



Lic. Víctor Alejandro Hernández Romero

NOTARIO PUBLICO No. 6

Francisco Orozco Muñoz Número 125

Teléfono: 01 - 476 - 743-56-78

SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GUANAJUATO



===== TOMO XCIII NONAGÉSIMO TERCERO =====
===== ESCRITURA PÚBLICA N°. 8101 OCHO MIL CIENTO UNO =====

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS 26 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, ANTE MI, LICENCIADO VÍCTOR ALEJANDRO HERNÁNDEZ ROMERO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 6 SEIS, EN LEGAL EJERCICIO Y CON ADSCRIPCIÓN EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE FRANCISCO OROZCO MUÑOZ NÚMERO 125 CIENTO VEINTICINCO, ZONA CENTRO, HAGO CONSTAR:

La escritura de COMPRA-VENTA que ante mi otorgan de una parte el señor **ALEJANDRO CHÁVEZ BERNAL**; y a quien se le denominará como la parte "VENDEDORA" y por la otra parte la señorita **ROSA MARÍA LÓPEZ QUIROZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte "COMPRADORA", quien adquiere el inmueble que se describe en el capítulo de cláusulas de la presente escritura, el cual sujetan a las declaraciones, antecedentes, cláusulas, y generales siguientes:

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

1.- Declara la parte VENDEDORA, que es legítimo propietario del inmueble que a continuación se detalla:

El lote de terreno marcado con el número 1 uno de la manzana 6 seis, ubicado en la calle Fernando Montes de Oca esquina con calle Agustín Melgar sin número, fraccionamiento Avante en la ciudad de Purísima de Bustos Guanajuato, que costa de una **Extensión Superficial de 97.50** noventa y siete metros, cincuenta y siete centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 15.00 quince metros, con lote 2 dos.

AL SUR: 15.00 quince metros, con calle Agustín Melgar.

AL ORIENTE: 6.50 seis metros cincuenta centímetros, con calle Fernando Montes de Oca.

AL PONIENTE: 6.50 seis metros, con lote 6 seis.

===== ANTECEDENTES DE PROPIEDAD =====

2.- Así mismo declara la parte VENDEDORA que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió por Adjudicación en Propiedad que formalizo con el GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, representado por Ingeniero químico GERARDO LUIS RODRÍGUEZ OROZCO, con carácter de subsecretario de gobierno; lo anterior lo acredita con Escritura Pública 2551 dos mil quinientos cincuenta y uno, otorgada el día 14 catorce del mes de agosto del año 2003 dos mil tres, ante la fe del licenciado Arturo Quintana Martínez, Notario Público número 8 ocho, en legal ejercicio en la ciudad de Purísima de Bustos, Guanajuato.

SU REGISTRO.

Dicho inmueble se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato, bajo el **FOLIO REAL número R25*003786**.

COTEJADO



PAGO DE SERVICIOS E IMPUESTO PREDIAL.

Así mismo manifiesta bajo protesta de decir verdad, encontrarse al corriente en el pago del impuesto predial, lo anterior para los efectos legales a que diere lugar.

Visto lo anterior las partes acuerdan celebrar el presente contrato de Compra-Venta, bajo las siguientes:

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

PRIMERA.- El señor **ALEJANDRO CHÁVEZ BERNAL**, vende real, definitivamente y sin reserva alguna, con todos sus usos, costumbres y Servidumbres, en favor de la señorita **ROSA MARÍA LÓPEZ QUIROZ**, quien,

adquiere el inmueble que a continuación se detalla: -----
El lote de terreno marcado con el número 1 uno de la manzana 6 seis, ubicado en la calle Fernando Montes de Oca esquina con calle Agustín Melgar sin número, fraccionamiento Avante en la ciudad de Purísima de Bustos Guanajuato; con la superficie, medidas y colindancias descritas en el antecedente primero de declaraciones, que se tienen aquí por reproducidas en obvio de repeticiones para todos sus efectos legales como si a la letra se insertaran.

SEGUNDA.- Las partes contratantes, manifiestan que el precio total de la operación de esta Compra-Venta, es la cantidad de **\$29,713.13 (VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL)** que la parte VENDEDORA manifiesta para los efectos legales a que diere lugar, haberlo recibido a su entera satisfacción de parte del COMPRADOR, 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.- El inmueble de referencia pasa a la parte COMPRADORA, con todos sus usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna, así como al corriente en los pagos de todos sus servicios incluyendo el impuesto de servicio predial.

CUARTA.- La parte VENDEDORA responderá del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.

QUINTA.- Manifiesta la parte VENDEDORA, bajo protesta de decir verdad que el inmueble el cual transmite por medio del presente contrato de Compraventa, se encuentra libre de todo gravamen o responsabilidad, lo anterior en virtud de que el suscrito Notario carece de Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la autoridad correspondiente; el "COMPRADOR" se da por enterado y acepta la presente operación en dichos términos, por lo que las partes eximen al suscrito Notario de cualquier responsabilidad presente o futura. Lo anterior para los efectos legales a que diere lugar.

SEXTA.- Ambas partes declaran que en el presente contrato de Compra-Venta, no hay error, lesión, engaño, mala fe, ni dolo alguno, y que ninguna de las partes se aprovechó de la suma ignorancia 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



Lic. Víctor Alejandro Hernández Romero

NOTARIO PUBLICO No. 6

Francisco Orozco Muñoz Número 125

Teléfono: 01 - 476 - 743-56-78

SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GUANAJUATO



diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

SÉPTIMA.- La parte COMPRADORA está de acuerdo para el caso de que las autoridades correspondientes ordenen practicar reavaluo sobre el inmueble que adquiere, serán a su cargo los gastos que se originen con tal motivo.

OCTAVA.- Todos los gastos, impuestos y derechos que se originen con motivo de la presente Escritura Pública de Compra-Venta, serán por cuenta única y exclusivamente de la parte COMPRADORA, salvo el pago del Impuesto sobre la Renta que pudiera originarse, deberá ser cubierto por la parte VENDEDORA.

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

El señor **ALEJANDRO CHÁVEZ BERNAL**, manifiesta bajo protesta de decir verdad ser Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, profesionista (ingeniero), con fecha de nacimiento el día 22 veintidós de octubre de 1977 mil novecientos setenta y siete, originario y vecino de San Francisco del Rincón Guanajuato, con domicilio en prolongación Ignacio Allende número 15 quince, colonia, colonia Cuauhtémoc, código postal 36610; manifestando encontrarse al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo documentalmente, por lo que lo instruyo de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, y quien se identifica con Credencial para Votar con número de folio 0000089243147, (cero, cero, cero, cero, cero, ocho, nueve, dos, cuatro, tres, uno, cuatro, siete), expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores así mismo con su clave Única de Registro de Población (CURP) CABA770424HGTHRL0.

La señorita **ROSA MARÍA LÓPEZ QUIROZ**, manifiesta bajo protesta de decir verdad ser: Mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltera, dedicada al hogar, con fecha de nacimiento el día 14 catorce de junio de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, originaria de San Francisco del Rincón Guanajuato, y vecina de Purísima de Bustos, Guanajuato, con domicilio en calle Francisco Márquez número 101 ciento uno, colonia Avante, código postal 36405; manifestando encontrarse al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin acreditármelo documentalmente, por lo que lo instruyo de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, y quien se identifica con Credencial para Votar con Fotografía con número de folio 0411070108827, (cero, cuatro, uno, uno, cero, siete, cero, uno, cero, ocho, ocho, dos, siete) expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, así mismo con su clave Única de Registro de Población (CURP) LOQR850614MGTPRS09.

===== 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).- De que los comparecientes se identificaron satisfactoriamente ante mí, a quienes considero capaces con plena capacidad legal para contratar y obligarse sin que nada en contrario me conste.

COTEJADO



C).- De que las inserciones y menciones de este instrumento coinciden con las constancias referidas, a las cuales me remito y de las cuales doy fe de tener a la vista, y de las cuales obtengo copias fotostáticas agregándolas a mi protocolo en curso bajo el número que le corresponde.

D).- De que les leí, y les di a leer el contenido de la presente escritura de Compra-Venta, imponiéndoles de sus alcances fuerza legal de la misma y de la necesidad de su registro, la cual ratifican en todas y cada una de sus partes, firmando de su propio puño y letra, el día **26 veintiséis del mes de Septiembre del año 2014 dos mil catorce**, juntamente con el suscrito Notario.- **DOY FE.**

En este acto se utilizaron del folio **300 17873** al **300 17874**.

FIRMADO.- **ALEJANDRO CHÁVEZ BERNAL**.- FIRMADO.- **ROSA MARÍA LÓPEZ QUIROZ**.- FIRMADO.- LICENCIADO VÍCTOR ALEJANDRO HERNÁNDEZ ROMERO, NOTARIO PUBLICO N°. 6 SEIS.- EL SELLO DE, AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

===== A U T O R I Z A C I O N :=====

CON FECHA 01 PRIMERO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, FECHA EN QUE FUE PAGADA LA TRASLACIÓN DE DOMINIO, EN LAS OFICINAS DE PREDIAL Y CATASTRO DE LA CIUDAD DE PURÍSIMA DE BUSTOS, GUANAJUATO, ASÍ COMO LA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA, DE LAS QUE SE ACOMPAÑAN COPIAS DEBIDAMENTE AUTORIZADAS, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA.

YO EL NOTARIO, DOY FE DE LOS HECHOS ACREDITADOS EN ESTE ACTO PUES NADA EN CONTRARIO ME CONSTA.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, CORREGIDO Y COTEJADO CONFORME A LA LEY, VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES SE EXPIDE A SOLICITUD DE LA SEÑORITA **ROSA MARÍA LÓPEZ QUIROZ**, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS **2 DOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE**.- **DOY FE.**

LIC. VÍCTOR ALEJANDRO HERNÁNDEZ ROMERO

NOTARIO PUBLICO N° 6

HERV-580121-6Z7





SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
06/Octubre/2014 14:56:18
Fecha de resolución
13/Octubre/2014 13:19:14

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO A 13 DE OCTUBRE DE 2014 EL SUSCRITO LIC. CARLOS DE JESUS TORRES MORALES REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 VICTOR ALEJANDRO HERNANDEZ ROMERO
Municipio PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R25*3786].

Folios electrónicos

1.- R25*3786

LOTE UBICADO EN EN CALLE FERNANDO MONTES DE OCA ESQUINA AGUSTIN MELGAR , COLONIA AVANTE EN ZONA URBANA EN LOTE 1 (UNO) MANZANA 6 (SEIS) CON SUPERFICIE 97.50 M2 (NOVENTA Y SIETE 50/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL C-H00121-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 29,713.13	54.00	8101	26/09/14	31*6*0
	Emisor: 6 (SEIS) LICENCIADO HERNANDEZ ROMERO, VICTOR ALEJANDRO CON JURISDICCION EN SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): CHAVEZ BERNAL ALEJANDRO .

Titular(es) nuevo(s): LOPEZ QUIROZ ROSA MARIA .

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 13/Octubre/2014

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

CARLOS DE JESUS TORRES MORALES

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

25_46704_aa17905a59dc15e59b5d66034d71cbde.pdf

A5601AD25C80C8A5E5AF7944509A74B4849D0F67

Usuario:
Nombre: ROGELIO LINO MEDEL
Número de serie: 3A12
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: CARLOS DE JESUS TORRES MORALES Número de serie: 38FC Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 13/10/2014 14:02:01(UTC:20141013190201Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSF: Fecha: 13/10/2014 14:02:01(UTC:20141013190201Z) 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: 38FC	TSP: Fecha: 13/10/2014 13:51:58(UTC201410131851584502Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635488051184502962 Datos estampados: 080E75E05AF422C5B04458F398A9F123FE194FD6

