/11 () (RGZ20-RGZ20) DOY FE. -----

RAUL GUIDO ZAMORA

califico

JOSE DE JESUS ARENAS CORONA

registro



20 3202131

