INSTRUMENTO NÚMERO VEINTE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO.----------
LIBRO NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.----------

EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSI, Capital del Estado del mismo nombre siendo las **trece** horas **veinte** minutos del día **veintidós** de **Septiembre** del año **Dos Mil Cuatro**, YO, **Licenciado HECTOR PARRA ESPINOLA,** Notario Público número **VEINTIUNO,** con ejercicio en esta Capital, hago constar: ---

----------=* **EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA** *=----------

Que celebran de una parte el señor **FRANCISCO ALARCÓN ENRIQUEZ,** con el consentimiento de su esposa la señora **ROSARIO GUERRERO VERA, en razón de la Sociedad Conyugal que entre ellos existe,** a quien en lo sucesivo se le designará la parte "**VENDEDORA**" y de otra parte **EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO,** representado en este Acto por su Director General la señora **Licenciada GUADALUPE ISADORA AVILA MONTOYA,** a quien en lo sucesivo se le designará la parte "**COMPRADORA**" Al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas:

----------**A N T E C E D E N T E S**----------

El señor **FRANCISCO ALARCÓN ENRIQUEZ,** EXPONE:----------

PRIMERO.- Que es dueño y se encuentra en quieta, pacífica y pública posesión de los siguientes inmuebles: ----------

a).- LOTE DE TERRENO número **CIENTO SESENTA Y SIETE y CASA** sobre el construida marcada con el número **DOSCIENTOS CUARENTA** de la calle **EUCALIPTOS** de la Colonia **LAS AGUILAS TERCERA SECCION** de ésta Ciudad, inmueble al que le corresponde una superficie de: **DOSCIENTOS TRECE METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias: ----------

AL NORTE.- Treinta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros, linda con lote número ciento sesenta y seis; ----------

AL SUR.- Treinta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros, linda con lote número ciento sesenta y ocho;

AL ORIENTE.- Seis metros, linda con Calle Eucaliptos; ----------

AL PONIENTE.- Seis metros, linda con lote número ciento setenta y siete. ----------

Dicho inmueble lo adquirió el señor **FRANCISCO ALARCÓN ENRIQUEZ,** mediante Contrato de compra venta que otorgó a su favor Ninay Gonthier Bar Ko Fey, según consta en Acta número Treinta y seis, del Tomo Décimo Tercero, de fecha trece de Octubre de mil novecientos sesenta y cinco, del Protocolo a cargo del Licenciado OCTAVIANO GOMEZ GUTIERREZ, en aquel entonces, Notario Público número Cuatro, con ejercicio en esta Capital, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Capital bajo el número **doce mil seis,** a fojas **seis vuelta**, del tomo **ciento cinco Bis,** de Escrituras Públicas. ----------

b).- LOTE DE TERRENO número **CIENTO SESENTA Y SEIS y CASA** sobre el construida marcada con el número **DOSCIENTOS CUARENTA** de la calle **EUCALIPTOS** de la Colonia **LAS AGUILAS TERCERA SECCION** de ésta Ciudad, inmueble al que le corresponde una superficie de: **CUATROCIENTOS VEINTISEIS METROS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias: ----------

AL NORTE.- Treinta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros, linda con lote número ciento sesenta y cinco; ----------

AL SUR.- Treinta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros, linda con lote número ciento sesenta y siete;-

AL ORIENTE.- Doce metros, linda con Calle Eucaliptos;----------

AL PONIENTE.- Doce metros, linda con lote número ciento setenta y ocho. ----------

Dicho inmueble lo adquirió el señor **FRANCISCO ALARCÓN ENRIQUEZ,** mediante Contrato de compra venta que otorgó a su favor la Sociedad Mercantil FRACCIONAMIENTO DE SAN LUIS, S.A., según consta en Acta número Cuarenta, del Tomo Ciento treinta, de fecha trece de Febrero de mil novecientos sesenta y siete, del Protocolo a cargo del Licenciado JUAN MANUEL GONZALEZ NOYOLA, en aquel entonces, Notario Público número Seis, con ejercicio en esta Capital, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Capital bajo el número **siete mil cuarenta** a fojas **doscientos noventa y siete**, del tomo **ciento dos "C",** de Escrituras Públicas. ----------

SEGUNDO.- Los inmuebles antes descritos por ser contiguos se **FUSIONAN** para formar uno solo en la Actualidad y quedan de la siguiente manera:----------

LOTE DE TERRENO y **CASA** sobre el construida marcada con el número **DOSCIENTOS CUARENTA** de la calle **EUCALIPTOS,** Colonia **LAS AGUILAS TERCERA SECCION** de ésta Ciudad, inmueble al que le corresponde una superficie de: **SEISCIENTOS CUARENTA METROS OCHO DECIMETROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias:----------

AL NORTE.- Treinta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros, linda con lote número ciento sesenta y cinco; ----------

AL SUR.- Treinta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros, linda con lote ciento sesenta y ocho; ---------

AL ORIENTE.- Dieciocho metros, linda con Calle Eucaliptos; ----------

AL PONIENTE.- Dieciocho metros, linda con los lotes ciento setenta y siete y ciento setenta y ocho. ---------

TERCERO.- EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO, representado en este Acto por su Director General la señora **Licenciada GUADALUPE ISADORA AVILA MONTOYA,** manifiesta que el inmueble que adquiere es Urbano y se obliga a destinarlo a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.----------

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes: ----------

----------=* C L A U S U L A S *=----------

PRIMERA.- El señor **FRANCISCO ALARCÓN ENRIQUEZ,** con el consentimiento de su esposa la señora **ROSARIO GUERRERO VERA, en razón de la Sociedad Conyugal que entre ellos existe,** vende al **SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO**, representado en este Acto por su Director General la señora **Licenciada GUADALUPE ISADORA AVILA MONTOYA** y éste adquiere para sí el inmueble que ha quedado descrito en el Antecedente **SEGUNDO** de este instrumento, verificándose la venta en favor de la parte **Compradora**, bajo la ubicación, superficie, medidas y colindancias que constan en dicho Antecedente y se tienen aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra, venta que se hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones e instalaciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le pertenezca al mencionado inmueble.----------

SEGUNDA.- El precio de ésta operación es la cantidad de: **$ 3'700,000.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** suma que la parte compradora manifiesta haber entregado y la parte vendedora, confiesa haber recibido a su entera satisfacción y por cuya suma le extiende mediante el presente instrumento el correspondiente recibo más firme y eficaz que a su seguridad conduzca. ----------

TERCERA.- Convienen y aceptan ambas partes contratantes en que el precio fijado en la Cláusula anterior al inmueble vendido, es el que justa y realmente le corresponde, por lo que no existe en esta operación, error, dolo, lesión, intimidación, falta de forma o capacidad, ni otra causa que pueda motivar la nulidad del presente contrato, pero a mayor abundamiento, renuncian expresamente al ejercicio de las acciones y

términos a que se refieren los Artículos dos mil sesenta y uno, dos mil sesenta y dos y dos mil sesenta y tres del Código Civil Vigente en el Estado. ----------

CUARTA.- El inmueble vendido pasa a la parte **Compradora** al corriente en el pago de las contribuciones prediales y **libre de toda responsabilidad y gravamen** como aparece en el Certificado expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Capital, que Yo, el suscrito Notario doy Fe tener a la vista y archivo un tanto al apéndice de documentos de mi Protocolo del corriente año bajo el número **" 687 "** y otro tanto se anexará al primer Testimonio que de ésta escritura se expida, obligándose de todos modos la parte vendedora a responder de la evicción y saneamiento en los términos previstos por la Ley. ----------

QUINTA.- Los gastos que se causen con motivo de la presente operación serán cubiertos por la parte **compradora**, a excepción del Impuesto sobre la Renta que en su caso será a cargo de la parte **vendedora**.

P E R S O N A L I D A D

EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO, se constituyó mediante decreto número doscientos sesenta y cinco expedido por la Quincuagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, publicado en el Periódico Oficial del Estado en Edición Extraordinaria, con fecha diecinueve de Enero del dos mil dos y el Artículo 15 de la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, dispone que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado bajo la coordinación de la Oficina del Gobernador Constitucional del Estado. El Artículo 29 fracción VIII de la referida Ley, literalmente dice: El Director General tendrá las siguientes facultades:- VIII. Celebrar los convenios, contratos y actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento de los objetivos del DIF Estatal, pudiendo delegar esta facultad discrecionalmente.- TRANSITORIOS.- PRIMERO: La presente Ley entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.----------

La señora **GUADALUPE ISADORA AVILA MONTOYA,** acredita su carácter de Director General del D.I.F. ESTATAL, con Oficio de fecha veintiséis de Septiembre del dos mil tres, suscrito por el señor Contador Público Marcelo de los Santos Fraga, Gobernador Constitucional del Estado, el que se transcribe a continuación: ESCUDO NACIONAL.- GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.- C. GUADALUPE ISADORA AVILA MONTOYA.- PRESENTE.- CONFIANZA.- El Ejecutivo de mi cargo, en ejercicio de la facultad que le concede el artículo 80 de la Constitución Política del Estado ha tenido a bien nombrar a usted.- DIRECTOR GENERAL DEL D.I.F. ESTATAL A PARTIR DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2003.- con el sueldo que fija a ese empleo la clave número 02-23-043-01-04-07-001-01-17-02 del presupuesto de Egresos en vigor.- Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines consiguientes.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.- San Luis Potosí, S.L.P., 26 de SEPTIEMBRE de 2003.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- RUBRICA.- C.P. MARCELO DE LOS SANTOS FRAGA.- En La Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P. a los 26 días del mes de SEPTIEMBRE de 2003 al aceptar el cargo a que se refiere el nombramiento PROTESTO conforme a la Constitución Política del Estado, guardar ésta y las leyes que de ella emanen.----------

----------=* GENERALES DE LOS COMPARECIENTES *=----------

El **señor FRANCISCO ALARCÓN ENRIQUEZ**, dijo ser mexicano por nacimiento, haber nacido el día cuatro de Octubre de mil novecientos veinte, casado, agente de seguros, con domicilio en Calle Eucaliptos número doscientos cuarenta, Colonia Jardín de esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes clave número AAEG201004, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta en lo que le ha correspondido sin

comprobármelo. ----------

La **señora ROSARIO GUERRERO VERA**, dijo ser mexicana por nacimiento, haber nacido el día siete de Octubre de mil novecientos veinticinco, casada, dedicada las labores del hogar, con domicilio en Calle Eucaliptos número doscientos cuarenta, Colonia Jardín de esta Ciudad, exenta en el Pago del Impuesto Sobre la Renta por no tener ingresos gravados por dicha Ley.----------

La señora **GUADALUPE ISADORA AVILA MONTOYA**, dijo ser mexicana por nacimiento, haber nacido el día dieciocho de Julio de mil novecientos setenta y tres, casada, Abogada y Funcionario Público, con domicilio en Calle Nicolas Fernando Torre número quinientos, colonia Jardín, de esta Ciudad, Código Postal 78270, con Registro Federal de Contribuyentes clave número AIMG730718-4T4, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta en lo que le ha correspondido sin comprobármelo.----------

----------=* **F E N O T A R I A L** *=----------

YO, EL SUSCRITO NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE DE LO SIGUIENTE:----------

a).- Que la señora **LICENCIADA GUADALUPE ISADORA AVILA MONTOYA,** es de mi personal conocimiento y los **señores FRANCISCO ALARCÓN ENRIQUEZ y ROSARIO GUERRERO VERA,** se identifican con credencial para votar con fotografía números 0910078011664 y 0910078420702, a quienes conceptúo capacitadas para contratar y obligarse y quienes a previa protesta de conducirse con verdad dijeron que sus nombres y generales son los que tienen dados y que cuentan con capacidad para la celebración del presente Contrato.----------

b).- Que la señora **Licenciada GUADALUPE ISADORA AVILA MONTOYA**, manifiesta bajo protesta de decir verdad que hasta la fecha no le ha sido revocado su nombramiento ni restringido sus facultades. ------

c).- Que les advertí de las penas en que incurren si faltan a la verdad en lo declarado; y ----------

d).- Que habiendo leído y explicado el presente instrumento a las comparecientes, bien impuestas del valor y fuerza legal de sus términos, estuvieron en todo conformes con su contenido, lo ratificaron y firman para constancia por Ante Mí. Hoy día de su Otorgamiento.-Doy Fe.----------

Tres rúbricas.- Por Ante Mí.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar. ----------

A U T O R I Z O definitivamente esta escritura.- San Luis Potosí, San Luis Potosí, a **nueve** de **Febrero** del año **dos mil cinco**.- Doy Fe. ----------

NOTA PRIMERA:- Queda agregado al Apéndice de Documentos de mi Protocolo, bajo los números **"688 y 689"** el Pago del Impuesto sobre Adquisición de bienes inmuebles y otros derechos reales correspondiente a la Tesorería Municipal.- San Luis Potosí, San Luis Potosí, a **ocho** de **Febrero** del año **dos mil cinco**- Rúbrica.----------

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL DEL **INSTRUMENTO NUMERO VEINTE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO** DEL **LIBRO NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-** SE EXPIDE EN **DOS** FOJAS UTILES PARA **EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO.-** FUE COTEJADO Y CORREGIDO.- SAN LUIS POTOSI, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS **NUEVE** DIAS DEL MES DE **FEBRERO** DEL AÑO **DOS MIL CINCO.-** DOY FE. ----------

HECTOR PARRA ESPINOLA NOTARIO PUBLICO No. 21 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

LIC. HECTOR PARRA ESPINOLA
NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTIUNO
PAEH-400917-UV5