

Lic. Ramón Ramírez Martínez

NOTARIO PUBLICO No. 30

BVD A LOPEZ MATEOS 332 OTE
2do PISO

TEL: 713-17-01
LEON, GTO

VOLUMEN LXXXIII OCTAGESIMO TERCERO

ESCRITURA 23,175 VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO. --

- En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana a los 09 nueve días del mes de Agosto del año 2002 dos mil dos, ante mi, **LICENCIADO RAMON RAMIREZ MARTINEZ**, Titular de la Notaría Pública número 30 treinta, en Legal Ejercicio en ésta Municipalidad, en mi despacho ubicado en el Boulevard Adolfo López Mateos número 332 trescientos treinta y dos Oriente, Zona Centro Comparece: Por una parte el señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA**, por su propio derecho a quien se le denominará como la parte **VENDEDORA**, y por la otra parte comparece el señor **EVELIO GARCIA LOPEZ**, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte **COMPRADORA** y manifiestan que tienen celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que contiene este Instrumento Público el que sujetan a los Antecedentes y Cláusulas siguientes:--

DECLARACIONES

I- Declara el señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA**, que es legítimo propietario de lote de terreno número 18 dieciocho ubicado antes en calle canarias, hoy calle Elba, manzana "R", supermanzana 3 tres antes del Fraccionamiento Lomas de las Hilamas hoy Colonia Satélite de esta Ciudad de León, Guanajuato. Por haberlo adquirido mediante Escritura Pública número 4,152 cuatro mil ciento cincuenta y dos de fecha 17 diecisiete de Agosto de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada por el Licenciado **RAUL ARANDA TORRES**, Notario Público número 67 sesenta y siete en Legal ejercicio en este Partido Judicial de León, Guanajuato. Dicho inmueble lo adquirió el vendedor por compra que hizo a la empresa mercantil denominada **CIUDAD SATELITE, LOMA DE LAS HILAMAS, SOCIEDAD ANONIMA**, representada por su apoderado el señor Ingeniero **ENRIQUE PALOS GARCIA**. Con una Superficie de 200.00 M2 doscientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:--

AL NORTE: 8.00 Mts., ocho metros, con lote 17 diecisiete. --

AL SUR: 8.00 Mts., ocho, metros antes con calle Canarias, hoy calle Elba.---

AL ORIENTE: 25.00 Mts., veintisiete metros, con lote 16 dieciseis.-----

AL PONIENTE: 25.00 Mts., veinticinco metros, con lote 20 veinte.-----

Dicho inmueble quedo debidamente inscrito en registro publico de la propiedad bajo el número 314 trescientos catorce, folios 167 ciento sesenta y siete del tomo número 312 trescientos doce del libro de propiedad de fecha 30 treinta de Noviembre de 1988 mil novecientos ochenta y ocho.-----

CLÁUSULAS

PRIMERA: El señor **MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA**, por su propio derecho **VENDE** en forma real y definitiva al señor **EVELIO GARCIA LOPEZ** el inmueble descrito en el apartado de las declaraciones y cuya superficie, medidas y colindancias, se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones.-----

SEGUNDA: El inmueble materia de la presente operación de Compraventa pasa a la parte compradora, libre de todo gravamen y responsabilidad así como al corriente en el pago del Impuesto Predial, por todo cuanto de hecho y por derecho le correspondiere, quedando obligada la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en términos de derecho.-----

TERCERA: El precio de la presente operación de Compraventa es la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la parte vendedora manifiesta haber recibido a su entera satisfacción y de conformidad con la parte compradora.-----

CUARTA: Como en el presente contrato no existe lesión, error, mala fe, ambas partes renuncian expresamente a los beneficios de acción, término y avalúo a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, y, demás relativos y aplicables del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato.-----

QUINTA: Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen con motivo del otorgamiento de ésta Escritura, serán por cuenta y a cargo de la parte compradora.

hecha la excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta, que será pagado por la parte vendedora.

---CERTIFICACIONES---

Yo, el Notario doy fe y CERTIFICO.

A).- De la certeza del acto.

B).- De conocer personalmente a los comparecientes a quienes de lo anterior sin que nada en contrario me conste, manifestando por sus generales ser: el señor MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA: Mexicano por nacimiento, originario de León, Guanajuato, nacido el día 02 dos de Agosto de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, casado, herero y con domicilio en calle Sindical número 321 trescientos veintiuno de la colonia JOL GUA VER de esta Ciudad de León, Guanajuato.- El señor EVELIO GARCIA LOPEZ: Mexicano por nacimiento, originario de Guanajuato, nacido el día 06 seis de Junio de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, casado, zapatero, y con Domicilio en Calle Ana Maria número 540 quinientos cuarenta de la Colonia Loma Bonita de esta Ciudad de León, Guanajuato.

C).- Bajo protesta de decir verdad, manifiestan los comparecientes, encontrarse exentos en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, a quienes les hice las advertencias legales correspondientes.

D).- Que para los efectos del artículo 76 setenta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato de Actual Vigencia y con fundamento de la Fracción II segunda de la misma, hago constar que me cerciuro de la identidad del señor MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA, quien se identifica por medio de la credencial para votar con fotografía con número de folio 130638059 del año de Registro 2000 dos mil.- El señor EVELIO GARCIA LOPEZ, quien se identifica por medio de la credencial para votar con fotografía con número de folio 14670506 del año de Registro 1991 mil novecientos noventa y uno.

E).- Leído lo anterior a los otorgantes y explicado su contenido, valor, fuerza, y alcance Legal, así mismo la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, mostraron su conformidad ratificándolo y firmando en unión y en presencia del Suscrito Notario, el día 09 nueve del mes de Agosto del año 2002 dos mil dos, utilizándose para la presente escritura el folio número 5926 cinco mil novecientos veintiseis.- DOY FE.

---Firma ilegible del señor MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA.- Firma ilegible del señor EVELIO GARCIA LOPEZ.- Licenciado RAMON RAMIREZ MARTINEZ.- Firma y sello de autorizar.

---A U T O R I Z A C I O N---

-En 25 veinticinco días del mes de Septiembre del año 2002 dos mil dos, pagado en BANORTE, satisfechos los requisitos Fiscales autorizo definitivamente esta Escritura.- DOY FE.- Licenciado RAMON RAMIREZ MARTINEZ.- Firma y Sello de Autorizar.

---I N S E R C I O N E S---

---Se agrega copia de la declaración para el pago del Impuesto Sobre la Renta con fecha 25 veinticinco días del mes de Septiembre del año 2002 dos mil dos, se agrega copia de la Traslación de Dominio con fecha 12 doce de Septiembre del año 2002 dos mil dos y se agrega copia de este Primer testimonio para su inscripción en el Registro Público de la propiedad.- DOY FE.

---ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DIRECTAMENTE DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN MI PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO, VA EN 01 UNA FOJA UTIL DEBIDAMENTE COTEJADA Y SELLADA, SE EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR EVELIO GARCIA LOPEZ, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO REPUBLICA MEXICANA A LOS 30 TREINTA DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS.- DOY FE.

LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ, N.P. No30
REG. FISCAL 15569, FED. RAMR090928NB0.
CURP RAMR090928HGTMRM00.

Foja Registral

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*138311 LOTE DE TERRENO EN CALLE ELBA ANTES CALLE CANARIAS ,--
FRACCIONAMIENTO SATELITE ANTES LOMAS DE LAS HILAMAS EN LOTE 18 (DIECIOCHO)-----
MANZANA LETRA R SUPERMANZANA 3 (TRES) CON SUPERFICIE 200.00 M2 (DOSCIENTOS-----
METROS CUADRADOS)-----

QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 8.00 M (OCHO METROS LINEALES) CON LOTE 17-----
(DIECISIETE) AL SUR 8.00 M (OCHO METROS LINEALES) CON LA CALLE CANARIAS AL-----
ORIENTE 25.00 M (VEINTICINCO METROS LINEALES) CON LOTE 16 (DIECISEIS) Y AL-----
PONIENTE 25.00 M (VEINTICINCO METROS LINEALES) CON LOTE 20 (VEINTE)-----
HISTORIA REGISTRAL: 914547, 894060, 596810-----
Y-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 314 (TRESCIENTOS CATORCE) DEL TOMO 312
(TRESCIENTOS DOCE) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 15 (QUINCE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2002--
(DOS MIL DOS), EL SUSCRITO LICENCIADO JUAN GABRIEL GUTIERREZ, REGISTRADOR-----
PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 23,175 (VEINTITRES MIL CINCO SETENTA Y CINCO) DE FECHA 9-----
(NUEVE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 30-
(TREINTA) LICENCIADO RAMIREZ MARTINEZ, RAMON CON JURISDICCION EN LEON,-----
GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MIGUEL ANGEL RAMIREZ ALCALA-
VENDE A EVELIO GARCIA LOPEZ EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE-----
INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$5 80,000.00 (OCHENTA MIL 0/100 PESOS MONEDA-----
NACIONAL) .-----

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2002
(DOS MIL DOS) A LAS 11:50 HORAS.-----

AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 914,547 (R23) DERECHOS PAGADOS \$ 545. CUDULA:
C DEL 10.10.02. () (DSA20-SALP20)-----
DOY FE.-----

autorizo
SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

registrado
JUAN GABRIEL GUTIERREZ



PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO.