*Lic. Ramón Ramírez Martínez*
NOTARIO PUBLICO No. 30
BLVD. A. LOPEZ MATEOS 332 TELS.: 14-85-86 Y 13-17-01
LEON, GTO.

- - - - - - - -VOLUMEN XLV CUADRAGESIMO QUINTO- - - - - - - -
- - - - - -NUMERO 15.202 QUINCE MIL DOSCIENTOS DOS- - - - - -
-- En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 21 veintiun dias del mes de Febrero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante mi el LICENCIADO RAMON RAMIREZ MARTINEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 30 TREINTA, en legal ejercicio en esta Municipalidad, Comparecen: Por una parte el señor PIO HORTA MEZA y de la otra parte, el señor ISMAEL ZAVALA BERMUDEZ, quienes por su propio derecho manifiestan:- Que por medio de este instrumento Público vienen a formalizar un Contrato de Compraventa el cual sujetan al tenor de las siguientes:- - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - C L A U S U L A S: - - - - - - - - - - - -
PRIMERA:- El señor PIO HORTA MEZA, en su calidad de Propietario, vende real y definitivamente, sin reserva alguna de dominio con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde y pudiese corresponder y con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas al señor ISMAEL ZAVALA BERMUDEZ, quien adquiere para él y por su propio derecho, El Lote de terreno marcado con el número 16 dieciseis, de la Manzana 3-D tres letra D, ubicado en la Calle Harold Gabriel A., del Fraccionamiento León I, Sector 10-13 diez guión trece, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con una Superficie de 105.21 M2 ciento cinco metros veintiun centimetros cuadrados, con las siguientes Medidas y Colindancias: Al Norte, 6.50 Mts. seis metros con Calle Harold Gabriel; al Sur, 6.50 Mts. seis metros cincuenta centimetros con Propiedad Particular; al Oriente, 16.35 Mts. dieseis metros treinta y cinco centimetros con Propiedad Particular y al Poniente, 18.70 Mts. dieciocho metros setenta centimetros con Propiedad Particular.- Dicho lote de terreno antes descrito lo adquirio el vendedor por compra que hizo a BANCA SERFIN, S.N.C., como Institución Fiduciaria, representada por su apoderado Especial el señor Licenciado LEOPOLDO MARTINEZ VILLALOBOS. Segun escritura pública número 7,710 siete mil setecientos diez, de fecha 15 quince de Junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgado por el Licenciado EPIGMENIO GARCIA PADILLA, Notario Público número 62 sesenta y dos y registrada bajo el número 801 ochocientos uno, del tomo 431 cuatrocientos treinta y uno, del Libro de Propiedad.- León, Guanajuato, a 8 ocho de Marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres.- - - - - - - -
SEGUNDA:- El precio convenido de la presente operación es la cantidad de N$5,050.08 (CINCO MIL CINCUENTA NUEVOS PESOS 08/100 M.N.). Que el vendedora reconoce haber recibido antes de este acto a su entera satisfacción, otorgando el recibo mas firme y eficaz que en derecho corresponda.- "En cumplimiento de lo establecido en el Decreto por el que se crea una nueva unidad del Sistema Monetario de los Estados Unidos Mexicanos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el dia 22 veintidos de Junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, y demás disposiciones que de él derivan, las obligaciones dinerarias contraidas se podran cumplir en nuevos pesos o en pesos anteriores hasta en tanto esta moneda no sea desmonetizada momento en el cual se cubriran solamente en la nueva moneda utilizando la equivalencia establecida en el citado decreto y sus reglamentaciones".- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
TERCERA:- El inmueble antes descrito, pasa al Comprador, libre de todo gravámen, responsabilidad y al corriente en el Pago de Impuestos Fiscales, por lo que el Vendedor, responde al Comprador, del saneamiento para el caso de evicción en los términos previstos por los articulos 1611 mil

seiscientos once y 1612 mil seiscientos doce y demás relativos aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de Guanajuato.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CUARTA:- Declarán los contratantes que en la presente operación, no ha habido error, dolo, engaño, mala fé o intimidación, que no sufren lesión, que ninguna de las partes, ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de su contraparte: que para mayor firmeza del Contrato, convienen en renunciar y renuncian en beneficio recíproco a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas en el texto integro y literal de los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Ordenamiento antes invocado.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

QUINTA:- Que por sus generales y bajo protesta de decir verdad, los contratantes declarán ser: El Vendedor: Mexicano por nacimiento, originario y vecino de esta Ciudad, soltero, nacido el 11 once de Julio de 1941 mil novecientos cuarenta y uno, campesino, con domicilio en Calle Juan Gordillo No. 131 ciento treinta y uno, de la Colonia Las Trojes, de esta ciudad de León, Guanajuato.- El Comprador: Mexicano por nacimiento, originario de León, Guanajuato, mayor de edad, casado, comerciante, con domicilio en Calle Zamora No. 309 trecientos nueve, de la Colonia San Agustin, de esta ciudad de León, Guanajuato.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

-- Leido lo anterior a los comparecientes, bien impuestos del valor y fuerza legal de su contenido y de la necesidad de su registro, lo reconocen y ratifican en todas y en cada una de sus partes y firman el mismo día de su fecha.- DOY FE.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AUTORIZACION: A los 28 veintiocho dias del mes de Marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, satisfechos todos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente esta escritura.- LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ. FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PIO HORTA MEZA, FIRMA LEGIBLE.- ISMAEL ZAVALA BERMUDEZ, FIRMA LEGIBLE.- LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ, FIRMA.- - - -

- - - - - -N O T A D E H A C I E N D A- - - - - - -

DECLARACION INFORMATIVA DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA, Y AL VALOR AGREGADO POR LA ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.- Datos de identificación del Notario: Notario Número: 30.- RAMIREZ MARTINEZ RAMON LIC.- Clave de Registro Federal de Contribuyentes: RAMR-100928 NB8.- Domicilio Fiscal: Blvd. Adolfo López Mateos No. 332.- Colonia: Centro.- Código Postal: 37,000.- Teléfono: 13-17-01.- Localidad: León.- Municipio: León.- Entidad Federativa: Guanajuato.- Datos de Identificación del Enajenante: HORTA MEZA PIO.- Domicilio Fiscal: Juan Gordillo No. 131.- Colonia: Las Trojes.- Localidad: León.- Municipio: León.- Entidad Federativa: Guanajuato.- Datos de Identificación del Adquirente: ZAVALA BERMUDEZ ISMAEL.- Domicilio Fiscal: Zamora No. 309.- Colonia: San Agustin.- Localidad: León.- Municipio: León.- Entidad Federativa: Guanajuato.- Número de la Escritura: 15,202.- Fecha de la Escritura: 21-02-95.- Fecha en que se efectuo el pago: 28-03-95.- Banco: BANORTE.- Escritura firmada el 14 de Agosto de 1995.- Pago Provisional por adquisición de bienes: N$5,050.00.- Pago Provisional: N$80.00.- Monto Total Pagado: N$80.00.- Fecha de Adquisición del terreno: 15-06-92.- Factor: 1.2621.- Costo del terreno: N$1,890.00.- Costo del terreno por el factor: N$2,385.00.- Costo ajustado de adquisicion: N$2,385.00.- Total: N$2,385.00.- Valor de la contrapestación o en su caso valor de avalúo: N$5,050.00.- Menos, deducción correspondiente: N$2,385.00.- Ganancia Neta: N$2,665.00.-

*Lic. Ramón Ramírez Martínez*

NOTARIO PUBLICO No. 30

BLVD. A. LOPEZ MATEOS 332 TELS.: 14-85-86 Y 13-17-01

LEON, GTO.

Ganancia Gravable: N$1,332.00.- Pago Provisional: N$80.00.- Sello del Banco BANORTE, de fecha 28 de Marzo de 1995.- Firma y Sello de Autorizar.- LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ, N.P. 30.- - - -

- - - - - - - -VOLUMEN XLV CUADRAGESIMO QUINTO- - - - - - - -
- - - - - -NUMERO 15,202 QUINCE MIL DOSCIENTOS DOS- - - - - -
-- En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 21 veintiun días del mes de Febrero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante mí el LICENCIADO RAMON RAMIREZ MARTINEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 30 TREINTA, en legal ejercicio en esta Municipalidad, Comparecen: Por una parte el señor PIO HORTA MEZA y de la otra parte, el señor ISMAEL ZAVALA BERMUDEZ, quienes por su propio derecho manifiestan:- Que por medio de este instrumento Público vienen a formalizar un Contrato de Compraventa el cual sujetan al tenor de las siguientes:- - - - - - -

seiscientos once y 1612 mil seiscientos doce y demás relativos aplicables del Código Civil Vigente para el Estado de Guanajuato.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
CUARTA:- Declaran los contratantes que en la presente operación, no ha habido error, dolo, engaño, mala fé o intimidación, que no sufren lesión, que ninguna de las partes, ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de su contraparte: que para mayor firmeza del Contrato, convienen en renunciar y renuncian en beneficio recíproco a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas en el texto integro y literal de los Articulos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Ordenamiento antes invocado.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
QUINTA:- Que por sus generales y bajo protesta de decir verdad, los contratantes declaran ser: El Vendedor: Mexicano por nacimiento, originario y vecino de esta Ciudad, soltero, nacido el 11 once de Julio de 1941 mil novecientos cuarenta y uno, campesino, con domicilio en Calle Juan Gordillo No. 131 ciento treinta y uno, de la Colonia Las Trojes, de esta ciudad de León, Guanajuato.- El Comprador: Mexicano por nacimiento, originario de León, Guanajuato, mayor de edad, casado, comerciante, con domicilio en Calle Zamora No. 309 trecientos nueve, de la Colonia San Agustín, de esta ciudad de León, Guanajuato.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
-- Leido lo anterior a los comparecientes, bien impuestos del valor y fuerza legal de su contenido y de la necesidad de su registro, lo reconocen y ratifican en todas y en cada una de sus partes y firman el mismo dia de su fecha.- DOY FE.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
AUTORIZACION: A los 28 veintiocho dias del mes de Marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, satisfechos todos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente esta escritura.- LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ, FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
PIO HORTA MEZA, FIRMA LEGIBLE.- ISMAEL ZAVALA BERMUDEZ, FIRMA LEGIBLE.- LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ, FIRMA.- - - -
- - - - - - -N O T A D E H A C I E N D A- - - - - - -
DECLARACION INFORMATIVA DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA, Y AL VALOR AGREGADO POR LA ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.- Datos de identificación del Notario: Notario Número: 30.- RAMIREZ MARTINEZ RAMON LIC.- Clave de Registro Federal de Contribuyentes: RAMR-100928 NB8.- Domicilio Fiscal: Blvd. Adolfo López Mateos No. 332.- Colonia: Centro.- Código Postal: 37,000.- Teléfono: 13-17-01.- Localidad: León.- Municipio: León.- Entidad Federativa: Guanajuato.- Datos de Identificación del Enajenante: HORTA MEZA PIO.- Domicilio Fiscal: Juan Gordillo No. 131.- Colonia: Las Trojes.- Localidad: León.- Municipio: León.- Entidad Federativa: Guanajuato.- Datos de Identificación del Adquirente: ZAVALA BERMUDEZ ISMAEL.- Domicilio Fiscal: Zamora No. 309.- Colonia: San Agustín.- Localidad: León.- Municipio: León.- Entidad Federativa: Guanajuato.- Número de la Escritura: 15,202.- Fecha de la Escritura: 21-02-95.- Fecha en que se efectuo el pago: 28-03-95.- Banco: BANORTE.- Escritura firmada el 14 de Agosto de 1995.- Pago Provisional por adquisición de bienes: N$5,050.00.- Pago Provisional: N$80.00.- Monto Total Pagado: N$80.00.- Fecha de Adquisición del terreno: 15-06-92.- Factor: 1.2621.- Costo del terreno: N$1,890.00.- Costo del terreno por el factor: N$2,385.00.- Costo ajustado de adquisicion: N$2,385.00.- Total: N$2,385.00.- Valor de la contrapestación o en su caso valor de avalúo: N$5,050.00.- Menos, deducción correspondiente: N$2,385.00.- Ganancia Neta: N$2,665.00.-

Ganancia Gravable: N$1,332.00.- Pago Provisional: N$80.00.- Sello del Banco BANORTE, de fecha 28 de Marzo de 1995.- Firma y Sello de Autorizar.- LIC. RAMON RAMIREZ MARTINEZ, N.P. 30.- - - -