

Lic. José Luis Sautto Gutiérrez

**Notario Público No. 11
Umarán Núm. 18 Centro
San Miguel de Allende, Gto.**



- - - NÚMERO 10,830 DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA - -

- - - - - VOLUMEN: 215 DOSCIENTOS QUINCE - - - - -

EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 7 SIETE DÍAS, DEL MES DE MARZO, DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, SON PRESENTES ANTE MÍ, **LICENCIADO JOSÉ LUIS SAUTTO GUTIÉRREZ**, NOTARIO PÚBLICO, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 11 ONCE, EN LEGAL EJERCICIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, QUE ES EL DE MI ADSCRIPCIÓN, CON OFICINA UBICADA EN LA CALLE DE UMARÁN NÚMERO 18 DIECIOCHO, ZONA CENTRO, EN ESTA CIUDAD, POR UNA PARTE, LOS SEÑORES **JESÚS HUMBERTO ROCHA YÉPEZ** Y **ALEJANDRO ROCHA SAAVEDRA**, Y, POR LA OTRA, EL SEÑOR **ÓSCAR FERNANDO SIERRA POUCEL**, CUYAS RESPECTIVAS GENERALES SE EXPRESARÁN MÁS ADELANTE.-----

=== **AGREGAN:** QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA, Y A EFECTO DE OTORGARLO EN FORMA LEGAL, LO HACEN ANTE MÍ, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS: -----

- - - - - **A N T E C E D E N T E S:** - - - - -

=== **I).-** LOS SEÑORES **JESÚS HUMBERTO ROCHA YÉPEZ** Y **ALEJANDRO ROCHA SAAVEDRA**, SON LEGÍTIMOS PROPIETARIOS, EL PRIMERO DE ELLOS, DEL USUFRUCTO VITALICIO, Y, EL SEGUNDO, DE LA NUDA PROPIEDAD, RESPECTO DE LA FINCA URBANA EDIFICADA EN EL **LOTE URBANO NÚMERO 106 CIENTO SEIS, DE LA MANZANA NÚMERO 8 OCHO, UBICADO EN LA CALLE RUISEÑOR, ACTUALMENTE MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL TRES, DE LA SECCIÓN "B", DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL LA LUZ", EN ESTA CIUDAD;** INMUEBLE QUE VINO A SU FAVOR, POR COMPRA QUE DEL MISMO HICIERAN AL SEÑOR **JOSÉ DAVID TALLAVÁZ HERNÁNDEZ**, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9,803 NUEVE MIL, OCHOCIENTOS TRES, DE FECHA 11 ONCE DE ENERO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO **LEOPOLDO RUBIO SALINAS**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 3 TRES, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, LA CUAL FUE TRASLADADA DE DOMINIO ANTE LA OFICINA DEL IMPUESTO PREDIAL DE ESTE MUNICIPIO, EL DÍA 18 DIECIOCHO DE ENERO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, **EN LA HOJA CUENTA PREDIAL URBANA: T-001446-001;** Y CUYO PRIMER TESTIMONIO

SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, **CON MOTIVO DE LA SOLICITUD NÚMERO 122,305** CIENTO VEINTIDÓS MIL, TRESCIENTOS CINCO, **EN EL FOLIO REAL R3*5157** "ERRE", "TRES", "ASTERISCO", CINCO MIL, CIENTO CINCUENTA Y SIETE, SIENDO DICHA INSCRIPCIÓN DE FECHA 25 VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE.-----

=== II) .- EL INMUEBLE IDENTIFICADO EN EL ANTECEDENTE PREVIO, SE ACUERDO CON EL INSTRUMENTO NOTARIAL AHÍ MENCIONADO, CUENTA CON LAS MEDIDAS, LOS LINDEROS Y LA SUPERFICIE SIGUIENTES: ---

=== AL NORTE: MIDE **11.00** ONCE METROS, Y LINDA CON LA AVENIDA LA LUZ; **AL SUR:** MIDE **11.00** ONCE METROS, Y LINDA CON LA CALLE RUISEÑOR, QUE ES LA DE SU UBICACIÓN; **AL ORIENTE:** MIDE **21.00** VEINTIÚN METROS, Y LINDA CON EL LOTE NÚMERO 105 CIENTO CINCO; Y, **AL PONIENTE:** MIDE **21.00** VEINTIÚN METROS, Y LINDA CON EL LOTE NÚMERO 107 CIENTO SIETE. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 231.00** DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS. -----

=== III) .- MANIFIESTAN, "LA PARTE VENDEDORA", Y "LA PARTE COMPRADORA", POR SUS PROPIOS DERECHOS, Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE: -----

=== DESPUÉS DE QUE EL SUSCRITO NOTARIO LES SOLICITÓ INFORMACIÓN RESPECTO SI TIENEN CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DEL DUEÑO BENEFICIARIO A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN TERCERA DEL ARTÍCULO TERCERO Y FRACCIÓN TERCERA DEL ARTÍCULO DIECIOCHO, AMBOS DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, QUE LOS SEÑORES **JESÚS HUMBERTO ROCHA YÉPEZ, ALEJANDRO ROCHA SAAVEDRA Y ÓSCAR FERNANDO SIERRA POUCEL**, SON DUEÑOS BENEFICIARIOS, POR SER QUIENES OBTIENEN EL BENEFICIO DERIVADO DEL ACTO OTORGADO EN ESTE INSTRUMENTO Y SER, EN ÚLTIMA INSTANCIA, QUIENES EJERCEN LOS DERECHOS DE USO, GOCE, DISFRUTE, APROVECHAMIENTO O DISPOSICIÓN DEL BIEN O SERVICIO, "LA PARTE VENDEDORA" DEL DINERO QUE RECIBE COMO PRECIO Y "LA PARTE COMPRADORA", DEL INMUEBLE QUE AHORA ADQUIERE. -----

=== EXPUESTO LO ANTERIOR, SON DE OTORGARSE LAS SIGUIENTES: -----

Lic. José Luis Sautto Gutiérrez

Notario Público No. 11
Umarán Núm. 18 Centro
San Miguel de Allende, Gto.



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

=== **PRIMERA.**— LOS SEÑORES JESÚS HUMBERTO ROCHA YÉPEZ Y ALEJANDRO ROCHA SAAVEDRA, DAN EN VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA, EL PRIMERO DE ELLOS, EL USUFRUCTO VITALICIO, Y EL SEGUNDO LA NUDA PROPIEDAD, CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, Y ESTÉ COMPRENDIDO DENTRO DE SUS LINDEROS, A FAVOR DEL SEÑOR **ÓSCAR FERNANDO SIERRA POUCEL**, QUIEN ADQUIERE PARA SÍ, LA FINCA URBANA EDIFICADA EN EL LOTE URBANO NÚMERO 106 CIENTO SEIS, DE LA MANZANA NÚMERO 8 OCHO, UBICADO EN LA CALLE RUISEÑOR, ACTUALMENTE MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL TRES, DE LA SECCIÓN "B", DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL LA LUZ", EN ESTA CIUDAD, INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE IDENTIFICADO Y RELACIONADO EN LOS PUNTOS DE ANTECEDENTES DE ESTE INSTRUMENTO, Y QUE CUENTA CON LAS MEDIDAS, LOS LINDEROS Y LA SUPERFICIE IDÉNTICOS A LOS QUE SE PRECISAN Y DETALLAN EN EL PUNTO II SEGUNDO DE DICHOS ANTECEDENTES, Y QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA FUESEN INSERTADOS. -----

=== **SEGUNDA.**— ES PRECIO DE OPERACIÓN, POR LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRECEDENTE, LA CANTIDAD DE **\$1'400,000.00** (UN MILLÓN, CUATROCIENTOS MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), DE LOS CUALES CORRESPONDE LA CANTIDAD DE **\$300,000.00** (TRESCIENTOS MIL PESOS, 00/100, MONEDA NACIONAL), AL VALOR DE ENAJENACIÓN DEL TERRENO; Y LA CANTIDAD DE **\$1'100,000.00** (UN MILLÓN, CIEN MIL PESOS, 00/100, MONEDA NACIONAL), QUE CORRESPONDE AL VALOR DE ENAJENACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN; IMPORTE QUE DECLARA LA PARTE VENDEDORA, HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD DE LA PARTE COMPRADORA, DE LA SIGUIENTE MANERA: (1) MEDIANTE EL **CHEQUE NÚMERO 0000003**, DE FECHA 14 CATORCE DE ENERO DEL 2014 DOS MIL CATORCE, POR LA CANTIDAD DE **\$750,000.00** (SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, 00/100, MONEDA NACIONAL), A CARGO DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA DENOMINADA "BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., BANORTE; Y, EL AHORA, (2) MEDIANTE EL **CHEQUE NÚMERO 0000024**, DE FECHA 7 SIETE DE MARZO DEL 2014 DOS MIL CATORCE, POR LA CANTIDAD DE **\$650,000.00** (SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, 00/100, MONEDA

NACIONAL), A CARGO DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA DENOMINADA "BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., BANORTE; DOCUMENTOS QUE EN COPIA SIMPLE AGREGO AL APÉNDICE DE LA PRESENTE. -----

=== TERCERA.— LAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN: QUE EL PRECIO DE LA OPERACIÓN, ES EL JUSTO Y LEGAL, POR CUYA RAZÓN EN LA PRESENTE VENTA NO HAY LESIÓN NI ERROR, PERO SI LOS HUBIERE, HACEN RENUNCIA EXPRESA EN PROVECHO RECÍPROCO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 1,721 UN MIL SETECIENTOS VEINTIUNO; 1,727 UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE; Y 1,734 UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO. -----

=== CUARTA.— DECLARAN LOS SEÑORES **JESÚS HUMBERTO ROCHA YÉPEZ** Y **ALEJANDRO ROCHA SAAVEDRA**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL INMUEBLE QUE MEDIANTE ESTA ESCRITURA ENAJENAN, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONTRIBUCIONES PREDIALES Y ADEUDOS, ASIMISMO, NO REPORTA GRAVÁMENES DE NINGUNA NATURALEZA, PUES ESTÁ LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD, **POR LO QUE, EN TODO TIEMPO, LA PARTE VENDEDORA RESPONDERÁ A LA PARTE COMPRADORA DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN, EN TÉRMINOS DE LEY**, Y EN ESTE ACTO, LA PARTE VENDEDORA, HACE A LA PARTE COMPRADORA, LA ENTREGA FÍSICA, REAL Y MATERIAL DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE ENAJENADO. -----

=== QUINTA.— LAS PARTES CONTRATANTES ENTREGAN AL SUSCRITO NOTARIO UN PLANO POR TRIPLICADO DEL BIEN ENAJENADO, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 2,509 DOS MIL QUINIENTOS NUEVE, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO. -----

=== SEXTA.— LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS NOTARIALES QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTA OPERACIÓN, SERÁN POR CUENTA EXCLUSIVA DE LA PARTE COMPRADORA, A EXCEPCIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.), QUE SERÁ A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA. -----

=== ACUSE DE RECIBO POR PARTE DE LOS ENAJENANTES, DE LA DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.) POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: LA PARTE VENDEDORA, POR ESTE MEDIO, HACEN CONSTAR QUE RECIBIERON DEL SUSCRITO NOTARIO, LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.) A SU CARGO. -----



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ALLENDE

BOLETA DE INGRESO

MUNICIPIO

SOLICITUD

03

141394

27/Marzo/2014

14:11:05

(G-1)

[SCG03]
ORIGINAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ALLENDE
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: LIC. JOSE LUIS SAUTTO GUTIERREZ

Dirección:
Compareciente: LIC. JOSE LUIS SAUTTO GUTIERREZ.

ANTECEDENTES

Municipio: ALLENDE, GTO.
R3*5157

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	ESC	10830	07/Mar/2014	3*11*0	SAUTTO GUTIERREZ, JOSE LUIS

<Sin archivo adjunto>

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	13	02	\$0.00	\$1049.00

Total de derechos:\$1049.00

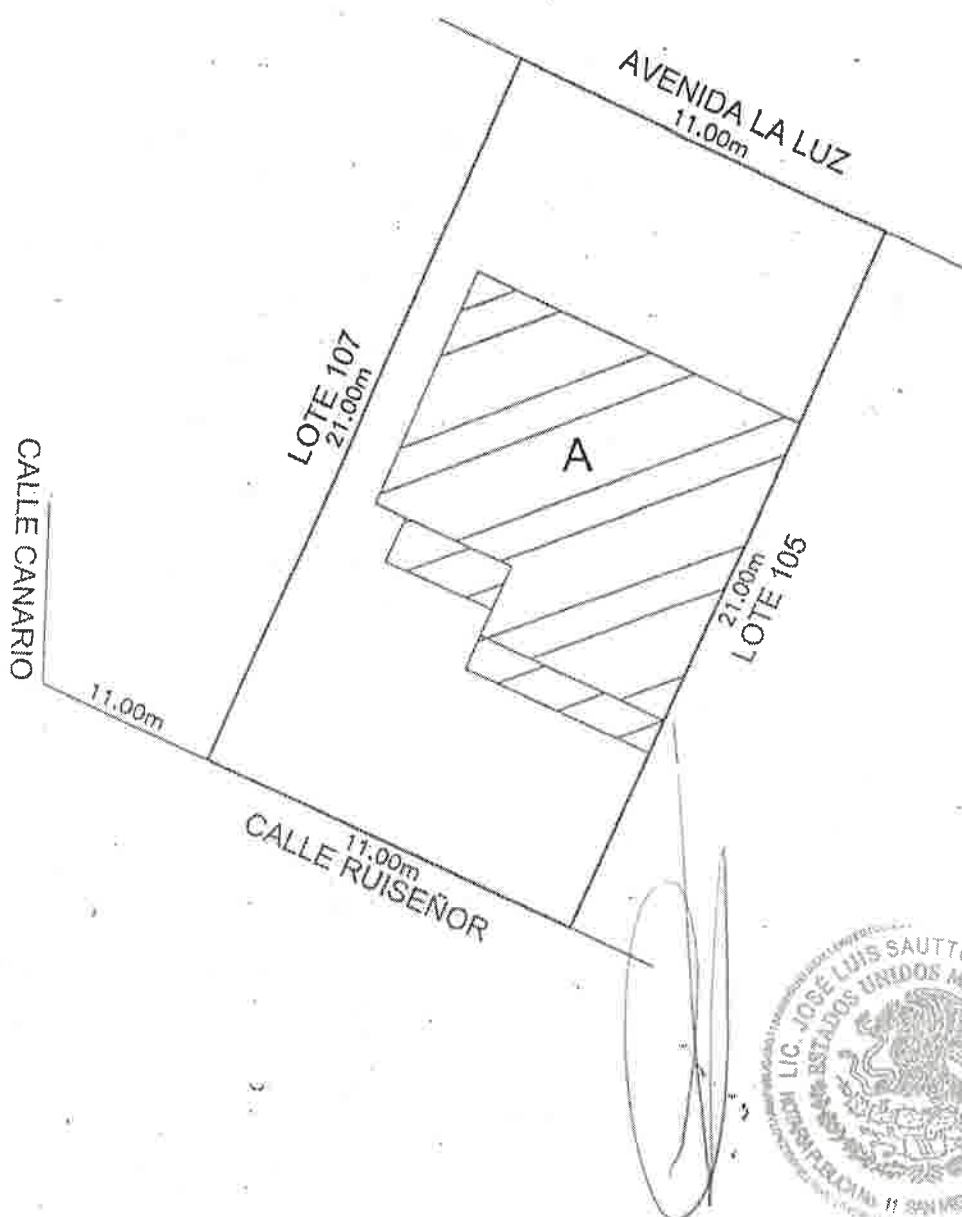
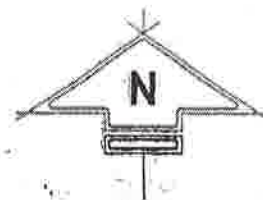
TITULAR ANTERIOR

1 JESUS HUMBERTO ROCHA YEPEZ Y OTRO

TITULAR NUEVO

ALLENDE, GTO. A 27/Marzo/2014

Lugar y fecha de la solicitud



SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS		
ORIENTACIÓN	ML	COLINDANTES
NORESTE	11,00	AVANIDA LA LUZ
SURESTE	21,00	LOTE 105
SUROESTE	11,00	CALLE RUISEÑOR
NOROESTE	21,00	LOTE 107
SUPERFICIE	231,00	



CROQUIS DE LA FINCA EDIFICADA EN EL LOTE NÚMERO 110 MANZANA 8, UBICADA EN LA CALLE RUISEÑOR NÚMERO 3, SECCIÓN "B", DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "LA LUZ", DE ESTA CIUDAD, PROPIEDAD DEL SEÑOR OSCAR FERNANDO SIERRA POUCEL.