



Lic. Antonio Hernández Díaz

NOTARIO PUBLICO No. 5
ACAPULCO GRO

ESC NUM 16267

- - - - VOLUMEN CENTESIMO CUARACHESIMO SEGUNDO - - - -
- - - - - TOMO BICENTESISIMO SEGUNDO. - - - - -
- - - - ESCRITURA NUMERO DISCISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA
Y SIETE. - - - - -

- - - EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ACAPULCO, GUERRERO, A
LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS
MIL DOS, YO, EL LICENCIADO DAVID MUÑOZ ROSAS, NOTARIO
PUBLICO NUMERO SIETE DEL DISTRITO JUDICIAL DE TABARES,
ACTUANDO POR SUELENCIA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO CINCO DE ESTE MISMO DISTRITO JUDICIAL,
POR LICENCIA CONCEDIDA A SU TITULAR EL LICENCIADO
ANTONIO HERNANDEZ DIAZ, C O N S I G N O: - - - - -

- - - EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA
PARTE LA SEÑORA DOROTEA BELLO SALVADOR, Y POR OTRA
PARTE LA SEÑORA MARTHA ISABEL ASCARRAGA GARCIA, COMO
COMPRADORA, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y
CLAUSULAS SIGUIENTES: - - - - -

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

- - - LA SEÑORA DOROTEA BELLO SALVADOR, DECLARA BAJO
PROTESTA DE DECIR VERDAD: - - - - -

- - - I.- QUE MEDIANTE TITULO DE PROPIEDAD NUMERO
000000031096, DE FECHA PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS
MIL, EXPEDIDO EN CHILPANCINGO, GUERRERO, POR EL
ARQUITECTO JORGE SAMUEL VARGAS GUZMAN, DELEGADO DEL
REGISTRO AGRARIO NACIONAL, SIENDO PRESIDENTE DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL C. ERNESTO ZEDILLO PONCE
DE LEON, INSCRITO EN LA DELEGACION ACAPULCO DE LA
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y
COMERCIO DEL ESTADO, EN ESTA CIUDAD Y PUERTO, BAJO EL
FOLIO DE DERECHOS REALES NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO
MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CORRESPONDIENTE AL
DISTRITO DE TABARES, EL DIA VEINTITRES DE NOVIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL, ADQUIRIO EL DOMINIO PLENO DEL SOLAR URBANO
IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES EN
EL EXISTENTES MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y TRES,
MANZANA CUARENTA, DE LA ZONA UNO, DEL POBLADO LA SANJA,
MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO, CON
SUPERFICIE DE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS METROS

ESC. NUM. 16,267

CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE CENTESIMOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: - - - - -

- - - AL NORESTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON SOLAR NUMERO VEINTINUEVE; - - - - -

- - - AL SURESTE, EN TREINTA Y CINCO METROS VEINTIUN CENTIMETROS, CON CERRADA ALEMANIA; - - - - -

- - - AL SUROESTE, EN CUARENTA Y SIETE METROS CINCO CENTIMETROS, CON BOULEVARD DE LAS NACIONES ACAPULCO-AEROPUERTO; Y - - - - -

- - - AL NOROESTE, EN TREINTA Y CINCO METROS, UN CENTIMETRO, EN LINEA QUEBRADA CON BOULEVARD DE LAS NACIONES ACAPULCO- AEROPUERTO Y SOLAR NUMERO TREINTA.-

- - - QUE EN EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTE UNA PEQUEÑA CONSTRUCCION, LA CUAL ESTA DESTINADA A CASA HABITACION, LA CUAL CONSTRUYO CON FONDOS DE SU PROPIO PECULIO, Y NO TIENE DOCUMENTOS PARA COMPROBAR EL COSTO; Y TAMBIEN ES OBJETO DE ESTA OPERACION. - - - - -

- - - II.- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION DE COMPRAVENTA A QUE SE REFIERE LA DECLARACION ANTERIOR, 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 PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, 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 PASO 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 SE MANDA AGREGAR AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "B". - - - - -

- - - IV.- LOS CONTRATANTES EXHIBIRAN AVALUO FISCAL QUE 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 AGREGARA AL APENDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA BAJO LA LETRA "C". - - - - -



Pic. Antonio Hernández Díaz

NOTARIO PUBLICO No 2
ACAPULCO, GRO

ESC. NUM. 16,267

- - - V.- LA PARTE VENDEDORA, NO TRASLADA EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO A LA PARTE COMPRADORA, EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA ESTA DESTINADO PARA CASA HABITACION Y POR LO TANTO ESTA EXENTO. - - - - -

- - - VI.- LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA, QUE DIO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 94 DE LA LEY AGRARIA, RESPECTO DE LA NOTIFICACION DEL DERECHO DEL TANTO A LAS AUTORIDADES EJIDALES DEL EJIDO AL CUAL PERTENECIA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, SEGUN ESCRITO FECHADO EL CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO. AL MISMO TIEMPO LA AUTORIDAD EJIDAL CORRESPONDIENTE, LE DIO RESPUESTA A LA PETICION MENCIONADA, TAL COMO SE COMPRUEBA CON EL ESCRITO FECHADO EL DIA DIEZ DEL MES Y AÑO EN CURSO. DOCUMENTOS QUE SE TIENEN A LA VISTA Y SE MANDAN AGREGAR AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LAS LETRAS "D" Y "E". - - - - -

- - - VII.- PROSIGUE MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LA PARTE VENDEDORA QUE EN EL TITULO DE PROPIEDAD RELACIONADO EN EL ANTECEDENTE I (PRIMERO ROMANO) DE ESTE INSTRUMENTO, ERRONEAMENTE SE LE PUDO CASADA, CUANDO LO CIERTO ES QUE EN ESA FECHA ERA SOLTERA, YA QUE EL SEÑOR DE NOMBRE JOSE VICENTE MARIO Y BUENA VENTURA GARRIDO URQUIETA, CON QUIEN VIVIA EN UNION LIBRE FALLECIO EL DIA VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, LO QUE SE ACREDITA CON EL ACTA DE DEFUNCION QUE EN ESTE ACTO ME EXHIBE Y SE MANDA AGREGAR AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "F". - - - - -

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

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

- - - PRIMERA.- LA SEÑORA DOROTEA BELLO SALVADOR, VENDE SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, EN FAVOR DE LA SEÑORA **MARTHA ISABEL AZAGARRAGA GARCIA**, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y TRES, MANZANA CUARENTA, DE LA ZONA UNO, DEL POBLADO LA ZANJA, MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO; DESCRITO Y DESLINDADO EN LA DECLARACION I (PRIMERA ROMANO) DE LA

ESC. NUM. 16,267

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.- LAS PARTES ESTAN DE ACUERDO Y CONFORMES EN FIJAR COMO PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA, LA CANTIDAD DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, 00/100, MONEDA NACIONAL, DESGLOSADO DE LA SIGUIENTE FORMA: POR EL SUELO LA CANTIDAD DE CUATROCIENTOS OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS 50/100; Y POR LA CONSTRUCCION LA CANTIDAD DE CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOS PESOS; QUE LA PARTE VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD, A ESTE ACTO, A SU ENTERA SATISFACCION Y POR ESTA CLAUSULA 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 A RESPONDER DEL SANSAMIENTO EN EL CASO DE EVICCIÓN EN LOS TERMINOS DE LEY Y AL PAGO DE CUALESQUIER ADEUDO DE CARACTER FISCAL QUE PESE SOBRE EL INMUEBLE VENDIDO HASTA LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. - - - - -

- - - CUARTA.- LAS PARTES DECLARAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE, NI NINGUN OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD, QUE EL PRECIO PACTADO ES EL JUSTO Y REAL Y QUE NINGUNA SE ENRIQUECE A EXPENSAS DE LA OTRA Y RENUNCIAN A DEMANDAR LA NULIDAD O RESCISION DEL PRESENTE CONTRATO, POR CUALESQUIER CAUSA. - - - - -

- - - QUINTA.- 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 QUE ES A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA. - - - - -

- - - SEXTA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA. LA PRESENTE



Pío Antonio Hernández Díaz

NOTARIO PUBLICO No. 5
ACAPULCO GRO.

ESC. NUM. 16,267

OPERACION ESTA EXENTA DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE INMUEBLES, CONFORME AL ARTICULO 86 DE LA LEY AGRARIA. - - - - -

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

- - - LAS COMPARECIENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DIJERON SER DE NACIONALIDAD MEXICANA. - - - - -

- - - LA SEÑORA DOROTEA BELLO SALVADOR, ORIGINARIA DE JULIAN BLANCO, GUERRERO, DONDE NACIO EL DIA CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE, SOLTERA, DEDICADA A LAS LABORES DEL HOGAR, CON DOMICILIO EN BOULEVARD DE LAS NACIONES ACAPULCO AEROPUERTO, LOTE NUMERO CUARENTA Y TRES, MANZANA CUARENTA, ZONA UNO, COLONIA LA ZANJA, EN ESTA CIUDAD Y PUERTO, NO CAUSA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL. DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA Y DEVUELVO SU ORIGINAL A LA INTERESADA POR SERLE UTIL PARA OTROS USOS, Y UNA COPIA MANDO ACREGAR AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO BAJO LA LETRA "G". - - -

- - - LA SEÑORA MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA, ORIGINARIA DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL DIA VEINTICUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE, CASADA, COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN CALLE FRANCISCO DE LA CROIX NUMERO CIENTO CINCUENTA, COLONIA LOMAS VIRREYES, EN EL LUGAR DE SU ORIGEN, DE PASO POR ESTA CIUDAD Y PUERTO, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN HABERLO ACREDITADO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES RAGM-490124 (RAGM GUION CUATRO NUEVE CERO UNO DOS CUATRO). - - - - -

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

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

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

- - - V.- QUE HABIENDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO A LAS COMPARECIENTES, EXPLICANDOLES EL VALOR Y FUERZA EN DERECHO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS, ESTUVIERON

ESC. NUM 16,267

CONFORMES CON SU CONTENIDO Y LO FIRMARON AL CALCE PARA
CONSTANCIA EL DIA TREINTA DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
DOS.- DOY FE.- - - - -

- - - SRA. DOROTEA BELLO SALVADOR.- FIRMADO.-

MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA.- FIRMADO.- ANTE MI.

LIC. DAVID MUNOZ ROSAS.- 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,

GUERRERO, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE MARZO DEL

AÑO MIL TRES.- DOY FE.- RUBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR.-

- - - - - DOCUMENTOS DEL APENDICE:- - - - -

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

GRAVAMENES.- - - - -

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

- - - LETRA "C".- AVALUO FISCAL.- - - - -

- - - LETRA "D".- ESCRITO DE FECHA CINCO DE NOVIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL DOS, SUSCRITO POR LA SEÑORA DOROTEA

BELLO SALVADOR, DIRIGIDO A LOS CC. INTEGRANTES DEL

COMISARIADO EJIDAL Y DEL CONSEJO DE VIGILANCIA DEL

EJIDO LA ZANJA, DE ESTE MUNICIPIO.- - - - -

- - - LETRA "E".- ESCRITO DE FECHA DIEZ DE DICIEMBRE Y

AÑO DOS MIL DOS, SUSCRITO POR LOS CC. INTEGRANTES DEL

COMISARIADO EJIDAL Y DEL CONSEJO DE VIGILANCIA DEL

EJIDO LA ZANJA, DE ESTE MUNICIPIO, DIRIGIDO A LA SEÑORA

DOROTEA BELLO SALVADOR.- - - - -

- - - LETRA "F".- COPIA DEL ACTA DE DEFUNCION DEL SEÑOR

JOSE VICENTE MARIO Y BUENA VENTURA GARRIDO URQUIETA,

QUIEN EN VIDA VIVIO EN UNION LIBRE CON LA SEÑORA

DOROTEA BELLO SALVADOR.- - - - -

- - - LETRA "G".- COPIA DE LA IDENTIFICACION DE LA

SEÑORA DOROTEA BELLO SALVADOR.- - - - -

- - - LETRA "H".- DESLINDE CATASTRAL.- - - - -

- - - LETRA "I".- RECIBO OFICIAL NUMERO 17141, EN QUE

CONSTAN LOS PAGOS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE

INMUEBLES, POR DERECHOS DE CERTIFICADO CATASTRAL Y

RECARGOS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.-

- - - LETRA "J".- RECIBO OFICIAL NUMERO A- 2340339, EN

QUE CONSTA EL PAGO POR DERECHOS DE INSCRIPCION EN EL



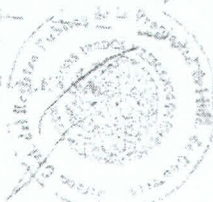
Lic. Antonio Hernández Díaz
 NOTARIO PUBLICO No 5
 ACAPULCO GRO.

ESQ NUM. 16,267
 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. - - - - -
 - - - LETRA "K".- AVISO DE PROPIEDAD INMUEBLE (FORMA 3
 D.C.C.), CON FOLIO NUMERO CA- 31575.- - - - -
 - - - LETRA "L".- CERTIFICADO CATASTRAL CON FOLIO
 NUMERO 24117, DE FECHA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS
 MIL TRES.- - - - -
 - - - DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS SE ANEXA COPIA.- - -
 - - - ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIS LN
 CUATRO FOJAS UTILES Y QUE DESPUES DE DEJARLO COPIADO EN
 PRENSA, CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE PARA LA SEÑORA
 MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA, EN SU CARACTER DE
 COMPRADORA, EN ACAPULCO, GUERRERO, A LOS VEINTICINCO
 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRES.- DOY FE.- -
 EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO.

LIC. ANTONIO HERNANDEZ DIAZ.

DESCRITO EN EL TITULO DE DERECHOS REALES NUMERO 145964
 CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE TABARES
 4.º OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE GUERRERO
 ACAPULCO, GRO. A CE DE MARZO DEL 2003

EL DELIBERANTE
 LIC. CASIMIRO VEGA



EL REGISTRADOR

LIC. ANTONIO HERNANDEZ DIAZ