



LIC. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO No. 4
XILITLA, S.L.P.



INSTRUMENTO NÚMERO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE.-
TOMO SEPTUAGESIMO QUINTO.-

EN XILITLA MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, siendo las nueve horas del día cuatro de Agosto del año dos mil diecisiete, Yo, Licenciado **JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO**, Notario Público Número Cuatro, con ejercicio en el Séptimo Distrito Judicial del Estado, hago constar:-

I.- **CONTRATO DE COMPRA VENTA**, que celebran de una primera parte: el señor **MARIO ARAUJO RUÍZ**, por su propio derecho, y constituir la **PARTE VENDEDORA**, y de una segunda parte: el señor **MARTÍN JAVIER MURILLO ROJAS**, en su carácter de Gestor Oficioso de su hija la señorita **LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ**, y la señora **YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA**, por su propio derecho, y constituir la **PARTE COMPRADORA**.

Manifiestan los comparecientes que tienen concertado un contrato de **COMPRA-VENTA**, el cual se formula de acuerdo a las Declaraciones y Cláusulas siguientes:-

DECLARACIONES:-

I.- **DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA**.- El señor **MARIO ARAUJO RUÍZ**, por su propio derecho, declara bajo protesta de decir verdad, y bien entendido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, que es legítimo propietario y se encuentra en pacífica y pública posesión del siguiente bien inmueble:-

Lote de terreno número SEIS, de la manzana número SEIS ubicado en la calle POTRERO DEL CERRO número oficial CIENTO SIETE, de la Colonia "BOSQUES DEL REFUGIO", perteneciente a la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; inmueble que cuenta con una superficie privativa total de: TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, y las medidas lineales y colindancias siguientes:-

AL NORESTE:- Mide treinta y cinco metros, linda con lote de terreno número cinco;-

AL SURESTE:- Mide diez metros, linda con calle **POTRERO DEL CERRO**;-

AL SUROESTE:- Mide treinta y cinco metros, linda con lote de terreno número siete;-

AL NOROESTE:- Mide diez metros, linda con lote de terreno número dieciocho.-

NUMERO DE CUENTA:- **01-A-A39940-001** -

CUENTA CATASTRAL:- **06-37-002-115** -

II.- **ANTECEDENTES DE PROPIEDAD**.- El inmueble antes descrito lo adquirió la **PARTE VENDEDORA**, mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Miguel Ángel Ascencio Villanueva, como consta en escritura pública número **cinco mil doscientos**, de fecha **nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho**, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Gutiérrez Gutiérrez, Titular de la Notaría Pública Número ochenta y uno, del **Partido Judicial de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato**, e inscrito el **Primer Testimonio respectivo** en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la mencionada Ciudad, bajo el FOLIO REAL NUMERO R20*025711.-

III.- **GRAVÁMENES, CONTRIBUCIONES PEDIALES Y SERVICIOS DE AGUA POTABLE**.- El inmueble materia del presente Instrumento, se encuentra **LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y SIN LIMITACION DE DOMINIO**, como se acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el Ciudadano Director del Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, del cual agrego original al Apéndice de Documentos de mi Protocolo bajo el número que se precisará en la nota marginal relativa de esta misma escritura, para los fines legales consiguientes; y por cuanto a sus contribuciones prediales y servicios de agua potable, se encuentra al corriente en dichos pagos.-

- Expuesto lo anterior, los comparecientes de común acuerdo otorgan las siguientes:-

CLÁUSULAS:-

PRIMERA:- El señor MARIO ARAUJO RUÍZ, por su propio derecho, conviene en vender a favor de la señorita LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ, representada en este acto por su padre el señor MARTÍN JAVIER MURILLO ROJAS, y quien adquiere para ella; los **DERECHOS REALES** de la **NUDA PROPIEDAD** del inmueble materia de la presente escritura, identificado como: Lote de terreno número SEIS, de la manzana número SEIS ubicado en la calle POTRERO DEL CERRO número oficial CIENTO SIETE, de la Colonia "BOSQUES DEL REFUGIO", perteneciente a la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; y la señora YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA, por su propio derecho, adquiere para sí, los **DERECHOS TEMPORALES** del **USUFRUCTO VITALICIO** del referido inmueble, el cual fue debidamente descrito en la Declaración Primera de esta misma Escritura Pública, verificándose el traspaso del mismo, a favor de las adquirientes, bajo la ubicación, superficie, medidas lineales y colindancias que constan en dicha Declaración; y que se tienen aquí por reproducidas sus características como si se insertasen a la letra, **VENTA** que se hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones e instalaciones y con todo de hecho y por derecho le corresponda legalmente en la actualidad al mencionado inmueble, en la inteligencia de que solo al ocurrir el fallecimiento de la señora YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA, los derechos temporales del **USUFRUCTO VITALICIO** reservado en este mismo acto, se consolidará automáticamente con la **NUDA PROPIEDAD**, bastando para tal efecto la presentación del acta de defunción respectiva en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, para su anotación marginal procedente, quedando así y solo de ésta manera, como **UNICA PROPIETARIA**, del Inmueble materia de esta escritura pública, la señorita LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ, en la inteligencia de que el inmueble materia de la presente escritura pública, se constituye como patrimonio a favor de la adquiriente, así como del aprovechamiento de los bienes restantes que lo conformen.-----

SEGUNDA:- DEL PRECIO CONCLUYENTE DE LA OPERACIÓN DEFINITIVA.- Ambas partes contratantes, estipulan de común acuerdo como precio total concluyente de esta operación la suma total definitiva de: \$ 450,00.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), valor que la **PARTE COMPRADORA** manifiesta haber entregado y la **PARTE VENDEDORA**, confiesa tener recibido y a su entera satisfacción, en efectivo y en Moneda Nacional, por lo que acusa a favor de la **PARTE COMPRADORA** por medio del presente, el más perfecto recibo que a su seguridad conduzca y como comprobante de que esa suma le ha sido pagada a su entera satisfacción. -----

DEL TRATAMIENTO FISCAL.- La Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita establece en ciertos actos u operaciones la restricción de liquidar o pagar, así como de aceptar la liquidación o el pago de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes en moneda nacional o cualquier otra divisa y Metales Preciosos, por lo que el importe monetario precisado en el párrafo anterior inmediato, es cubierto mediante el cheque de caja del a cuenta número 46582850066869, de la Institución Bancaria IMBURSA, SA DE CV girado a favor de: Víctor Araujo Ruiz, y mediante el cual se da puntual cumplimiento a los términos consignados en el Contrato Privado de Promesa de Compra-Venta con Reserva de Dominio, celebrado el día veintitrés de Enero del año dos mil diez, con un importe total de operación de: \$1'500,000.00 MONEDA NACIONAL, cuyo cumplimiento expreso de total conformidad y mutuo consentimiento, no significará adicionar penalización alguna calculado sobre el importe total pactado en este mismo Contrato, toda vez que la presente Escritura Pública, constituye la totalidad del acuerdo al que ha llegado las partes sobre el objeto del mismo, por lo que declaran que en este contrato no existe ni error, dolo, violencia e incapacidad, e intimidación ni falta de forma, ni ninguna otra causa que pueda motivar la rescisión o nulidad del presente Contrato de Compraventa Definitivo y de su preliminar; el Contrato



LIC. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO No. 4
XILITLA, S.L.P.

~~Privado de Promesa de Compra-Venta, en virtud de que el precio estipulado con anterioridad a esta fecha resultó ser el legítimo de la propiedad.~~

TERCERA.- TOTALIDAD Y VALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO.- Las partes convienen que el presente contrato constituye la totalidad del acuerdo al que ha llegado las partes sobre el objeto del mismo, por lo que declaran que en este contrato no existe ni error, dolo, violencia e incapacidad, e intimidación ni falta de forma, ni ninguna otra causa que pueda motivar la rescisión o nulidad del presente Contrato de Compraventa, en virtud de que el precio estipulado y referido en la promesa de venta correspondiente; y ratificado en este mismo acto, es el justo y también legítimo de la propiedad, pero a mayor abundamiento renuncian expresamente a cualquier acción o derecho que pudiere tener sobre el particular y a los plazos que hará ejercer la acción de nulidad fundada en esos vicios que establecen los respectivos Artículos dos mil sesenta y uno, dos mil sesenta y dos, dos mil sesenta y tres y dos mil setenta del Código Civil vigente en este Estado, y su correlativo para el Estado de Guanajuato.

CUARTA.- El inmueble que se enajena pasa a poder de la **PARTE COMPRADORA** al corriente en el pago de las contribuciones que causa y LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD Y GRAVAMEN Y SIN LIMITACION DE DOMINIO, quedando obligada la **PARTE VENDEDORA** a responder de la evicción y saneamiento en los términos prevenidos por la Ley.

QUINTA.- Para los efectos del Artículo dos mil ciento cuarenta y ocho adicionado, del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, y su correlativo para el Estado de Guanajuato, la **PARTE VENDEDORA** presenta Certificado de Libertad de Gravámenes por duplicado, del inmueble objeto del presente Contrato, expedido por el Ciudadano Director del Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, del cual un tanto se agrega al apéndice de Documentos de mi protocolo con el número que se precisará en la nota marginal relativa de esta misma escritura, para los fines legales consiguientes; y de otro tanto se anexará al Primer Testimonio que de esta escritura se expida, a fin de que forme parte integrante del mismo.

SEXTA.- La **PARTE COMPRADORA** declara que el inmueble objeto de esta escritura es URBANO y será destinado para CASA-HABITACION.

SEPTIMA.- La **PARTE COMPRADORA** se da por recibido del inmueble que adquiere, bajo la superficie, dimensiones y linderos que constan en el punto primero de las declaraciones de esta misma escritura ya que las mismas fueron comprobadas personalmente y a satisfacción por la **PARTE COMPRADORA**; y por consiguiente, desde la fecha de este contrato son por su cuenta el pago de las contribuciones prediales que cause el inmueble materia del presente contrato.

OCTAVA.- LEGISLACION APLICABLE Y TRIBUNALES COMPETENTES.- Ambas partes contratantes, para el caso de incumplimiento, se someten expresamente a los Tribunales de la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, renunciando al fuero de sus domicilios presentes o futuros.

NOVENA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente escritura, serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, incluyendo el Impuesto sobre la Renta.

----- GENERALES DE LOS COMPARECIENTES:-----

El señor MARIO ARAUJO RUÍZ, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Ingeniero, originario de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, con domicilio particular en calle Huicholes número oficial doscientos cinco, de la Colonia "Bugambillas", perteneciente a la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; de paso por esta Ciudad, con fecha de nacimiento el día uno de Diciembre de mil novecientos sesenta, quien manifiesta estar al corriente en el pago de sus obligaciones, en lo que le ha correspondido, sin haberlo acreditado fehacientemente por lo que lo advertí en los términos de Ley, quien se identificó con Credencial para votar con fotografía folio 1304068571941.

4

El señor **MARTÍN JAVIER MURILLO ROJAS**; manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Profesionista, **originario de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato**, con domicilio particular en calle Jardín de los Tulipanes número oficial ciento cuatro, del Fraccionamiento "Gran Jardín", perteneciente a la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; de paso por esta Ciudad, con fecha de nacimiento el día siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, quien manifiesta estar al corriente en el pago de sus obligaciones, en lo que le ha correspondido, sin haberlo acreditado fehacientemente por lo que lo advertí en los términos de Ley, quien se identificó con Credencial para votar con fotografía folio 1282087192012.-

La señora **YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA**, manifiesta ser mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, Profesionista, **originario de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato**, con domicilio particular en calle Jardín de los Tulipanes número oficial ciento cuatro, del Fraccionamiento "Gran Jardín", perteneciente a la Ciudad de León, Estado de Guanajuato; de paso por esta Ciudad, con fecha de nacimiento el día cinco de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, quien manifiesta estar al corriente en el pago de sus obligaciones, en lo que le ha correspondido, sin haberlo acreditado fehacientemente por lo que lo advertí en los términos de Ley, quien se identificó con Credencial para votar con fotografía folio 12820302114489.-

----- FE NOTARIAL -----

YO, EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE DE LO SIGUIENTE:-----

a).- Que conozco personalmente a las partes comparecientes a quienes conceptuó legalmente capacitadas para contratar y obligarse en este acto; b).- Que se les dio a conocer a todas las partes comparecientes el AVISO DE PRIVACIDAD que da cumplimiento con lo que establece la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los particulares y bajo el cual, se rige esta Notaría Pública a mi cargo, y por lo mismo manifiestan que están de acuerdo y firman de mutuo consentimiento y expresa voluntad; c).- Que habiendo leído y explicado el presente instrumento a los comparecientes, bien impuestos del valor y fuerza legal de sus términos, así como de las consecuencias legales del mismo, estuvieron en todo conformes con su contenido, lo ratificaron en todas y cada una de sus partes y previa identificación firman para constancia por ante Mí, hoy día de su otorgamiento, de lo cual Yo, el suscrito Notario, DOY FE.-----

PARTE VENDEDORA.- MARIO ARAUJO RUÍZ.- Rúbrica.- PARTE COMPRADORA.- MARTÍN JAVIER MURILLO ROJAS, en su carácter de Gestor Oficioso de **LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ.- Rúbrica.- YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA.- Rúbrica.- ANTE MÍ.- Lic. JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO.-** Notario Público Número Cuatro.- Séptimo Distrito Judicial del Estado.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar.-

NOTA PRIMERA.- Queda agregado al Apéndice de Documentos del protocolo a mi cargo, con el número 326/2018, la Declaración de Hacienda y copia de la misma se anexará al testimonio respectivo.- Xilitla San Luis Potosí, a veintiuno de Febrero del dos mil dieciocho.-

NOTA SEGUNDA: Queda agregado al Apéndice de Documentos del protocolo a mi cargo, con el número 327/2018, la Declaración del Impuesto y copia del avalúo catastral.- Xilitla, San Luis Potosí, a veintiuno de Febrero del dos mil dieciocho.-

Estando pagados los impuestos correspondientes autorizo definitivamente la presente escritura.- Xilitla, San Luis Potosí, a veintiuno de Febrero del dos mil dieciocho.- Doy Fe.- **LIC. JOSÉ LUIS MARTINEZ NAVARRO.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar.-**

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL EL INSTRUMENTO NÚMERO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE, TOMO SEPTUAGÉSIMO QUINTO, DEL PROTOCOLO A MI CARGO, QUE SE EXPIDE PARA LA SEÑORITA LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ, Y LA SEÑORA YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA; VA EN TRES FOJAS ÚTILES Y ANEXOS FOLIADOS, INCLUSIVE LOS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA.- FUE COTEJADO Y CORREGIDO.- XILITLA SAN LUIS POTOSI, A VEINTIUNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-



LIC. JOSÉ LUIS MARTINEZ NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

Municipio Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

20 3318266

SELO
DIGITAL
Fecha de presentación
18/Abril/2018 11:43:50
Fecha de resolución
20/Abril/2018 12:56:49

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 20 DE ABRIL DE 2018 EL SUSCRITO LIC. LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ALBERTO ARRIAGA JACOBO
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R20*25711].

Folios electrónicos

1.- R20*25711.

LOTE DE TERRENO DE LA COLONIA BOSQUES DEL REFUGIO EN LOTE 6 (SEIS) MANZANA 6 (SEIS) CON SUPERFICIE 350 M2 (TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P26 - COMPRA-VENTA DE LA NUDA PROPIEDAD Emisor: JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO, 4, XILITLA, S.L.P.	\$ 0.00	1,215.00	6627	04/08/17	999
2	X12 - PRECAPTURA U OTRO DERECHO Emisor: JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO, 4, XILITLA, S.L.P.	\$ 0.00	21.00	6627	04/08/17	999
3	X15 - ESCANEO (SFIA: PE 49) U OTRO DERECHO Emisor: JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO, 4, XILITLA, S.L.P.	\$ 0.00	1,377.00	6627	04/08/17	999

PARTES

Titular(es) anterior(es): MARIO ARAUJO RUIZ.
Titular(es) nuevo(s): MARTIN JAVIER MURILLO ROJAS.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolución: 20/Abril/2018

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

RECEIVED
JAN 10 1964
CHEMISTRY
UNIVERSITY OF CHICAGO

TO THE DIRECTOR, UNIVERSITY OF CHICAGO
FROM THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
SUBJECT: [Illegible]

[Several paragraphs of illegible text, likely a letter or report, with some lines indented.]

[Additional paragraphs of illegible text, possibly a signature block or closing.]

[Final section of illegible text at the bottom of the page.]