

LIC. VICTOR F. ARAUJO GONZALEZ

**NOTARIO PUBLICO NO. 43
LEON, GTO.**

NUMERO 23,234 VEINTITRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los **19** - - -

diecinueve - - - - - días del mes de **Julio** - - - de 1993 mil
novecientos noventa y tres, --ante mí, Licenciado VICTOR
FRANCISCO ARAUJO GONZALEZ, Notario Público número 43 cuarenta
y tres en legal ejercicio en este Municipio, comparecen de una
parte el señor Arquitecto EUGENIO CUEVAS PEREA, en su calidad
de Administrador Unico de la Sociedad mercantil denominada
"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECUPE", SOCIEDAD ANONIMA DE
CAPITAL VARIABLE, cuyas generales y personalidad se harán
constar al final del presente instrumento y por la otra **la -**
señorita ADELA SALDAÑA GONZALEZ - - - - -

por su propio derecho, cuyas generales igualmente se harán
constar al final de la presente escritura, y manifestarán: Que
tienen celebrado un Contrato de Compra-venta, en relación con
la finca marcada con el número **136 CIENTO TREINTA Y SEIS** - -
de **la calle BISMUTO** - - - - - del fraccionamiento
"VALLE DE SEÑORA", ésta ciudad de León, Guanajuato, y a efecto
de llenar las formalidades establecidas por la Ley, otorgan la
presente escritura al tenor de los siguientes antecedentes y
cláusulas:-----

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

I.- Manifiesta el señor Arquitecto EUGENIO CUEVAS PEREA, que
su representada la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA ECUPE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,
adquirió mediante escritura pública número 20,302 veinte mil
trescientos dos, de fecha 5 cinco de Diciembre de 1991 mil
novecientos noventa y uno, otorgada ante la fé del Licenciado
J. Francisco Fernández Regalado, Notario Público número 32
treinta y dos en ejercicio en esta ciudad, adquirió por compra
que hizo a los señores José Manuel Lomelín Guerra, Elias Acero
Díaz y María de los Dolores Alba Lomelín, Francisco Javier
Orozco Huerta, una fracción de terreno actualmente urbano que
formó parte del predio rústico denominado "Fracción del
Vallado del Coyote", de este Municipio, con superficie de
35,357.52 M2., treinta y cinco mil trescientos cincuenta y
siete metros cincuenta y dos decímetros cuadrados y las
siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en 132.41
ciento treinta y dos metros cuarenta y un centímetros con
propiedad de Enrique Muñoz; AL SUROESTE, en 168.70 ciento
sesenta y ocho metros setenta centímetros y linda con
propiedad de Juan Zermeño Vázquez; AL NOROESTE, en 249.75
doscientos cuarenta y nueve metros setenta y cinco centímetros
con el fraccionamiento Valle de Señora; AL SURESTE, en 232.00



Quientos treinta y dos metros con propiedad de José Antonio Lomelín Guerra.-----

Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 549 quinientos cuarenta y nueve, del tomo número 403 cuatrocientos tres, del libro de Propiedad, de fecha 19 diecinueve de Marzo de 1992 mil novecientos noventa y dos.-----

II.- Posteriormente, mediante escritura pública número 20,303 veinte mil trescientos tres, de fecha 5 cinco de Diciembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fé del Licenciado J. Francisco Fernández Regalado, Notario Público número 32 treinta y dos en ejercicio en este Municipio, la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECUPE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compra que hizo al señor José Antonio Lomelín Guerra, una fracción de terreno actualmente urbano que formó parte del predio rústico denominado "San José del Consuelo", de este Municipio, con una superficie de 17,000.00 M2., diecisiete mil metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, mide 111.00 ciento once metros con propiedad del señor Enrique Muñoz; AL SURESTE, en 283.00 doscientos ochenta y tres metros con propiedad del señor Cayetano Quiróz; AL NOROESTE, en 232.00 doscientos treinta y dos metros con propiedad de José Manuel Lomelín y otros; AL PONIENTE, para cerrar el perímetro tocando la línea del sureste, 56.00 cincuenta y seis metros con propiedad de los Sucesores de de Juan Zermeño Vázquez.-----

Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 550 quinientos cincuenta, del tomo número 403 cuatrocientos tres, del libro de Propiedad, de fecha 19 diecinueve de Marzo de 1992 mil novecientos noventa y dos.-----

III.- Continúa manifestando el señor Arquitecto EUGENIO CUEVAS PEREA, que su representada ha llevado a cabo la construcción de un fraccionamiento sobre los inmuebles descritos en los puntos anteriores, al que se le ha denominado "VALLE DE SEÑORA", Primera Sección, previa autorización de la Comisión de Planificación del Estado de Guanajuato, y que se ajusta a la Ley de Fraccionamientos en vigor, siendo materia de esta operación la finca urbana marcada con el número **136** - de **la calle BISMUTO** - - - - - construida sobre el lote de terreno número **19 DIECINUEVE** - de la manzana **G** - - - - - con una superficie de **90.00 M2; Noventa metros cuadrados; - -**



VICTOR F. ARAUJO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO NO. 43
LEON, GTO.

Las siguientes medidas y colindancias:-----
AL NORTE, mide **6.00 Seis metros y linda con calle Bismuto;** -

AL SUR, mide **6.00 Seis metros y linda con casa número 139 -**
ciento treinta y nueve de la calle Actinio; - - - - -
AL ORIENTE, mide **15.00 Quince metros y linda con casa número**
142 ciento cuarenta y dos de la calle Bismuto; - - - - -
AL PONIENTE, mide **15.00 Quince metros y linda con casa núme**
ro 138 ciento treinta y ocho de la calle Bismuto; - - - - -
Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las
siguientes:-----

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

PRIMERA:- El señor Arquitecto **EUGENIO CUEVAS PEREA**, en su
calidad de Administrador Unico de la sociedad mercantil
denominada **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECUPE"**, SOCIEDAD
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, vende real y definitivamente en
favor de **la señorita ADELA SALDANA GONZALEZ** - - - - -

la finca urbana marcada con el número **136CIENTO TREINTA Y SEIS**
de **La calle BISMUTO** - - - - - del fraccionamiento
"VALLE DE SEÑORA", de esta ciudad de León, Guanajuato, cuya
superficie, medidas y colindancias han quedado especificadas
en el punto III tercero de antecedentes de ésta escritura, las
cuales se dan por reproducidas en esta cláusula como si se
insertasen a la letra.-----

SEGUNDA:- El precio de la operación de compra-venta, lo
fijan las partes en la cantidad de **Ns 18,500.00 (DIECIOCHO -**
MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 - - - - -
MONEDA NACIONAL), que la parte compradora pagó a la parte
vendedora con anterioridad al presente acto, por lo que se
otorga el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

TERCERA:- El inmueble de referencia pasa a la parte
compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres, al
corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con
todo cuanto de hecho y por derecho le correspondiere, y
responsabilidad aún fiscal, judicial o administrativa.-----

CUARTA:- La parte vendedora responderá del saneamiento para
el caso de evicción en los términos de Ley.-----

QUINTA.- Manifiestan las partes contratantes que en la
presente operación no sufren dolo, error, engaño, violencia o
lesión, pero que sin embargo para el caso de que alguno de los
vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora

renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

SEXTA:- Los gastos que se originen con motivo de la presente escritura, serán por cuenta de la parte compradora.-----

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

El señor Arquitecto EUGENIO CUEVAS PEREA, acredita tanto la legal existencia de la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECUPE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como su calidad de Administrador Unico de la misma, mediante la exhibición del primer testimonio de la escritura pública número 9,958 nueve mil novecientos cincuenta y ocho, de fecha 3 tres de Mayo de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la fé del suscrito Notario, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 330 trescientos treinta, del tomo número 73 setenta y tres del libro de Comercio, de fecha 11 once de Agosto de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, que contiene la constitución de la mencionada sociedad, previo permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con domicilio en la ciudad de León, Guanajuato, de la cual a continuación transcribo literalmente su parte conducente:"".-----ESTATUTOS:-....DECIMO:- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES:- El Consejo de Administración o el Administrador Unico en su caso, funcionarán como lo determina la Ley General de Sociedades Mercantiles, teniendo con respecto a los negocios las más amplias facultades para administrar bienes, para ejercer actos de dominio y para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, enunciativa y no limitativamente el Consejo o el Administrador Unico podrán:.....5.- Suscribir con cualquier carácter toda clase de títulos de crédito relacionados con los negocios sociales.-.....7.- Adquirir bienes muebles y los inmuebles indispensables para los fines sociales y en su caso, gravarlos o enajenarlos.-...CLAUSULAS TRANSITORIAS:-.....SEGUNDA:- Los comparecientes constituidos



VICTOR F. ARAUJO GONZALEZ
NOTARIO PUBLICO NO. 43
LEON, GTO.

En su primera Asamblea resuelven que la sociedad sea administrada por el Administrador Unico, designándose para tal cargo al señor Arquitecto EUGENIO CUEVAS PEREA, quien tendrá todas las facultades a que se refiere el Estatuto Décimo de la presente escritura.-----

CERTIFICACION:- YO, el Notario que autoriza, certifico y doy fé de lo siguiente:-----

a).- Que los comparecientes son de mi conocimiento personal y en mi concepto con plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario;-----

b).- Que las transcripciones que se hacen en esta escritura, concuerdan fielmente con los originales de donde proceden, los cuales declaro haber tenido a la vista;-----

c).- que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser:-----

El señor Arquitecto EUGENIO CUEVAS PEREA, Mexicano; mayor de edad, casado, profesionista y vecino de esta ciudad, con domicilio en Avenida Las Torres número 1740 mil setecientos cuarenta;-----

La señoritaADELA SALDANA GONZALEZ, Mexicana, mayor de edad, soltera, empleada y vecina de ésta ciudad con domicilio en Río Lerma número 634 seiscientos treinta y cuatro, colonia San Miguel; -----

d).- Que leído el presente instrumento a los comparecientes y debidamente enterados del valor, fuerza y efectos legales, firman al calce en señal de conformidad, en unión y en presencia del suscrito Notario.- DOY FE.-----

2 dos FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES Y LA FIRMA DEL NOTARIO.-

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

Con ésta fecha autorizo definitivamente la presente escritura por haberme sido devueltas las Notas Federal y de Traslación de Dominio debidamente requisitadas.- León, Guanajuato, a **23 veintitres** de **Agosto** -- --de 1993 mil novecientos noventa y tres -- --.- DOY FE.-----

LA FIRMA DEL NOTARIO Y SELLO DE AUTORIZAR.-----

-----TRASLACION DE DOMINIO:-----

El Impuesto sobre Traslación de Dominio en la presente operación no se causa, agregándose al apendice el aviso respectivo del cual se agrega a este Testimonio copia certificada como --- parte integrante al mismo.- DOY FE.-----



NOTA FEDERAL:

No se da el aviso sobre adquisición de bienes inmuebles por estar suspendida la aplicación de la Ley de acuerdo con la publicación que aparece en el Diario Oficial de la Federación con fecha 22 veintidos de Marzo de 1982 mil novecientos ochenta y dos.

ES PRIMER TESTIMONIO DEBIDAMENTE COMPULSADO DE SUS MATRICES ORIGINALES Y SE EXPIDE EN 3 TRES FOJAS UTILES QUE VAN DEBIDAMENTE SELLADAS Y FIRMADAS PARA USO DE LA PARTE COMPRADORA.-LEON, GUANAJUATO A 26 - - - -DE AGOSTO --DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA YT RES.-DOY FE.

ES COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON EL ORIGINAL QUE CERTIFICO DOY FE.



EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 43.
[Signature]
LIC. VICTOR FCO. ARAUJO GONZALEZ.

SOLICITUD 74.671 PRESENTADA HOY A LAS 14:15 HORAS PARA SU REGISTRO.
LEON, GTO., A 14.09.93. DOY FE.

REGISTRADO HOY EN EL NO. 6882 DEL TOMO NO. 448 DEL LIBRO DE PROPIEDAD
A SOLICITUD DE GILDA GONZALEZ. BUELA
LEON, GTO., A 24.09.93 DOY FE.

EL REGISTRADOR PUBLICO: LIC. LUIS MARTIN FLORES GONZALEZ, JEFEMANDE

[Large handwritten signature]

DECLARACION DE LO QUE SE DOMINIO C
RALEZA DEL
ERO DE ESCR
MBRE Y NUMER
CICLO DE LA N
MBRE Y NUM. D
NOMBRE IN
DOMICILIO
NOMBRE ADS
DOMICILIO
URBANO
CA
ACION DE PRE
QUIEN FUE ADO
MADE LA T. DE
ADAS Y LINDER
AL NORTE
AL SUR.
AL ORIENT
AL PONIE
TAS CUENTAS
DE ORIGEN
ANUEVA
AVE MOV.
CHA
SECUTIVO
SELLO Y FIRMA
DEL NOTARIO
ESTADO MEXICANO
Not. Publico
NOMBRE Y FIR
CONTRIBUY
COPIA QU
DE EN
MIL NO

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEON, GTO.

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

Nº 1741

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

DECLARACION DISPUESTA POR EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

☒ URBANO

☐ RUSTICO

APERTURA

No. DE CUENTA AA-25867-001

VALOR FISCAL N\$

VALOR DE OPERACION N\$ 18,500.00

AVALUO PERICIAL N\$ 18,084.80

ACTO COMPRA-VENTA

DESCRIPCION 23,234

FECHA 19 JULIO 1993

NUMERO DEL NOTARIO LIC. VICTOR FCO. ARAUJO G. 43

NO DE LA NOTARIA BLVD. LOPEZ MATEOS # TEL. 215-6

Y NUM. DEL PERITO AUTORIZADO ING. MELESIO H. SADA GOMEZ

NOMBRE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECUPE, S.A. DE C.V.

R.F.C.

DOMICILIO AVENIDA LAS TORRES # 1740

COL.

POB. LEON, GTO.

NOMBRE ADILA SALDANA GONZALEZ

R.F.C.

DOMICILIO RIO LERMA # 634

COL.

POB. LEON, GTO.

URBANO

SUBURBANO

ENajENACION

TOTAL

PARCIAL

DEPTO.

LOCAL

USO DEL PREDIO

HABITACION

COMERC.

INDUSTRIAL

☐ CASA

☒ LOTE

☐ CASA

☐ CASA

☒ TOTAL

☐ PARCIAL

☐ DEPTO.

☐ LOCAL

☒ HABITACION

☐ COMERC.

☐ INDUSTRIAL

DESCRIPCION DE PREDIO FINCA MARCADA CON EL NUMERO 136 DE LA CALLE BISMUTO DEL FRACCIO

BIEN FUE ADQUIRIDO NAMIENTO VALLE DE SEÑORA, DE ESTA CIUDAD.

FECHA DE LA T. DE DOM.

SUPERFICIE 90.00 M2.,

ALCALDES Y LINDEROS

AL NORTE, 6.00 MTS., CON LA CALLE BISMUTO.

AL SUR, 6.00 MTS., CON CASA 139 DE LA CALLE ACTINIO.

AL ORIENTE 15.00 MTS., CON CASA 142 DE LA CALLE BISMUTO.

AL PONIENTE, 15.00 MTS., CON CASA 138 DE LA CALLE BISMUTO.

CUENTAS

DE ORIGEN

UNION NUEVA AA-58810-001

MOV.

20-08-93

SECUTIVO 7-74843

OBSERVACIONES

LEON, GUANAJUATO A 20 DE JULIO

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE INGRESOS
LEON, GTO.

BASE DEL IMPUESTO N\$ 18,500.00

MENOS: 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO

ELEVADO AL AÑO DE LA ZONA ECON-

MICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE N\$ 43,982.50

BASE GRAVABLE T. DE DOM. N\$

TASA

% IMPUESTO N\$

00.00

SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART (7) SUP.

A N\$

M2 N\$

SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART (10) TASA

% S/ N\$

IMPUESTO N\$

RECARGOS N\$

MULTAS N\$

GASTOS COBRANZA N\$

TOTAL N\$

INTERES SOCIAL

☐

COMPRA A TERCEROS

☐

NOMBRE Y FIRMA DEL
CONTRIBUYENTE

COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON EL ORIGINAL DE DONDE PROCEDE SE --
DE EN 1 UNA FOJA UTIL, LEON, GUANAJUATO A TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.



SECRETARIA DE GOBIERNO

1. DIRECCION GENERAL DE REGISTROS PUBLICOS Y DIFUSION SOCIAL

2. CALLE BISMUTO 136 COL. VALLE DE BISCORA

FOLIO DE ENTRADA Y TRAMITE

GOBIERNO LEON, GTO.

LEO 9060000000000000



CALLE BISMUTO

6.00

23.78

CASA 134 DE LA
CALLE BISMUTO

4-1

CASA 136 DE LA
CALLE BISMUTO

ANTONIO

MAZO

15.00

15.00

SAN POC. DE

ASIS

6.00

CASA 135 DE LA CALLE ACTINIO

CALLE ACTINIO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

Municipio

Solicitud

CERTIFICACIÓN

20

3166121

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

01/Junio/2017 09:07:43

Fecha de resolución

02/Junio/2017 09:31:40

COPIA CERTIFICADA (APENDICES)

LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 02 DE JUNIO DE 2017 EL SUSCRITO LIC. ANA PATRICIA OLMOS ESPINOZA REGISTRADOR PÚBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2494 DEL CÓDIGO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15, 56, 57 Y 59 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CORRESPONDE AL DOCUMENTO QUE CONSTA DE 9 PAGINA(S) UTIL(ES), QUE CUERDA FIELMENTE CON LA COPIA CERTIFICADA QUE TENGO A LA VISTA, Y QUE OBRA EN EL APENDICE DEL REGISTRO NUMERO 652 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS) DEL TOMO 448 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO) LIBRO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LEON

COPIA DE LA SOLICITUD 74675

PIDO ESTA CERTIFICACION A PETICION DE ADELA SALDAÑA GONZALEZ EN LA CIUDAD DE LEON, GTO A LOS 02 (DOS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2017 (DOS MIL DIECISIETE) - DOY FE. -

COPIA DE LA SOLICITUD: 3166121 </APOE20>

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Peticionante ADELA SALDAÑA GONZALEZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Precedentes en libros

[P448.0652].

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

| Tramite | Valor base | Derechos | Documento | Fecha doc. | Emisor |
|---|------------|----------|-----------|------------|--------|
| X10 - COPIA CERTIFICADA (APENDICES) | 0.00 | 81.00 | | | |
| Emisor: | | | | | |
| X12 - PRECAPTURA U OTRO DERECHO | 0.00 | 20.00 | | | |
| Emisor: | | | | | |
| X15 - ESCANEEO (SFIA: PE 49) U OTRO DERECHO | 0.00 | 19.00 | | | |
| Emisor: | | | | | |

DATOS DE CALIFICACIÓN

ES COPIA DE LA SOLICITUD 74675

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 02/Junio/2017

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

ANA PATRICIA OLMOS ESPINOZA