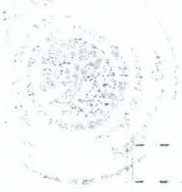




Lic. Antonio Hernandez Diaz

NOTARIO PUBLICO No. 5
ACAPULCO, GRO.



----- VOLUMEN CENTESIMO CUADRAGESIMO QUINTO -----
----- TOMO BICENTENARIO TRIGESIMO. -----

----- ESCRITURA NUMERO DIECINUEVE MIL CINCO. -----
----- EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ACAPULCO, GUERRERO, A LOS DOS
DIAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, YO, EL LICENCIADO ANTONIO
HERNANDEZ DIAZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO DEL DISTRITO JUDICIAL
DE TABARES, C O N S I G N O :-----

----- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL
SEÑOR KRISTIAN QUINN KRAENZMER, COMO VENDEDOR, Y POR OTRA PARTE LA
SEÑORA MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA, COMO COMPRADORA, AL TENOR
DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:-----

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

----- EL SEÑOR KRISTIAN QUINN KRAENZMER, DECLARA BAJO PROTESTA DE
DECIR VERDAD:-----

----- I.- QUE MEDIANTE TITULO DE PROPIEDAD NUMERO 000030031600, DE
FECHA QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL, EXPEDIDO EN CHILPANCINGO,
GUERRERO, POR EL ARQUITECTO JORGE SAMUEL VARGAS GUZMAN, DELEGADO
DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, POR INSTRUCCIONES DEL C. ERNESTO
ZEDILLO PONCE DE LEON, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS,
CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION
POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 68 Y 69 Y DEMAS RELATIVOS
DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO
AGRARIO NACIONAL; E INSCRITO EN LA DELEGACION ACAPULCO DE LA
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL
ESTADO, EN ESTA CIUDAD Y PUERTO, BAJO EL FOLIO DE DERECHOS REALES
NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA,
CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE TABARES, EL DIA VEINTITRES DE
NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO DE SU OTORGAMIENTO; ADQUIRIO EL DOMINIO
PLENO DEL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO VEINTINUEVE,
DE LA MANZANA CUARENTA, DE LA ZONA UNO, DEL POBLADO LA ZANJA,
MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO; CON SUPERFICIE DE TRES MIL
DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN
CENTESIMOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

----- AL NORESTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y TRES
CENTIMETROS, CON SOLAR SEIS;-----

----- AL SURESTE, EN SESENTA Y NUEVE METROS SETENTA Y OCHO
CENTIMETROS, CON CERRADA ALEMANIA;-----

[Handwritten signature]

- - - AL SURCESTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CON SOLAR CUARENTA Y TRES, Y: - - - - -

- - - AL NOROESTE, EN SESENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, CON SOLARES TREINTA Y NUEVE, TREINTA Y CUATRO, VEINTITRÉS, DIECISÉIS Y SEIS. - - - - -

- - - II.- QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO TIPO DE GRAVAMENES, LO QUE SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE, QUE LE EXPIDIO LA DELEGACION ACAPULCO DE LA DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, EN ESTA CIUDAD Y PUERTO, CUYO ORIGINAL SE TIENE A LA VISTA Y SE MANDA AGREGAR AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "A". - - - - -

- - - III.- QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CAUSA LO QUE SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE, QUE LE EXPIDIO LA TESORERIA DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ACAPULCO, GUERRERO, CUYO ORIGINAL SE TIENE A LA VISTA Y MANDA AGREGAR AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "B". - - - - -

- - - IV.- LA PARTE ENAJENANTE, NO TRASLADA EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO A LA PARTE COMPRADORA, EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA ES UNICAMENTE EL SUELO Y POR LO TANTO ESTA EXENTO. - - -

- - - V.- CONTINUA DECLARANDO EL ENAJENANTE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE DICHO INMUEBLE NO TIENE CONTRATO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, Y SE ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE NO CONTRATO QUE LE EXPIDIO LA C.A.P.A.M.A. (COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO), EL DIA QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE. CUYO ORIGINAL SE TIENE A LA VISTA MANDA AGREGAR AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "C". - - - - -

- - - VI.- DECLARAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LOS CONTRATANTES QUE EXHIBIRAN EL AVALUO FISCAL QUE LES REALIZARA UN PERITO VALUADOR AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO, SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION. CUYO ORIGINAL SE MANDARA AGREGAR AL APENDICE DEL PRESENTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "D". - - - - -

- - - EXPUESTO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES: - - - - -

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

- - - PRIMERA.- EL SEÑOR KRISTIAN QUINN KRAENZMER, VENDE SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, A FAVOR DE LA SEÑORA MARTHA ISABEL



Lic. Antonio Hernández Díaz

NOTARIO PUBLICO No. 5

ACAPULCO, GRO.

AZCARRAGA GARCIA, QUIEN COMPRO Y ADQUIERE PARA SI, EL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO VEINTINUEVE, DE LA MANZANA CUARENTA, DE LA ZONA UNO, DEL POBLADO LA ZANJA, MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO; DESCRITO Y DESLINDADO EN LA DECLARACION I (PRIMERA ROMANO) DE LA PRESENTE ESCRITURA, CUYA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE DAN AQUI POR REPRODUCIDAS, COMO SI SE INSERTASEN A LA LETRA, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD AUN FISCALES. - - - - -

- - - SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACION DE COMPRA VENTA ES LA CANTIDAD DE DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL; QUE LA PARTE COMPRADORA HA ENTREGADO CON ANTERIORIDAD, A ESTE ACTO, PERO EN ESTA MISMA FECHA, A LA PARTE VENDEDORA, QUIEN POR MEDIO DE ESTA CLAUSULA, LE OTORGA EL RECIBO MAS AMPLIO Y EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA POR EL TOTAL DEL PRECIO Y RENUNCIA A LA EXCEPCION DE DINERO NO ENTREGADO, ASI COMO AL PLAZO QUE LA LEY SEÑALA PARA HACERLA VALER. - - - - -

- - - TERCERA.- LA ENAJENACION QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES PROPIAS DE SU NATURALEZA, COMPROMETIENDOSE LA PARTE VENDEDORA, AL SANAMIENTO Y LA EVIACION EN LOS TERMINOS DE LEY Y AL PAGO DE CUALSQUIER ADEUDO DE CARACTER FISCAL QUE PESE SOBRE EL INMUEBLE VENDIDO, HASTA LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. - - -

- - - CUARTA.- LAS PARTES MANIFIESTAN, QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE NINGUN VICIO DE LA VOLUNTAD O AL CONSENTIMIENTO QUE LO INVALIDE Y SE COMPROMETEN EN CONSECUENCIA A NO IMPUGNARLO CON LAS ACCIONES QUE LA LEY CONCEDE AL RESPECTO POR DICHAS CAUSAS O ALGUNA OTRA SIMILAR. - - - - -

- - - QUINTA.- LA PARTE VENDEDORA, EN ESTE ACTO, HACE ENTREGA DE LA POSESION, REAL Y JURIDICA, A LA PARTE COMPRADORA, Y ESTA LA RECIBE A SU ENTERA CONFORMIDAD. - - - - -

- - - SEXTA.- TODOS LOS GASTOS, DERECHOS, IMPUESTOS, HONORARIOS Y DEMAS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DEL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, SERAN POR CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA SALVO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE INMUEBLES, EN CASO DE CAUSARLO, SERA CUBIERTO POR LA PARTE VENDEDORA. - - - - -


- - - SÉPTIMA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- POR LA PRESENTE OPERACION SE ERGA DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR ENAJENACION DE INMUEBLES, LA CANTIDAD DE CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA

Y TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL.-----

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

----- LOS COMPARECIENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DIJERON SER DE NACIONALIDAD MEXICANA Y ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN HABERLE ACREDITADO.-----

----- EL SEÑOR KRISTIAN QUINN KRAENZNER, ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL DIA VEINTIUNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, SOLTERO, EMPLEADO, CON DOMICILIO EN CALLE MONTE TAURO NUMERO DOSCIENTOS DIECISEIS "A", COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, DELEGACION MIGUEL HIDALGO, EN EL LUGAR DE SU ORIGEN, DE PASO POR ESTA CIUDAD Y PUERTO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES QUKN-770621 (QUKN GUION SIETE SIETE CERO SEIS DOS UNO), QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR, QUE LE EXPEDIO EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA Y LE DEVUELVO SU ORIGINAL EN EL ACTO, POR SERLE UTIL PARA OTROS USOS, Y UNA COPIA COTEJADA POR EL SUSCRITO NOTARIO SE MANDA

 AGREGAR AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "E".-----
----- LA SEÑORA MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA, ORIGINARIA DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL DIA VEINTICUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE, SOLTERA, DEDICADA A LAS LABORES DEL HOGAR, CON DOMICILIO EN AVENIDA VASCO DE QUIROGA NUMERO TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO, TORRE "A", DEPARTAMENTO CIENTO DOS, COLONIA ROSITA, DELEGACION CUJIMALPA, EN EL LUGAR DE SU ORIGEN, DE PASO POR ESTA CIUDAD Y PUERTO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES AAGM-493124 (AAGM GUION CUATRO NUEVE CERO UNO CUATRO NUEVE), QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR, QUE LE EXPEDIO EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA Y LE DEVUELVO SU ORIGINAL EN EL ACTO, POR SERLE UTIL PARA OTROS USOS, Y UNA COPIA COTEJADA POR EL SUSCRITO NOTARIO SE MANDA AGREGAR AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "E".-----

----- YO, EL NOTARIO, C E R T I F I C O:-----

----- I.- QUE CONZECO A LOS COMPARECIENTES, QUIENES A MI JUICIO TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA OTORGAR ESTE ACTO.-----

----- II.- QUE LO RELACIONADO E INSERTO, CONCHERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TENGO A LA VISTA Y A LOS QUE ME REMITO.-----

----- III.- QUE HABIENDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO A LOS



Lic. Antonio Hernandez Diaz

NOTARIO PUBLICO No. 5
ACAPULCO GRO

COMPARECIENTES, EXPLICANDOLES EL VALOR Y FUERZA EN DERECHO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS, ESTUVIERON CONFORMES CON SU CONTENIDO Y LO FIRMARON AL CALCE PARA CONSTANCIA EL DIA DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL SIETE.- DOY FE. - - - - -

- - - SR. KRISTIAN QUINN KRAENZNER.- FIRMADO.- SRA. MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA.-FIRMADO.- ANTE MI.- LIC. ANTONIO HERNANDEZ DIAZ.- RUBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR.- - - - -

- - - - - A U T O R I Z A C I O N : - - - - -
- - - AUTORIZO LA ANTERIOR ESCRITURA, CUBIERTOS QUE FUERON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES. ACAPULCO, GRO., A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE.- DOY FE.- RUBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR.- - - - -

- - - - - D O C U M E N T O S D E L A P E N D I C E : - - - - -

- - - LETRA "A".- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.- - - - -

- - - LETRA "B".- CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- - - - -

- - - LETRA "C".- CONSTANCIA DE NO CONTRATO DE AGUA POTABLE.- - - - -

- - - LETRA "D".- AVALUO FISCAL.- - - - -

- - - LETRA "E".- COPIA DE LA IDENTIFICACION DEL SEÑOR KRISTIAN QUINN KRAENZNER.- - - - -

- - - LETRA "F".- COPIA DE LA IDENTIFICACION DE LA SRA. MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA.- - - - -

- - - LETRA "G".- RECIBO OFICIAL NUMERO B 2046109, EN QUE CONSTA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES, DERECHOS DE CERTIFICADO CATASTRAL Y DE RECARGOS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.- - - - -

- - - LETRA "H".- RECIBO OFICIAL NUMERO A- 4873502, EN EL QUE CONSTA EL PAGO POR CONCEPTO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.- - - - -

- - - LETRA "I".- AVISO DE MOVIMIENTO DE PROPIEDAD INMUEBLE Y CERTIFICADO CATASTRAL.- - - - -

- - - LETRA "K".- CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA DE ENAJENACION DE BIENES.- - - - -

- - - DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS SE ANEXAN COPIA.- - - - -

- - - ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ EN TRES FOJAS UTILES Y QUE DESPUES DE DEJARLO COPIADO EN PRENSA, CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE PARA LA SEÑORA MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA, PARA QUE LE SIRVA COMO TITULO DE PROPIEDAD, EN SU CARACTER DE

COMPRADORA, EN ACAPULCO, GUERRERO, A LOS VEINTE DOS DIAS DEL MES

ESC. NUM. 19.005

COMPRADORA, EN ACAPULCO, GUERRERO, A LOS VEINTE DOS DIAS DEL MES
DE JUNIO DEL DOS MIL SETE. - DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO.

LIC. ANTONIO HERNANDEZ DIAZ.

INSCRITO EN EL FOLIO DE DERECHOS REALES NUMERO 145970
CORRESPONDIENTE AL DISTRITO FEDERAL, SECCION DE LA
DELEGACION DE LA DISTRICION DEL MUNICIPIO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
CON EN LA CIUDAD DE ACAPULCO GUERRERO CON FUNDAMENTO EN LOS
ARTICULOS SETE MIL CINCO CINE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
GUERRERO Y DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO EN LA PROPIEDAD
EN EL ESTADO DE GUERRERO Y EL ACUERDO CON EL CUAL SE LEGAJAN QUE
ACTUA (PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE GUERRERO LE 1999)
ACAPULCO GUERRERO DE JUNIO DE 2007

LIC. JUAN PERSA...

LIC. ALEJANDRO...