

LIC. JAVIER DEL VALLE PALAZUELOS
NOTARIO No. 61 D.F.
MEXICO

TESTIMONIO

De la escritura número 57,592.-----
EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ABONOS que celebran por una parte el
señor GONZALO SENOSIAIN RUILOBA como VENDEDOR y por la otra, el señor
EDUARDO IGARTUA RUILOBA como COMPRADOR.-----

Folio: 66190 - 66192

Volumen 1144


*D.V.M.R./*Loc



Lic. Javier E. Del Valle y Palazuelos

Notaría No. 61

México

----- NUMERO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS-----

----- LIBRO UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO-----

EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a diecisiete de diciembre de dos mil trece, Yo, el Licenciado JAVIER E. DEL VALLE Y PALAZUELOS, Notario Titular de la Notaría número sesenta y uno Distrito Federal, consigno en este Instrumento EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ABONOS que celebran por una parte el señor GONZALO SENOSIAIN RUILOBA como VENDEDOR y por la otra, el señor EDUARDO IGARTUA RUILOBA como COMPRADOR ambos por su propio derecho, al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas: -----

----- ANTECEDENTES:-----

I.- Por instrumento número once mil novecientos sesenta y uno, de fecha diez de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el licenciado Jesús Sandoval Pardo, entonces titular de la notaria número quince del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Texcoco, Estado de México, bajo la partida número seiscientos sesenta y cuatro a seiscientos sesenta y seis, volumen ciento ochenta y ocho, libro primero, sección primera, el día veintidós de enero de mil novecientos noventa y seis, el señor Gonzalo Senosiain Ruiloba adquirió por compraventa en el precio de ciento veinte mil pesos, Moneda Nacional el lote terreno marcado con el número quince de la Fracción Sur del Rancho San Pablo, ubicado en la Concepción Jolalpan, en el Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México con una superficie de una hectárea y los siguientes linderos y medidas: AL NORTE, en ciento noventa y cuatro metros con la Fracción Dieciséis resultante de la Subdivisión; AL SUR, en ciento ochenta y ocho metros con la Fracción Catorce; AL ORIENTE, en cincuenta metros con Barranca; y AL PONIENTE, en cincuenta y un metros con camino San Pablo Tecorral.-----

III.- El inmueble de que se trata se encuentra libre de todo gravamen, según consta en el Certificado de Libertad de Gravámenes correspondiente expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México-----



IV.- El inmueble objeto de este Instrumento se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, según declara el señor Gonzalo Senosiain Ruiloba en su carácter de Verdedor bajo protesta de decir verdad y según se acredita con la Constancia de Adeudo expedidas por las autoridades correspondientes y que me presenta en este acto.-----

V.- Los comparecientes conocen y manifiestan bajo protesta de decir verdad que el inmueble objeto de este Instrumento no cuenta con toma de agua alguna. -----

VI.- El inmueble materia de este Instrumento causa el Impuesto Predial con la cuenta número 090 02 127 17 00 0000 (cero nueve cero cero dos uno dos siete uno siete cero cero cero cero cero cero). -----

VII.- Para los efectos del pago de los impuestos correspondientes, la Autoridad Catastral Municipal de Tepetlaoxtoc, Estado de México, expidió la Certificación de Valor Catastral respecto del inmueble materia de la presente operación, asignándole un valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. Copia de dicho documento se agrega al apéndice y legajo de este Instrumento. -----

Expuesto lo anterior, los comparecientes llevan a cabo el contrato de que se ha hecho mérito al tenor de las siguientes: -----

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

PRIMERA.- El señor GONZALO SENOSIAIN RUILOBA, VENDE, y el señor EDUARDO IGARTUA RUILOBA, COMPRA EN ABONOS, el lote de terreno marcado con el número quince de la Fracción Sur del Rancho San Pablo, ubicado en la concepción Jolalpan, Municipio de Tepetlaoxtoc, Estado de México, con las superficies, medidas y linderos que se detallan en el punto I de los Antecedentes de este Instrumento, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. -----

En la venta se comprende todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al expresado inmueble. -----

SEGUNDA.- El precio de la venta es la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el cual declaran los comparecientes bajo protesta de decir -----



Lic. Javier E. Del Valle y Palazuelos
Notaría No. 61
México

verdad, será pagado de la siguiente manera: -----

1. A la fecha de esta escritura mediante cheque de Banamex por \$100,000.00 (Cien mil pesos, Moneda Nacional). -----

2. El resto del precio se pagará en abonos que declaran las partes se liquidará con cheque en los meses de febrero, abril, junio y agosto de dos mil catorce en exhibiciones de \$100,000.00 (Cien mil pesos, Moneda Nacional) cada una. -----

TERCERA.- El inmueble de que se trata pasa a poder del Comprador libre de todo gravamen, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y de mejoras, según se ha manifestado con anterioridad por el Vendedor. -----

Los comparecientes conocen y manifiestan bajo protesta de decir verdad que el inmueble objeto de este Instrumento no cuenta con toma de agua alguna. -----

CUARTA.- El Vendedor se obliga al saneamiento para el caso de evicción con arreglo a derecho y ambas partes manifiestan que por el presente contrato no sufren lesión o error, ni obtienen enriquecimiento ilegítimo, por lo que renuncian a las disposiciones contenidas en los artículos diecisiete, mil ochocientos doce, dos mil doscientos veintiocho y dos mil doscientos treinta del Código Civil para el Distrito Federal. -----

QUINTA.- El Vendedor manifiesta bajo protesta de decir verdad que el inmueble materia de la presente operación no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno. -----

SEXTA.- El Vendedor manifiesta que es sabedor de la obligación que tienen los contribuyentes que obtengan ingresos por enajenación de bienes de informar a las autoridades fiscales a través de los medios y formatos electrónicos que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general de las contraprestaciones recibidas, así mismo en este acto manifiesta que en términos del tercer párrafo del artículo ciento setenta y cinco de la misma Ley del Impuesto Sobre la Renta, que también conoce de la obligación que pudiera tener de presentar su declaración cuando sus ingresos totales anuales, sean superiores a un millón quinientos mil pesos. -----



SÉPTIMA.- El Vendedor manifiesta expresamente que en términos de lo dispuesto en el artículo ciento cincuenta y cuatro de la Ley del Impuesto sobre la Renta y en la Resolución Miscelánea Fiscal de dos mil trece, el suscrito notario le ha explicado el cálculo para el pago provisional del Impuesto sobre la Renta y el método para calcularlo, así como le ha entregado una copia detallada del cálculo, copia que firma de recibido.-----

OCTAVA.- El Comprador fue advertido por el Notario autorizante sobre la facultad que tiene la autoridad fiscal correspondiente de revisar la documentación que se presentará para el pago del Impuesto sobre el Traslado de Dominio y, en su caso, para realizar el cobro de las diferencias que procedan. En estos casos la autoridad podrá girar las diferencias que correspondan a través del procedimiento administrativo de ejecución y previa la notificación correspondiente, por lo que libera al suscrito Notario de responsabilidad por este concepto. -----

NOVENA.- Declara el Comprador bajo protesta de decir verdad que los recursos que se destinarán a pagar el precio de la compraventa que se consigna en este Instrumento son de procedencia lícita. -----

DÉCIMA.- Para la ejecución, cumplimiento e interpretación de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Distrito Federal, con renuncia expresa de sus actuales o futuros domicilios.-----

DÉCIMA PRIMERA.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de la presente escritura son por cuenta del Comprador, salvo el Impuesto sobre la Renta, el cual en su caso, será por cuenta del Vendedor. -----

----- YO EL NOTARIO, DOY FE: -----

I.- De que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes. -----

II.- De que he tenido a la vista los documentos de que se ha tomado razón y de que lo relacionado e inserto de los mismos, concuerda fielmente con sus originales. -----

III.- **AVISO DE PRIVACIDAD.-** Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los comparecientes manifiestan conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada Ley, mismo que se encuentra exhibido en las oficinas



Lic. Javier E. Del Valle y Palazuelos
Notaría No. 61
México

DOCUMENTOS DEL APENDICE

"A"

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO.- INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES.- IFREM-MOD-MP-CER-16.- OFICINA REGISTRAL DE TEXCOCO.- FOLIO REAL ELECTRONICO: 00053459.- ANALISTA: LIC. ERIKA TREJO FLORES.- TRAMITE: 105695.- FECHA: 12/09/2013.- RECIBO: IN5B0286197395565216.- PAGO: \$ 788.00.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 8.1, 8.4, 8.5, 8.23 Y 8.24 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, EN RELACION CON LOS ARTICULOS 3 FRACCION V, 77 FRACCION I, 80 Y 81 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MEXICO 106, 110, 111, 112 Y 122 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MEXICO, EL C. REGISTRADOR: CERTIFICA: QUE EN TERMINOS DE LA SOLICITUD FORMULADA POR EL C. JAVIER DEL VALLE PALAZUELOS, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00053459 DENOMINADO SUBDIVISION DEL RANCHO DENOMINADO SAN PABLO FRACCION SUR UBICADO EN LA CALLE NO INDICA, LOTE 15 COLONIA LA CONCEPCION JOLALPAN MUNICIPIO TEPETLAXOXTOC, ESTADO DE MEXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 1.00 M2 UNA HECTAREA Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE 194.00 M CON FRACCION 16 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION, AL SUR EN 188.00 M CON LA FRACCION 14, AL ORIENTE EN 50.00 M CON BARRANCA Y AL PONIENTE EN 51.00 M CON CAMINO SAN PABLO TECORRAL PROPIETARIO(S): GONZALO SENOSIAIN RUILOBA NO REPORTA GRAVAMENES SE CORRIO LA ANOTACION DE AVISO PREVENTIVO SURTIENDO EFECTOS A PARTIR DE 02/09/2013.- SE EXPIDE ESTA CERTIFICACION A PETICION DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL DIA 12 DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013.- EL C. REGISTRADOR: M. EN D. MARTHA ADRIANA RUIZ ALVARADO: UNA FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO QUE DICE: INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL: ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO.- OFICINA REGISTRAL





DE TEXCOCO, MEX.-----

-- EN CUMPLIMIENTO, de lo dispuesto por el artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley del Notariado expido **PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS** para el señor **EDUARDO IGARTUA RUILOBA**, a título de **COMPRADOR**.- Va en cuatro fojas útiles.-DOY FE - México, Distrito Federal, a veintiuno de enero de dos mil catorce.--



A handwritten signature in black ink, written over a vertical line that extends from the text above. The signature is cursive and appears to be the name of the notary.

PROPIETARIO: SR. GONZALO SENOSIAIN
RUILOBA
DATOS DE REGISTRO: PART. 664-666, VOL.
188, LIBRO 1º, SECCION 1a.
FECHA: 22 DE ENERO DE 1996.

C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD DE TEXCOCO,
ESTADO DE MÉXICO.

Para los efectos del otorgamiento de una escritura y con fundamento en el artículo 8.16 del Código Civil vigente del Estado de México, solicito se me expida **CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMEN** por **VEINTE AÑOS** del siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO NUMERO QUINGÉ DE LA FRACCIÓN SUR DE LOS EN QUE SE SUBDIVIDIO EL RANCHO DENOMINADO "SAN PABLO", UBICADO EN LA CONCEPCIÓN JOLALPAN, MUNICIPIO DE TEPETLAOXTOC, ESTADO DE MEXICO, con superficie de **UNA HECTAREA** y los siguientes linderos y dimensiones:

AL NORTE, en ciento noventa y cuatro metros con la fracción dieciséis resultante de la subdivisión;

AL SUR, en ciento ochenta y ocho metros con la fracción catorce;

AL ORIENTE, en cincuenta metros con barranca, y;

AL PONIENTE, en cincuenta y un metros con camino San Pablo Tecorral.

AVISO PREVENTIVO: CONTRATO DE COMPRAVENTA (fundamento en los arts. 8.17 y 8.18 del Código Civil Vigente en el Estado de México)

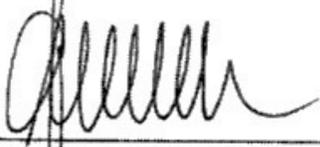
TITULAR REGISTRAL: SR. GONZALO SENOSIAIN RUILOBA

ADQUIRENTE: SR. EDUARDO IGARTUA RUILOBA

CUENTA CATASTRAL: 090-02-127-17-00-0000

ATENTAMENTE
México, D.F., a 20 de agosto de 2013.




LIC. JAVIER E. DEL VALLE Y PALAZUELOS
Notario Público 61 del Distrito Federal
Bosques de Ciruelos No. 130-1103
Bosques de las Lomas, Del. Miguel Hidalgo
C.P. 11700, Distrito Federal