



LIC. HILDA DEL CONSUELO GONZALEZ ARTEAGA.  
NOTARIO PÚBLICO NO. 46.

MONTAÑA No. 205 BIS. COL. JARDINES DEL MORAL.  
TEL. Y FAX (01-477) 7-17-09-03 y 1-46-06-51 LEÓN, GTO., MÉXICO.



INSTRUMENTO NUMERO 6,016 SEIS MIL DIECISEIS.  
TOMO 73 SETENTA Y TRES.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, el 10 diez de Julio del 2013 dos mil trece ante la Suscrita **LICENCIADA HILDA DEL CONSUELO GONZALEZ ARTEAGA**, titular de la notaria publica numero 46 cuarenta y seis de este partido judicial, ubicada en la calle Montaña numero 205 bis, doscientos cinco bis, de la colonia Jardines del Moral, en legal ejercicio, compareció el señor **JORGE LOPEZ OROZCO o JORGE HUMBERTO LOPEZ OROZCO**, quien, ante la Suscrita Notaria, bajo protesta de decir verdad y para todos los efectos legales correspondientes, declara que indistintamente, ha utilizado los nombres que han quedado asentados en los actos que realiza, pero que es una sola y la misma persona, compareciendo por su propio derecho, y por sus generales manifiesta: ser mexicano, soltero, comerciante, mayor de edad, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en Puerto de Barcelona número 314 trescientos catorce, Colonia Arbide, C.P. 37360, nacido el 16 dieciséis de Julio de 1945 mil novecientos cuarenta y cinco, y manifiesta: Que comparece ante la Suscrita Notaria a dejar **CONSTANCIA E INFORMACIÓN TESTIMONIAL, RESPECTO A LOS NOMBRES QUE UTILIZA, Y CON LOS QUE SE LE CONOCE**, y para tal efecto se hace acompañar de dos Testigos, quienes, ante la Suscrita Notaria, y a preguntas especiales del solicitante manifestaron:-----

1.- La señora **MA DE LA LUZ OROPEZA GOMEZ**, quien se identifica con Credencial de elector Folio número 0000016075018 y por sus generales manifiesta ser mexicana, casada, mayor de edad, dedicada al hogar, originaria y vecina de esta ciudad, en Calle Nubes número 220 doscientos veinte, Colonia Jardines del Moral, nacida el 22 veintidós de Junio de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, quien MANIFIESTA: QUE CONOCE AL SEÑOR **JORGE LOPEZ OROZCO o JORGE HUMBERTO LOPEZ OROZCO**, desde hace aproximadamente 40 cuarenta años, porque la dicente es esposa del hermano del antes mencionado, es decir del señor DR. RIGOBERTO SERGIO LOPEZ OROZCO, en virtud de lo cual han convivido como familia, tienen amigos en común y se frecuentan, y por tal razón, **SABE Y LE CONSTA QUE EL SEÑOR JORGE LOPEZ OROZCO o JORGE HUMBERTO LOPEZ OROZCO, ES UNA SOLA Y LA MISMA PERSONA, YA QUE UTILIZA INDISTINTAMENTE LOS NOMBRES ANTES SEÑALADOS EN LOS ACTOS QUE REALIZA; Y QUE EL PROBLEMA EMPESÓ CUANDO LO REGISTRARON CON UN SOLO APELLIDO**, y que se da cuenta de lo anterior, porque como lo tiene dicho, ha convivido por más de 40 cuarenta años con él, y se da cuenta que toda la gente lo conoce y lo identifica con los nombres que ha mencionado, constándole lo anterior por haber tenido a la vista tanto su Credencial de Elector como su Acta de Nacimiento, como la Escritura Pública de la casa habitación del antes mencionado, siendo todo lo que tiene que manifestar.- ESTO DIJO ANTE LA SUSCRITA NOTARIA.- DOY FE.-----

2.- La señora **MA. MAGDALENA OROZCO PONS**, quien se identifica con Credencial de elector Folio número 0000111670235 y por sus generales manifiesta ser mexicana, soltera, mayor de edad, dedicada al hogar, originaria y vecina de esta ciudad, con domicilio en Puerto de Barcelona número 314 trescientos catorce, Colonia Arbide, C.P. 37360, nacida el 22 veintidós de Julio de 1947 mil novecientos cuarenta y siete, quien MANIFIESTA: QUE CONOCE AL SEÑOR **JORGE LOPEZ OROZCO o JORGE HUMBERTO LOPEZ OROZCO**, desde hace aproximadamente 42 cuarenta y dos años, porque la dicente es desde entonces muy amiga de la familia del ya mencionado, en virtud de lo cual han convivido diariamente, tienen amigos en común, y por tal razón, **SABE Y LE CONSTA QUE EL SEÑOR JORGE LOPEZ OROZCO o JORGE HUMBERTO LOPEZ OROZCO, ES UNA SOLA Y LA MISMA PERSONA, YA QUE UTILIZA INDISTINTAMENTE LOS NOMBRES ANTES SEÑALADOS EN LOS ACTOS QUE REALIZA; y que se da cuenta de lo anterior, porque como lo tiene dicho, ha convivido por más de 42 cuarenta y dos años con él, y se da cuenta que toda la gente lo conoce y lo identifica con los nombres que ha mencionado, constándole lo anterior por haber tenido a la vista tanto su Credencial de Elector como su Acta de Nacimiento, como la Escritura Pública de la casa habitación del antes mencionado, siendo todo lo que tiene que manifestar - ESTO DIJO ANTE LA SUSCRITA NOTARIA.- DOY FE.-----**

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, LA SUSCRITA NOTARIA, A PETICIÓN DEL SEÑOR **JORGE LOPEZ OROZCO o JORGE HUMBERTO LOPEZ OROZCO**, PROTOCOLIZO LA

LIC. HILDA DEL CONSUELO GONZALEZ ARTEAGA.  
NOTARIO PÚBLICO NO. 46.

1

MONTAÑA No. 205 BIS. COL. JARDINES DEL MORAL, LEÓN, GTO., MÉXICO.  
TEL. Y FAX (01-477) 7-17-09-03 y 7-18-28-85.

NUMERO 2,161 DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO.- TOMO XXVII VIGÉSIMO SÉPTIMO.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 14 catorce días del mes de Febrero del 2003 dos mil tres, ante la Suscrita LICENCIADA HILDA DEL CONSUELO GONZALEZ ARTEAGA, Titular de la Notaría Pública Número 46 cuarenta y seis, de este Partido Judicial, ubicada en calle Montaña Número 205 Bis, doscientos cinco bis, de la Colonia Jardines del Moral, de esta ciudad, comparecieron: de una parte las señoras LAURA PATRICIA NAVARRO REYNOSO, por su propio derecho en su calidad de Heredera, y como Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor PASCUAL NAVARRO MURILLO ó JOSE PASCUAL NAVARRO MURILLO, y además en su carácter de Apoderada de los señores FRANCISCO PASCUAL Y JOSE ERNESTO, ambos de apellidos NAVARRO REYNOSO; la señora IVONNE EVANGELINA NAVARRO REYNOSO por su propio derecho en su calidad de Heredera; y la señora ANA JOSEFA REYNOSO VELA, por su propio derecho, como Vendedoras, y por la otra parte los señores **JORGE LOPEZ OROZCO Y MA. MAGDALENA OROZCO PONS**, por su propio derecho, como Comprador, y me manifiestan: Que comparecen con el objeto de formalizar en Escritura Pública, el **CONTRATO DE COMPRA VENTA**, respecto del inmueble que se señalará más adelante, mismo que sujetan a los siguientes Antecedentes y Cláusulas :-----

===== ANTECEDENTES =====

**PRIMERO.-** Declara la parte Vendedora, que los señores PASCUAL NAVARRO MURILLO y ANA JOSEFA REYNOSO VELA, que adquirieron del Doctor Jesús Vázquez Araujo, en Escritura Pública número 3,921 tres mil novecientos veintiuno, de fecha 23 veintitrés de Septiembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante el Licenciado Mario Alberto Cortés, Notario Público número 106 ciento seis, en ejercicio en este Partido Judicial, el LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 314 TRESCIENTOS CATORCE, DE LA CALLE BARCELONA, MANZANA 7 SIETE, CUARTEL XXV VIGÉSIMO QUINTO, DE LA COLONIA "ARBIDE", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.-----

**SU REGISTRO:** Que dicho inmueble obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de este Partido Judicial, bajo el NUMERO 214 doscientos catorce, del TOMO 373 trescientos setenta y tres, del Libro de PROPIEDAD.-----

**SEGUNDO:** Siguen declarando que el Doctor PASCUAL O JOSE PASCUAL NAVARRO MURILLO, falleció en la ciudad de México, Distrito Federal, el día 9 nueve de Abril de 1987 mil novecientos ochenta y siete, habiendo otorgado Testamento Público abierto ante el Licenciado José Antonio Junquera Pons, Notario Público número 18 dieciocho en ejercicio en este Partido Judicial de León, Guanajuato, en el que designó como sus únicos y universales herederos a sus hijos JOSE ERNESTO, LAURA PATRICIA, FRANCISCO PASCUAL E IVONNE EVANGELINA, todos de apellidos NAVARRO REYNOSO; habiéndose radicado su Sucesión en el Juzgado Trigésimo Primero de lo Familiar de México, Distrito Federal, bajo el número de expediente 278/88 doscientos setenta y ocho diagonal ochenta y ocho, y habiéndose designado como Albacea a LAURA PATRICIA NAVARRO REYNOSO, según Acuerdo tomado en la Audiencia practicada el día 3 tres de Junio del 2002 dos mil dos, por la que la Juez de los Autos, según se desprende de la Escritura número 2,663 dos mil seiscientos sesenta y tres, de fecha 18 dieciocho de Diciembre del 2002 dos mil dos, otorgada ante el Licenciado Carlos Correa Rojo, Titular de la Notaría número 232 doscientos treinta y dos, del Distrito Federal, que exhiben.-----

Expuestos los Antecedentes, las partes, otorgan las siguientes:-----

LIC. HILDA DEL CONSUELO GONZALEZ ARTEAGA.  
NOTARIO PÚBLICO NO. 46.

3

MONTAÑA No. 205 BIS. COL. JARDINES DEL MORAL, LEÓN, GTO., MÉXICO.  
TEL. Y FAX (01-477) 7-17-09-03 y 7-18-28-85.

REYNOSO, en la que se incluye el inmueble ubicado en calle Barcelona número 314 trescientos catorce, Colonia Arbide de esta ciudad de León, Guanajuato, el cual es objeto del presente contrato.- De dicho instrumento, obtengo fotocopia que certifico por tener a la vista su original, el cual agrego al Apéndice de mi Protocolo bajo el número de este instrumento.-----

II.- La señora LAURA PATRICIA NAVARRO REYNOSO, acredita su carácter de Apoderada del señor FRANCISCO PASCUAL NAVARRO REYNOSO; con el Primer testimonio de la Escritura Pública número 93,514 noventa y tres mil quinientos catorce, de fecha 22 veintidós de Octubre del 2002 dos mil dos, otorgada ante el Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría número 151ciento cincuenta y uno, del Distrito Federal, que contiene PODER ESPECIAL que otorga el señor FRANCISCO PASCUAL NAVARRO REYNOSO, en su carácter de Heredero de la sucesión testamentaria a bienes del señor JOSE PASCUAL NAVARRO MURILLO, a favor de la señora LAURA PATRICIA NAVARRO REYNOSO, y del cual transcribo lo conducente: ...." PODER ESPECIAL, para que lo represente en todo lo que al poderdante concierna respecto de la citada sucesión, .... así como realizar todos los trámites necesarios para la enajenación de los mencionados derechos, o en su caso de los bienes o derechos de copropiedad que el poderdante llegara a adjudicarse, pudiendo al efecto fijar precio y demás términos y condiciones que estime convenientes en el contrato de enajenación respectivo y firmar las escrituras públicas que se levanten ante Notario así como todos los documentos necesarios, para lo cual gozará de todas las facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con todas las atribuciones que en esos casos determinan los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y con todas las facultades especiales que enumera el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Ordenamiento.".- De dicho instrumento, obtengo fotocopia de certifico por tener a la vista su original, el cual agrego al Apéndice de mi Protocolo bajo este número.-----

III.- La señora LAURA PATRICIA NAVARRO REYNOSO, acredita su carácter de Apoderada del señor JOSE ERNESTO NAVARRO REYNOSO; con el Primer testimonio de la Escritura Pública número 7,905 siete mil novecientos cinco, de fecha 24 veinticuatro de Octubre del 2002 dos mil dos, otorgada ante el Licenciado Oscar Becerra Tucker, Notario Público número 28 veintiocho, del Distrito de Bravos, Ciudad Juárez, Chihuahua, que contiene PODER GENERAL que otorga el señor JOSE ERNESTO NAVARRO REYNOSO, a favor de la señora LAURA PATRICIA NAVARRO REYNOSO, y del cual transcribo lo conducente: ...." PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial o expresa conforme a la Ley, en los términos de lo dispuesto por los tres primeros párrafos del Artículo 2453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres), inclusive con las facultades específicas que señala el Artículo 2486 (dos mil cuatrocientos ochenta y seis) ambos del Código Civil vigente en el Estado y su correlativo similar el Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y el 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal.... "-De dicho instrumento, obtengo fotocopia de certifico por tener a la vista su original, el cual agrego al Apéndice de mi Protocolo bajo este número.-----

----- G E N E R A L E S : -----

Bajo protesta de Decir verdad, declaran los otorgantes: -----  
LAURA PATRICIA NAVARRO REYNOSO, mexicana, mayor de edad, casada, originaria y vecina de México, D.F. en calle Felipe Angeles número 210 doscientos diez, Casa 2 dos, Colonia Miguel

LIC. HILDA DEL CONSUELO GONZALEZ ARTEAGA.  
NOTARIO PÚBLICO NO. 46.

5

MONTAÑA No. 205 BIS. COL. JARDINES DEL MORAL, LEÓN, GTO., MÉXICO.  
TEL. Y FAX (01-477) 7-17-09-03 y 7-18-28-85.

ERNESTO, ambos de apellidos NAVARRO REYNOSO, firmado.- ANA JOSEFA REYNOSO VELA, firmado.- IVONNE EVANGELINA NAVARRO REYNOSO, firmado.- JORGE LOPEZ OROZCO, MA. MAGDALENA OROZCO PONS, firmado.- LIC. HILDA DEL CONSUELO GONZALEZ ARTEAGA. NOTARIO PUBLICO NO. 46., mi firma y el Sello de Autorizar.- DOY FE.-----  
LA PRESENTE ESCRITURA QUEDÓ TOTALMENTE FIRMADA EL 14 CATORCE DE FEBRERO DEL 2003 DOS MIL TRES.- DOY FE.-----

===== AUTORIZACION DEFINITIVA =====

En la ciudad de León, Guanajuato, el 12 doce de Marzo del 2003 dos mil tres, fecha en que quedaron pagados los Impuestos que causó esta Escritura, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE la misma, y agrego las Notas correspondientes al Apéndice del Protocolo bajo el número que les corresponde.- En la misma fecha, expido el PRIMER TESTIMONIO de este instrumento a los señores JORGE LOPEZ OROZCO Y MA. MAGDALENA OROZCO PONS.- DOY FE. Mi firma y el Sello de Autorizar.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2,161 DEL TOMO XXVII, QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRA VENTA OTORGADO EN FAVOR DE los señores JORGE LOPEZ OROZCO Y MA. MAGDALENA OROZCO PONS, VA DEBIDAMENTE SELLADO Y COTEJADO CONFORME A SU ORIGINAL EN 3 TRES HOJAS UTILIZADAS, SE EXPIDE PARA LOS ANTES MENCIONADOS, EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, EL 12 DOCE DE MARZO DEL 2003 DOS MIL TRES.- DOY FE.-----

LIC. HILDA DEL CONSUELO GONZALEZ ARTEAGA.  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 46. LEON, GTO., MEXICO.

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20\*163678 FINCA URBANA EN CALLE BARCELONA NUMERO 314-----  
(TRESCIENTOS CATORCE) , COLONIA ARBIDE EN ZONA URBANA MANZANA 7 (SIETE) CON-----  
SUPERFICIE 189.00 M2 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) , CUENTA-----  
CATASTRAL 03-18-032-009, CUENTA PREDIAL 01-N-000253-001-----  
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 25.00 M (VEINTICINCO METROS LINEALES) CON CASA NUMERO  
312 (TRESCIENTOS DOCE) AL SUR 25.00 M (VEINTICINCO METROS LINEALES) CON CASA-----  
NUMERO 316 (TRESCIENTOS DIECISEIS) AL ORIENTE 7.56 M (SIETE 56/100 METROS-----  
LINEALES) CON CALLE DE SU UBICACION Y AL PONIENTE 7.56 M (SIETE 56/100 METROS---  
LINEALES) CON PROPIEDAD DE DAVID ROMERO-----  
HISTORIA REGISTRAL: 955424, 631608-----  
Y-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 214 (DOSCIENTOS CATORCE) DEL TOMO 373-  
(TRESCIENTOS SETENTA Y TRES) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----  
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 3 (TRES) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2003 (DOS--  
MIL TRES), EL SUSCRITO LICENCIADO CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA, REGISTRADOR PUBLICO  
SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 2,161 (DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO) DE FECHA 14 (CATORCE) DIAS  
DEL MES DE FEBRERO DEL 2003 (DOS MIL TRES) ANTE EL NOTARIO NUMERO 46 (CUARENTA Y  
SEIS) LICENCIADO GONZALEZ ARTEAGA, HILDA DEL CONSUELO CON JURISDICCION EN LEON,-  
GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL PASCUAL NAVARRO MURILLO Y/O-  
JOSE PASCUAL NAVARRO MURILLO REPRESENTADO POR LAURA PATRICIA NAVARRO REYNOSO,---  
POR SU PROPIO DERECHO EN SU CALIDAD DE HEREDERA Y COMO ALBACEA DE LA SUCESSION---  
TESTAMENTARIA A BIENES DEL TITULAR ANTERIOR VENDE A JORGE LOPEZ OROZCO Y MA.----  
MAGDALENA OROZCO PONS EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN--  
EL PRECIO DE \$\$ 557,415.00 ( QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS-----  
QUINCE 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL ) .-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL----  
2003 (DOS MIL TRES) A LAS 10:25 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----  
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 955,424 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 573. CEDULA:  
C DEL 14.03.03. ( ) (JHE20-RJBD20)-----

DOY FE.-----

autorizo

RUTH JACQUELINE BARAJAS DURAN

registro

CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

