



Lic. Pedro Soltero García  
Notario Público No. 22  
Primera Demarcación Territorial



ESCRITURA PUBLICA NUMERO ( 456 )

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS

VOLUMEN II SEGUNDO

LIBRO II SEGUNDO

- - - EN LA CIUDAD DE TEPIC, CAPITAL DEL ESTADO DE NAYARIT, A  
LOS ( 15 ) QUINCE DIAS DEL MES DE MAYO DE 1998 MIL NOVECIENTOS  
NOVENTA Y OCHO, ANTE MI LICENCIADO PEDRO SOLTERO GARCIA,  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 22 VEINTIDOS DE ESTA DEMARCACION  
TERRITORIAL. - - -

COMPARECIERON: - - -

- - - POR UNA DE LAS PARTES EL SEÑOR HERMINIO GUZMAN SANCHEZ,  
MEXICANO, MAYOR DE EDAD, VIUDO, AGRICULTOR, CON DOMICILIO  
CONOCIDO EN EL POBLADO DE LA YESCA NAYARIT, ACCIDENTALMENTE EN  
ESTA CIUDAD; POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR ELIBERTO JIMENEZ  
VILLAGRANA, EN SU CALIDAD DE DELEGADO MUNICIPAL Y GESTOR  
OFICIOSO DEL HONORABLE XXIV AYUNTAMIENTO DE LA LOCALIDAD DE EL  
PINAL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT, MEXICANO, MAYOR DE EDAD,  
CASADO, FUNCIONARIO PUBLICO, CON DOMICILIO CONOCIDO EN LA  
YESCA, NAYARIT; ACCIDENTALMENTE EN ESTA CAPITAL; A QUIENES DUY  
FE DE CONOCER PERSONALMENTE Y CONCEPTO CON CAPACIDAD LEGAL  
PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE; ME MANIFESTARON. - - -

- - - QUE TIENEN CONCERTADA LA CELEBRACION DE UN CONTRATO DE  
COMPRA-VENTA EL CUAL LO CONSIGNAN AL TENDR DE LAS SIGUIENTES  
DECLARACIONES Y CLAUSULAS: - - -

DECLARACIONES

- - - I.- MANIFIESTA EL SEÑOR HERMINIO GUZMAN SANCHEZ, SEIR  
PROPIETARIO Y ESTAR EN PACIFICA Y LEGAL POSESION, DE LA  
FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO " MESA DE MESINOS ",

UBICADO A 7 SIETE KILOMETROS DE LA POBLACION DE AMATLAN DE JORA MUNICIPIO DE LA YESCA NAYARIT, CON DIRECCION HACIA EL NORTE, TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORTE EN CUATRO SECCIONES 114.00 + 52.00 + 74.00 + 127.00 METROS, CON DAVID CORREA GONZALEZ; AL SUR EN CUATRO SECCIONES 141.00 + 80.00 + 13.00 + 118.00 METROS, CON POBLADO EL PINAL; AL ORIENTE 337.00 METROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL PONIENTE 233.00 METROS, CON ROBERTO ALVAREZ; CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 7-10-00 HECTAREAS, QUE ES LA UNICA QUE ACTUALMENTE EXISTE A NOMBRE DEL ENAJENANTE.-----

----- CON LAS DECLARACIONES ANTERIORES LOS COMPARECIENTES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:-----

#### C L A U S U L A S

----- PRIMERA.-- EL SEÑOR HERMINIO GUZMAN SANCHEZ, V E N D E LIBRE DE TODO GRAVAMEN, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL SEÑOR ELIBERTO JIMENEZ VILLAGRANA EN SU CALIDAD DE DELEGADO MUNICIPAL Y GESTOR OFICIOSO DEL HONORABLE XXIV AYUNTAMIENTO DE LA LOCALIDAD DE EL PINAL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT; QUIEN C O M P R A LA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO QUE SE ENCUENTRA IDENTIFICADO EN EL CAPITULO DE DECLARACIONES DE ESTE CONTRATO, DANDOSE POR REPRODUCIDAS SUS CARACTERISTICAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS PARA TODOS LOS EFECTOS DE LEY.-----

----- SEGUNDA.-- EL PRECIO DE ESTA OPERACION ES EN LA SUMA DE \$ 15,265.00 ( QUINCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL ) QUE LA PARTE VENDEDORA CONFIESA HABERLOS RECIBIDO DE LA PARTE COMPRADORA EN DINERO EN EFECTIVO Y A SU ENTERA SATISFACCION, POR LO QUE AL FIRMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO OTORGA EL RECIBO MAS EFICAZ QUE EN DERECHO CORRESPONDA.-----



Lic. Pedro Soltero García

Notario Público No. 22  
Primera Demarcación Territorial



( 2 )

--- TERCERA.-- EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, LESION O ALGUN OTRO VICIO QUE PUDIERA INVALIDARLO, DE NINGUNA DE LAS PARTES SE ENRIQUECE EN DETRIMENTO DE LA OTRA, POR LO TANTO RENUNCIAN A LAS ACCIONES DE NULIDAD O DE RESCISION Y DE LOS TERMINOS PARA EJERCITARLOS, ASI COMO DE LOS PRECEPTOS LEGALES QUE SOBRE ESTAS RENUNCIAS, SE CONTIENEN EN LOS ARTICULOS 17 DIECISIETE, 1601 MIL SEISCIENTOS UNO, Y 1603 MIL SEISCIENTOS TRES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.---

--- CUARTA.-- QUE LA PARTE COMPRADORA TOMA POSESION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, CON TODOS SUS USOS Y SERVIDUMBRES QUE LE CORRESPONDE, QUEDANDO POR LO TANTO POR PERFECTA IRREVOCABLEMENTE CONSUMADA LA PRESENTE OPERACION.---

--- QUINTA.-- LA PRESENTE OPERACION NO SE ENCUENTRA GRAVADA POR LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, CON FUNDAMENTO EN LA FRACCION I DEL ARTICULO 9 NUEVE DE LA LEY DE LA MATERIA, TODA VEZ QUE EL OBJETO MATERIA DE ESTE CONTRATO ES PREDIO RUSTICO.---

--- SEXTA.-- LOS GASTOS DE ESCRITURACION INCLUYENDO TODO TIPO DE IMPUESTOS, DERECHO DE REGISTROS O DE CUALQUIER INDOLE, SERAN POR CUENTA INCLUSIVE DE LA PARTE COMPRADORA.---

#### ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

--- EL VENDEDOR ADQUIRIO ESTE BIEN MEDIANTE ESCRITURA PRIVADA DE COMPRA-VENTA, QUE CELEBRO CON LA SENORA MARIA DE JESUS SANCHEZ, CON FECHA ( 23 ) VEINTITRES DE MARZO DE ( 1956 ) MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, INSCRITA EN EL TOMO III, SECCION I, SERIE " B ", PARTIDA 908, FOJAS DE LA 160 A LA 161, DE FECHA ( 5 ) CINCO DE ABRIL DE ( 1965 ) MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE Zacatecas # 114 Sur Tel. 12-26-76 Col. Centro, Tepic, Nay., Méx.



IXTLAN DEL RIO NAYARIT, CON CLAVE CATASTRAL  
17-155-D33-B1-6301.

GENERALES DE LOS COMPARECIENTES

--- POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SER MEXICANOS POR NACIMIENTO Y ORIGEN, MAYORES DE EDAD, EL SEÑOR HERMINIO GUZMAN SANCHEZ, VIUDO, AGRICULTOR, NACIDO EL DIA ( 25 ) VEINTICINCO DE ABRIL DE ( 1906 ) MIL NOVECIENTOS SEIS, EN AMATLAN DE JORA MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT; CON DOMICILIO CONOCIDO EN EL MISMO LUGAR, ACCIDENTALMENTE EN ESTA CIUDAD, SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA CLAVE GZSNHR06042518H200, DEL ESTADO 18, MUNICIPIO 020, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL; EL SEÑOR ELIBERTO JIMENEZ VILLAGRANA, CASADO, FUNCIONARIO PUBLICO, EN SU CALIDAD DE REPRESENTACION LEGAL DE DELEGADO MUNICIPAL Y GESTOR OFICIOSO DEL HONORABLE XXIV AYUNTAMIENTO DE LA YESCA, NAYARIT; CUYA FUNCION LA DESEMPEÑA EN EL POBLADO EL PINAL DEL MISMO MUNICIPIO, NACIDO EL DIA ( 8 ) OCHO DE AGOSTO DE ( 1953 ) MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, EN EL LUGAR ANTES REFERIDO, CON DOMICILIO EN EL PRECITADO POBLADO, SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA CLAVE JMVLEL53080818H300, DEL ESTADO 18, MUNICIPIO 020, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL; MANIFESTANDO ESTAR AL CORRIENTE DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN ACREDITARLO POR LO QUE LES HICE LAS ADVERTENCIAS DE LEY.

--- YO EL NOTARIO FINALMENTE CERTIFICO Y DOY FE.---

--- A).-- DE LA VERACIDAD DEL ACTO.---

--- B).-- DE QUE LO ANTERIORMENTE RELACIONADO E INSERTO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.---

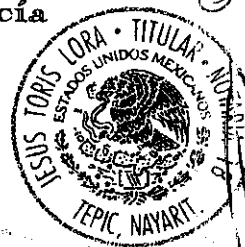
--- C).-- DE QUE LEI EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO A LOS COMPARECIENTES, LOS IMPUSE DE SU VALOR, ALCANCE Y



Lic. Pedro Soltero García

Notario Público No. 22

Primera Demarcación Territorial



( 3 )

CONSECUENCIAS LEGALES, ASI COMO DE LA NECESIDAD DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. - - - - -

- - - D).- DE QUE SE MANIFESTARON CONFORMES, LO RATIFICARON Y PARA CONSTANCIA PROCEDIERON A FIRMAR ANTE MI A LAS 12:00 HORAS, EL MISMO DIA DE SU FECHA. - - - - -

- - - FIRMANDO.- RUBRICA.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.- DOY FE. - - - - -

#### NOTAS MARGINALES EN EL PROTOCOLO

- - - CON ESTE NUMERO EN LIBRO II SEGUNDO, VOLUMEN II SEGUNDO, AGREGO COPIA AL CARBON AL APENDICE CORRIENTE DE MI PROTOCOLO DEL AVISO DADO AL DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA.- DOY FE. - - - - -

#### NOTA DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA

- - - COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE TESTIMONIO, AGREGO COPIA AL CARBON DEL AVISO DADO A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EL CUAL ME FUE DEVUELTO DEBIDAMENTE REQUISITADO.- DOY FE. - - - - -

- - - ES PRIMERO TESTIMONIO: QUE CERTIFICO QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ, OSEA DEL LIBRO II SEGUNDO, VOLUMEN II SEGUNDO, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL SUSCRITO NOTARIO, PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR ELIBERTO JIMENEZ VILLAGRANA. VA EN 3 TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS.- CORREGIDAS Y SELLADAS.- DOY FE. - - - - -

- - - TEPIC, NAYARIT; A ( 15 ) QUINCE DE MAYO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. - - - - -



*[Handwritten signature of Lic. Pedro Soltero García]*

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT  
**DESPACHADO**  
22 ABR 1999

EL DIRECTOR DE  
CATASTRO E IMPTO. PREDIA

LA PRESENTE ESCRITURA SE TRAMITA  
CONFORME A LA LEY NACHEDON  
LOS MOVIMIENTOS CATASTRALES

TEPIC, NAY.

22 ABR 1999  
EL DIRECTOR DE  
CATASTRO E IMPTO. PREDIA

215.265



*[Signature]*

J. RAMON LOMELI BELLOSO

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT  
SECRETARIA DE FINANZAS  
EL DIRECTOR DE  
CATASTRO E IMPTO. PREDIA

Tehuacan de Rio Nayarit 28 de Abril de mil  
novecientos noventa y nueve  
Quedo registrada la presente escritura incorporandose al Libro 40  
la Sección 1ª Primera Serie A partida 88  
Derechos pagados según boleto número 22420 29093848

REGISTRO PUBLICO  
DE LA PROPIEDAD  
MEXICO

EL Jefe de Oficina Registral

EL Jefe de Oficina Registral

LICENCIADO JESUS TORIS LORA, NOTARIO PUBLICO No. 18  
DIECIOCHO DE LA PRIMERA DEMARCACION TERRITORIAL  
Y DE ESTE PARTIDO JUDICIAL EN EJERCICIO-----

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática en -3- foja(s) útil(s)  
concuerta(n) fielmente con su original que he tenido a la vista,  
a solicitud del C. ERNESTO APAL FLORES-----

----- quien se identifica con su credencial  
para votar folio 0518020600265 Doy Fé.-

Tepic, Nayarit; a 13 de Julio del 2010

*[Signature]*

