

# Rafael Candelas Salinas

Notario Público Num. 48

Gonzalez Ortega No. 199 C.P. 98830 Tels. (496) 962 6641

E-mail: notarianumero48@gmail.com  
Loreto, Zac., México.

## ----- VOLUMEN NUMERO DIEZ -----

### ----- ACTA NÚMERO QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO -----

--- En la ciudad de Loreto, Zacatecas, a los cinco días del mes de junio del año dos mil diecisiete; YO, Licenciado **RAFAEL CANDELAS SALINAS**, Notario Público número **CUARENTA Y OCHO** del ESTADO, con sede en el **DISTRITO JUDICIAL DE LORETO, ZACATECAS**, actuando según la patente de Notario otorgada por el CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO por acuerdo de fecha dos de Septiembre del año dos mil cuatro publicado en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado -----

### ----- HAGO CONSTAR: -----

#### ----- CONTRATO DE COMPRAVENTA -----

#### ----- DE LAS PARTES CONTRATANTES -----

--- Que han comparecido ante Mí, por una parte el señor **BULMARO SAUSEDO VAZQUEZ** también conocido como **BULMARO SAUCEDO VAZQUEZ** a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL VENDEDOR**" y por otra parte el señor **J. CRUZ SOTO SANTOS** a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL GESTOR DEL NEGOCIO**", quien comparece conforme lo establecido por el artículo 1179 mil ciento setenta y nueve del Código Civil de Zacatecas a favor del señor **ANTONIO ANGEL SOTO DÍAZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL DUEÑO DEL NEGOCIO**", quienes manifestaron, **QUE CELEBRAN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA** de acuerdo a las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

#### ----- DECLARACIONES -----

--- I.- Declara el señor **BULMARO SAUSEDO VAZQUEZ** también conocido como **BULMARO SAUCEDO VAZQUEZ**, que es dueño y legítimo propietario del siguiente bien inmueble: Predio Urbano número veintinueve, de la manzana veintiocho, ubicado en la Calle Valle de Bravo y Prolongación Melchor Ocampo s/n del Fraccionamiento Valle Real, de Loreto, Zacatecas, el cual tiene una superficie de (120 m2) CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 20.00 veinte metros y linda con Lote número treinta de la manzana veintiocho; AL SUR mide 20.00 metros y linda con Prolongación Calle Melchor Ocampo; AL ORIENTE mide 6.00 seis metros y linda con Lote número veintiocho de la manzana veintiocho; AL PONIENTE mide 6.00 seis metros y linda con Calle Valle de Bravo. -----

--- II.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- Declara el señor **BULMARO SAUSEDO VAZQUEZ** también conocido como **BULMARO SAUCEDO VAZQUEZ** que el inmueble anteriormente descrito, lo adquirió mediante Contrato de Compraventa celebrado en fecha veinte de abril del año dos mil cuatro, ante la fe del Licenciado Mario González Espinosa, Notario Público número veintiocho del Estado en la Ciudad de Loreto, Zacatecas, según consta dentro del Acta número cinco mil doscientos noventa y uno, del Volumen XXXVIII e inscrito en el Registro

COTEJADO

ca

Público de la Propiedad de Loreto, Zacatecas, bajo el número 47, folio 156, del Volumen 47, Libro PRIMERO, Sección PRIMERA, en fecha diez de agosto de dos mil cuatro. -----

--- **III.- OBJETO.** - Declara "**EL VENDEDOR**" que el bien inmueble objeto de esta escritura de COMPRAVENTA, es el predio urbano descrito en la declaración anterior el cual se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos prediales, lo que demuestra con el recibo de folio número 07010143878 expedido por el H. Ayuntamiento de Loreto, Zacatecas en fecha veinticinco de enero del dos mil diecisiete, del cual agrego copia al APENDICE correspondiente a este volumen. -----

--- **IV.-** Declara "**EL VENDEDOR**" que el bien inmueble objeto de esta escritura de compraventa, se encuentra libre de todo gravamen, como me lo comprueban en este acto mediante certificado original número 023330 de la Dirección de Catastro y Registro Público autorizado por el Licenciado Tomás Rodríguez Hernández, Oficial Registrador en la Ciudad de Loreto, Zacatecas, a los dos días del mes de junio del año dos mil diecisiete y en el cual certifica: "Qué habiéndose practicado una minuciosa búsqueda en los Volúmenes que obran en ésta Oficialía a mi cargo, relativos a Embargos, Fianzas, Sentencias, Cédulas Hipotecarias y demás Libros y Secciones, en un lapso de más de veinte años anteriores a la fecha se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN, PREDIO URBANO a nombre de BULMARO SAUCEDO VAZQUEZ, del cual agrego copia al APÉNDICE correspondiente a este volumen. -----

--- **V.- AVALÚO.-** El Gobierno del Estado de Zacatecas, Secretaría de Finanzas, Dirección de Catastro y Registro Público, emitió el **Avalúo Catastral Urbano** folio U08086 "letra U" "cero" "ocho" "cero" "ocho" "seis", autorizado por la Delegado de Catastro de Loreto, Zacatecas, Ma. Guadalupe García González, con fecha veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, asignándole al predio materia de este instrumento un valor total de **\$56,160.00 (CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M. N.)**, del cual, Yo el Notario doy fe de tenerlo a la vista agregándolo a mi APENDICE relativo a este instrumento.-----

--- **VI.-** Declara el señor **J. CRUZ SOTO SANTOS** que comparece en este acto en su carácter de "**GESTOR DE NEGOCIOS**" a favor y en representación de **ANTONIO ANGEL SOTO DÍAZ**, en términos de lo que establece el Artículo 1179 mil ciento setenta y nueve del Código Civil vigente en el Estado de Zacatecas. -----

--- Una vez manifestado lo anterior, las partes consignan las siguientes: -----

#### ----- **CLÁUSULAS** -----

--- **PRIMERA.- COMPRAVENTA.-** "**EL VENDEDOR**", el señor **BULMARO SAUCEDO VAZQUEZ** también conocido como **BULMARO SAUCEDO VAZQUEZ**, por su propio derecho, "**VENDE**" al ciudadano **ANTONIO ANGEL SOTO DÍAZ**, quien en virtud de no estar presente en esta fecha, el señor **J. CRUZ SOTO SANTOS** adquiere en este acto para "**EL DUEÑO DEL NEGOCIO**", el bien inmueble mencionado en la declaración (I) primera de este Instrumento y