



LIC. IGNACIO FREYRE GARZA  
NOTARIO PUBLICO NO. 13  
LEON, GTO.

--- TOMO 70 SETENTA: ---  
--- ESCRITURA NUMERO 14,294 CATORCE MIL DOSCIENTOS  
NOVENTA Y CUATRO: ---

--- EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO., REPUBLICA  
MEXICANA., A LOS 24 VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL  
AÑO 2002 DOS MIL DOS, ANTE MI LICENCIADO IGNACIO FREYRE  
GARZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 13 TRECE,  
UBICADA EN LA AVENIDA MADERO NUMERO 219 DOSCIENTOS  
DIECINUEVE DESPACHO 101 CIENTO UNO, PLANTA BAJA, DEL  
EDIFICIO HERNANDEZ Y FREYRE, DE ESTA CIUDAD, CON  
ADSCRIPCION A ESTE PARTIDO JUDICIAL DE LEON, GUANAJUATO: -

--- H A G O C O N S T A R: ---

--- EL ACTO QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRA VENTA, QUE  
CELEBRA POR UNA PARTE LA SEÑORA MARGARITA CASTRO DE  
RODRÍGUEZ Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR JOSE FRANCISCO  
URBINA MEDINA, AMBOS POR SU RESPECTIVO Y PROPIO DERECHO  
COMPARECEN A ESTE DESPACHO Y EN MI CONCEPTO APTOS  
CIVILMENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DE LAS GENERALES  
QUE DESPUES SE MENCIONAN Y DIJERON: QUE TIENEN CELEBRADO  
UN CONTRATO DE COMPRA VENTA, EL LOTE DE TERRENO MARCADO  
CON EL NUMERO 28 VEINTIOCHO, DE LA CALLE AVELLANAS,  
SEGUNDA SECCION, DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE LEON",  
DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO., CON SUPERFICIE DE  
123.25 M2 CIENTO VEINTITRÉS METROS VEINTICINCO DECÍMETROS  
CUADRADOS, COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS SIGUIENTES  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE, 17.00 DIECISIETE METROS,  
CON PROLONGACIÓN EUCALIPTOS; AL SUROESTE, 17.00 DIECISIETE  
METROS, CON LOTE 27 VEINTISIETE, DE LA CALLE AVELLANAS; AL  
SURESTE, 6.00 SEIS METROS, CON LOTE 32 TREINTA Y DOS, DE LA  
CALLE EUCALIPTOS Y AL NOROESTE, 8.50 OCHO METROS CINCUENTA  
CENTÍMETROS, CON CALLE AVELLANAS. ---

--- CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LAS SIGUIENTES: ---

--- D E C L A R A C I O N E S: ---

--- 1.- DECLARA LA SEÑORA MARGARITA CASTRO DE RODRÍGUEZ,  
QUE ES LA LEGITIMA PROPIETARIA DEL LOTE DE TERRENO QUE  
ENAJENA, HABIÉNDOLO ADQUIRIDO POR MEDIO DE ESCRITURA  
PUBLICA DE COMPRA VENTA NUMERO 11,471 ONCE MIL  
CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO, DE FECHA 15 QUINCE DE ENERO  
DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, OTORGADA ANTE LA  
FE DEL NOTARIO QUE SUSCRIBE, LA CUAL DOY FE DE TENER A LA  
VISTA, ENCONTRÁNDOSE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE  
LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO EL NUMERO 0573  
QUINIENTOS SETENTA Y TRES, DEL TOMO 434 CUATROCIENTOS  
TREINTA Y CUATRO, DEL LIBRO DE PROPIEDAD, EN FECHA 23  
VEINTITRES DE ABRIL DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.-

--- CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LAS SIGUIENTES:-----

----- C L A U S U L A S :-----

--- PRIMERA.- LA SEÑORA MARGARITA CASTRO DE RODRÍGUEZ, POR SU RESPECTIVO Y ROPIO DERECHO, VENDE DE MANERA REAL, ABSOLUTA Y DEFINITIVAMENTE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 28 VEINTIOCHO, DE LA CALLE AVELLANAS, SEGUNDA SECCION, DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE LEON", DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO., CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS, LINDEROS Y DEMAS ANTECEDENTES REGISTRALES QUE SE SEÑALAN EN EL PREÁMBULO DE ESTA ESCRITURA COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES AL SEÑOR JOSE FRANCISCO URBINA MEDINA, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI.-----

--- SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACIÓN ES LA CANTIDAD DE \$42,521.00 (CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUE LA VENDEDORA RECIBIO DEL COMPRADOR ANTES DE ESTE ACTO, OTORGANDO POR MEDIO DEL PRESENTE EL RECIBO MAS AMPLIO Y CUMPLIDO QUE EN DERECHO EXISTE.-----

--- TERCERA.- LA VENDEDORA TRANSFIERE AL COMPRADOR LA POTESTAD Y DOMINIO PLENO DEL INMUEBLE VENDIDO, ENTREGÁNDOLO REAL Y JURÍDICAMENTE, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, OBLIGÁNDOSE EN TODO MOMENTO AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-----

--- CUARTA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE OPERACIÓN NO HAY ERROR, DOLO, MALA FE O INTIMIDACIÓN QUE NINGUNA DE LAS PARTES HA ABUSADO DE LA IGNORANCIA, INEXPERIENCIA O MISERIA DE SU CONTRAPARTE Y AL TEXTO DE LOS ARTICULOS 1719 MIL SETECIENTOS DIECINUEVE, 1721 MIL SETECIENTOS VEINTIUNO Y 1734 MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-----

--- QUINTA.- LOS GASTOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE ESCRITURA SON POR CUENTA DEL COMPRADOR.-----

-----C E R T I F I C A C I O N :-----

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

--- A).- LA CERTEZA DEL ACTO.-----

- - -B).- QUE LOS COMPARECIENTES LOS CONCEPTUÓ CON CAPACIDAD LEGAL PLENA PARA OTORGAR LO ANTERIOR, SIN QUE NADA EN CONTRARIO ME CONSTE E IDENTIFICÁNDOSE CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON NUMEROS DE FOLIOS Y CLAVES RESPECTIVAMENTE 14577281, XXCSMR54011511M500, Y 66479337, URMDFR770730111H200, EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES, EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, REGISTRO FEDERAL DE

LIC. IGNACIO FREYRE GARZA  
NOTARIO PUBLICO NO. 13.  
LEON, GTO.

ELECTORES, AGREGANDO COPIA DE LAS MISMAS A MI APÉNDICE  
BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE.-----

- - - C).- QUE LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN POR SUS  
GENERALES SER: LA SEÑORA MARGARITA CASTRO DE RODRÍGUEZ,  
MEXICANA POR NACIMIENTO, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA  
CIUDAD, CON DOMICILIO EN OLMOS NUMERO 102 CIENTO DOS,  
COLONIA ARBOLEDAS INFONAVIT, MAYOR DE EDAD, CASADA, AMA  
DE CASA, FECHA DE NACIMIENTO 15 QUINCE DE ENERO DE 1954 MIL  
NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO; EL SEÑOR JOSE FRANCISCO  
URBINA MEDINA, MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO Y  
VECINO DE ESTA CIUDAD, CON DOMICILIO EN 14 DE MAYO NUMERO  
137 CIENTO TREINTA Y SIETE, COLONIA MORELOS, MAYOR DE EDAD,  
CASADO, HOJALATERO, FECHA DE NACIMIENTO, 30 TREINTA DE  
JUNIO DE 1977 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.-----

- - - E).- DECLARA EL COMPRADOR BAJO PROTESTA DE DECIR  
VERDAD, QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO ES COLINDANTE  
CON NINGUN OTRO DE SU PROPIEDAD.-----

- - - F).- 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.-----

- - - G).- QUE LEI EL PRESENTE INSTRUMENTO A LOS  
COMPARECIENTES, ENTERANDOLOS DE SU VALOR, FUERZA,  
ALCANCE LEGAL Y LA NECESIDAD DE SU REGISTRO, LO QUE  
APROBARON, RATIFICARON Y FIRMARON ANTE MI.- DOY FE:-----

--- EN ESTE ACTO SE UTILIZARON LOS FOLIOS 03804 A 03805 CERO  
TRES MIL OCHOCIENTOS CUATRO A CERO TRES MIL OCHOCIENTOS  
CINCO.-----

--- SRA. MARGARITA CASTRO DE RODRÍGUEZ.- FIRMADO.- SR. JOSE  
FRANCISCO URBINA MEDINA.- FIRMADO.- LIC. IGNACIO FREYRE  
GARZA.- N. P. NO. 13.- FIRMADO Y MI SELLO DE AUTORIZAR.- DOY  
FE:-----

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

- - - EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO., AL 1º.  
PRIMER DIA DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS,  
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, UNA  
VEZ SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES,  
AGREGANDO COPIA DE LA MISMA A MI APÉNDICE BAJO EL NUMERO  
QUE LE CORRESPONDE.- DOY FE:-----

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

--- SE AGREGA A ESTE PRIMER TESTIMONIO LA NOTA DE TRASLADO  
DE DOMINIO Y SOBRE ENAJENACIÓN DE BIENES, DE FECHAS  
RESPECTIVAMENTE 23 VEINTITRES DE JULIO Y 1º. PRIMERO DE  
AGOSTO DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS, AGREGANDO COPIAS  
CERTIFICADAS COMO PARTE INTEGRANTE AL MISMO.- DOY FE:---

-ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN EL ORDEN DE SU  
EXPEDICIÓN, EL CUAL VA CORREGIDO Y COTEJADO COMO LO  
ORDENA LA LEY, EXPIDIÉNDOSE EN DOS FOJAS UTILES A FAVOR  
DEL SEÑOR JOSE FRANCISCO URBINA MEDINA. EN LA CIUDAD DE  
LEON, ESTADO DE GUANAJUATO., A 1°. PRIMERO DE AGOSTO DEL  
AÑO 2002 DOS MIL DOS.- DOY FE:-----

EL NOTARIO  
LIC. IGNACIO FREYRE GARZA  
N. P. NO. 13







Secretaría  
de Gobierno



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

## FOJA REGISTRAL CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL: R20\*237091 LOTE DE TERRENO EN CALLE AVELLANAS ESQUINA---  
PROLONGACION BOULEVARD EUCALIPTOS, COLONIA COLINAS DE LEON EN LOTE 28---  
(VEINTIOCHO) CON SUPERFICIE 123.25 M2 (CIENTO VEINTITRES 25/100 METROS---  
CUADRADOS), CUENTA CATASTRAL 03-43-001-027, CUENTA PREDIAL 01-A-A44045-001---

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 573 (QUINIENTOS SETENTA Y TRES) DEL--  
TOMO 412 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD---  
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2005  
(DOS MIL CINCO), EL SUSCRITO LICENCIADO CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA, REGISTRADOR--  
PÚBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:---  
ESCRITURA NUMERO 14,294 (CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO) DE FECHA 24---  
(VEINTICUATRO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO---  
NUMERO 13 (TRECE) LICENCIADO FREYRE GARZA, IGNACIO CON JURISDICCION EN LEON,---  
GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MARGARITA CASTRO DE---  
RODRIGUEZ VENDE A JOSE FRANCISCO URBINA MEDINA EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA--  
PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$ 42,521.00 (CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS  
VEINTIUNOPESOS 0/100 MONEDA NACIONAL )

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL--  
2005 (DOS MIL CINCO) A LAS 09:14 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO---  
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1,203,440 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 37.---  
CEDULA: C DEL 16.06.05. (-) (DSA20-YUZ20)---  
DOY FE.

autorizo  
CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

registro  
CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA



ARTIDO JUDICIAL  
LEON GTO

20 630549

