

# NOTARIA 87

Lic. Arturo Reyes Pérez

Condominio Madero Despacho No. 112 Teléfono 714 40 69  
León, Gto.



## VOLUMEN 446 CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS.

-----**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,985 DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.**-----  
En la ciudad de León, Estado de Guanajuato a los 29 veintinueve días del mes de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, YO, el Licenciado **ARTURO REYES PÉREZ**, Titular de la Notaría número 87 Ochenta y siete, con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato; con domicilio en calle Francisco I. Madero número 219 doscientos diecinueve interior 112 ciento doce, colonia Centro de esta ciudad, hago constar: -----

El **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran en lo personal y por su propio derecho, de una parte la señora **ANDREA LARIOS VALDES** a quien en lo sucesivo se le denominará la "**PARTE COMPRADORA**" y, de otra, la señora **IMELDA ALVARADO GRANADOS** a quienes en lo sucesivo se le denominará la "**PARTE VENDEDORA**", al tenor de las siguientes Declaraciones, Antecedentes y Cláusulas. -----

### DECLARACIONES:

I.- Declara la señora **IMELDA ALVARADO GRANADOS** en lo personal y por su propio derecho ser legítima propietaria y poseedora del inmueble identificado como la **Casa Habitación en Condominio** ubicada en la calle **Dinastía** número 436 (cuatrocientos treinta y seis), de la manzana número 12 (doce), del fraccionamiento **Real Providencia II Segunda Sección** de esta ciudad, y con las siguientes medidas y colindancias:-----

**PLANTA BAJA.- SUPERFICIE DE 50.70 M2** cincuenta metros setenta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

**AL NORTE:** 9.20 nueve metros veinte centímetros, con casa número 16 dieciséis de la calle Dinastía;-----

**AL SUR:** 10.80 diez metros ochenta centímetros, con casa número 14 catorce de la calle Dinastía;-----

**AL ORIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con patio de servicio de la misma casa;-----

**AL PONIENTE:** En línea quebrada de Norte a Sur en 3.75 tres metros setenta y cinco centímetros, quiebra al Poniente en 1.60 un metro sesenta centímetros, quiebra al Sur en 1.50 un metro cincuenta centímetros, lindando con área de estacionamiento.-----

**PLANTA ALTA.- SUPERFICIE DE 66.18 M2** sesenta y seis metros dieciocho centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

**AL NORTE:** 13.50 trece metros cincuenta centímetros, con casa número 16 dieciséis de la calle Dinastía;-----

**AL SUR:** 12.40 doce metros cuarenta centímetros, con casa número 14 catorce de la calle Dinastía;-----

**AL ORIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con patio de servicio de la misma casa;-----

**AL PONIENTE:** En línea quebrada de Norte a Sur en 2.80 dos metros ochenta centímetros, quiebra al Oriente, en 1.10 un metro diez centímetros, quiebra al Sur en 2.45 dos metros cuarenta y cinco centímetros, lindando con vacío de área de estacionamiento.-----

**PATIO DE SERVICIO.- SUPERFICIE DE 19.425 M2** diecinueve metros cuatrocientos veinticinco milímetros, con las siguientes medidas y linderos:-----

**AL NORTE:** 3.70 tres metros setenta centímetros, con patio de servicio de la casa número 16 dieciséis de la calle Dinastía;-----

**AL SUR:** 3.70 tres metros setenta centímetros, con patio de servicio de la casa número 14 catorce de la calle Dinastía;-----

**AL ORIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con patio de servicio de la casa número 15 quince de la calle Alteza;-----

**AL PONIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con casa número 15 quince de la calle Dinastía.-----

**ESTACIONAMIENTO DE LA CASA NÚMERO 436 CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS.- SUPERFICIE DE 13.75 M2** trece metros setenta y cinco centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

**AL NORTE:** 5.50 cinco metros cincuenta centímetros, con área común (jardín) y casa número 16 dieciséis de la calle Dinastía;-----

**AL SUR:** 5.50 cinco metros cincuenta centímetros, con acceso de la casa número 15 quince de la calle Dinastía;-----

**AL ORIENTE:** 2.50 dos metros cincuenta centímetros, con casa número 15 quince de la calle Dinastía;-----

**AL PONIENTE:** 2.50 dos metros cincuenta centímetros, con calle Dinastía.-----

**FINCA NÚMERO 436 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS), MANZANA 12 (DOCE) DE LA CALLE DINASTÍA.- LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN AVALUO PERICIAL:-**-----

**PLANTA BAJA.- SUPERFICIE DE 54.90 M2** cincuenta y cuatro metros noventa centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

**AL NORTE:** 10.80 diez metros ochenta centímetros, con casa número 438 cuatrocientos treinta y ocho de la calle Dinastía;-----

**AL SUR:** 9.20 nueve metros veinte centímetros, con casa número 434 cuatrocientos treinta y cuatro de la misma calle;-----

**AL ORIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con patio de servicio de la misma casa;-----



**AL PONIENTE:** En línea quebrada de Norte a Sur en 1.50 un metro cincuenta centímetros, quiebra al Oriente en 1.60 un metro sesenta centímetros, quiebra al Sur en 3.75 tres metros setenta y cinco centímetros, lindando con área de estacionamiento de la misma casa.-----

**PLANTA ALTA.- SUPERFICIE DE 66.18 M2** sesenta y seis metros dieciocho centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

**AL NORTE:** 12.40 doce metros cuarenta centímetros, con casa número 438 cuatrocientos treinta y ocho de la calle Dinastía;-----

**AL SUR:** 13.50 trece metros cincuenta centímetros, con casa número 434 cuatrocientos treinta y cuatro de la misma calle;-----

**AL ORIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con vacío del patio de servicio de la misma casa;-----

**AL PONIENTE:** En línea quebrada de Norte a Sur en 2.45 dos metros cuarenta y cinco centímetros, quiebra al Poniente, en 1.10 un metro diez centímetros, quiebra al Sur en 2.80 dos metros ochenta centímetros, lindando con vacío de área de estacionamiento de la misma casa.-----

**PATIO DE SERVICIO.- SUPERFICIE DE 13.65 M2** trece metros sesenta y cinco centímetros, con las siguientes medidas y linderos:-----

**AL NORTE:** 3.00 tres metros, con patio de servicio de la casa número 438 cuatrocientos treinta y ocho de la misma calle;-----

**AL SUR:** 2.20 dos metros veinte centímetros, con patio de servicio de la casa número 434 cuatrocientos treinta y cuatro de la misma calle.-----

**AL ORIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con patio de servicio de la casa número 435 cuatrocientos treinta y cinco de la calle Alteza;-----

**AL PONIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con la misma casa.-----

**CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO.- SUPERFICIE DE 24.90 M2** veinticuatro metros noventa centímetros, con las siguientes medidas y linderos:-----

**AL NORTE:** 3.20 tres metros veinte centímetros, con área de estacionamiento casa número 438 cuatrocientos treinta y ocho de la calle Dinastía;-----

**AL SUR:** 4.00 cuatro metros, con área de estacionamiento de la casa número 434 cuatrocientos treinta y cuatro de la misma calle.-----

**AL ORIENTE:** En línea quebrada de Norte a Sur en 1.50 un metro cincuenta centímetros, quiebra al Oriente en 1.60 un metro sesenta centímetros, quiebra al Sur en 3.75 tres metros setenta y cinco centímetros, con acceso de la misma casa;-----

**AL PONIENTE:** 5.25 cinco metros veinticinco centímetros, con calle Dinastía.-----

**AREA PRIVATIVA:** 93.45 M2 noventa y tres metros cuarenta y cinco centímetros.-----

**AREA APLICABLE:** 97.04 M2 noventa y siete metros cuatro centímetros.-----

**INDIVISO:** 5.7744% cinco punto siete mil setecientos cuarenta y cuatro por ciento.-----

## **II.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.**

El inmueble descrito en el párrafo anterior, fue adquirido por la **"PARTE VENDEDORA"**, por Contrato de Compraventa según consta en la Escritura Pública número **13,097** trece mil noventa y siete de fecha 10 diez de julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Licenciado Feliciano Vázquez Ayala, titular de la Notaría Pública número 75 setenta y cinco en legal ejercicio de esta Ciudad, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el número de **solicitud** número **290306** dos, nueve, cero, tres, cero, seis, bajo el número 0810 ochocientos diez del tomo número 519 quinientos diecinueve del Libro de Propiedad, con fecha 1 primero de septiembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, hoy Folio Real **R20\*542394** erre, dos, cero, asterisco, cinco, cuatro, dos, tres, nueve, cuatro.-----

## **III.- IMPUESTO PREDIAL.**

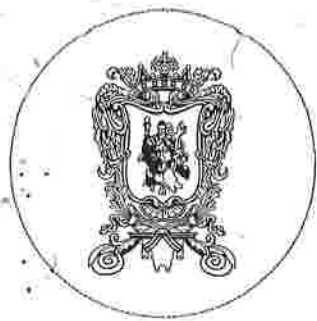
Que el bien inmueble materia de esta escritura, se encuentra a la fecha al corriente en el pago de su Impuesto Predial que se identifica con el número **02-A-A23611-016** (cero, dos, guión, a, guión, a, dos, tres, seis, uno, uno, guión, cero, uno, seis).-----

## **IV.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN CON AVISO PREVENTIVO.**

El inmueble materia del presente contrato no tiene gravamen, según se acredita con el certificado de gravámenes en calidad de aviso preventivo expedido por el Ciudadano Registrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.-----

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





# NOTARIA 87

Lic. Arturo Reyes Pérez

Condominio Madero Despacho No. 112 Teléfono 714 40 69  
León, Gto.



## CLÁUSULAS:

**PRIMERA. COMPRA VENTA.-** La señora **IMELDA ALVARADO GRANADOS**, en lo personal vende real y definitivamente a la señora **ANDREA LARIOS VALDES** quien por su propio derecho adquiere para sí el **USUFRUCTO VITALICIO** y para su menor hija de hombre **ALEJANDRA ITZEL FLORES LARIOS**, el inmueble identificado como la Casa Habitación en Condominio ubicada en la calle Dinastía número 436 (cuatrocientos treinta y seis), de la manzana número 12 (doce), del fraccionamiento Real Providencia II Segunda Sección de esta ciudad, con la superficie, medidas y linderos descritas en el punto I primero de las Declaraciones de esta escritura las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.

**SEGUNDA. PRECIO DE OPERACIÓN.-** Las partes manifiestan bajo protesta de decir verdad que el precio convenido es por la cantidad de **\$1'150,000.00 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que "LA PARTE VENDEDORA" ha recibido de la siguiente forma:

- 1.- Primero pago por la cantidad de **\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que se liquidó en efectivo, importe entregado el día 26 veintiséis del mes de abril del año 2018 dos mil dieciocho;
  - 2.- Segundo pago por la cantidad de **\$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mismo que se realizó mediante transferencia electrónica interbancaria de la cuenta número **01705578493**, que la señora **ANDREA LARIOS VALDES**, tiene en **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT** a la cuenta interbancaria número **072580006637913148**, de la señora **IMELDA ALVARADO GRANADOS**, con fecha 11 once del mes de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, documento que agrego al apéndice de esta escritura bajo el número que le corresponda.
  - 3.- Tercer pago por la cantidad de **\$272,500.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mismo que se realizó mediante transferencia electrónica interbancaria de la cuenta número **35369**, que la señora **ANDREA LARIOS VALDES**, tiene en **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANCOMER** a la cuenta interbancaria número **072580006637913148**, de la señora **IMELDA ALVARADO GRANADOS**, con fecha 15 quince del mes de mayo del año 2018 dos mil dieciocho, documento que agrego al apéndice de esta escritura bajo el número que le corresponda y;
  - 4.- Tercer y último pago por la cantidad de **\$272,500.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mismo que se realizó mediante transferencia electrónica interbancaria de la cuenta número **35369**, que la señora **ANDREA LARIOS VALDES**, tiene en **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANCOMER** a la cuenta interbancaria número **072580006637913148**, de la señora **IMELDA ALVARADO GRANADOS**, con fecha 16 dieciséis del mes de mayo del año 2018 dos mil dieciocho.
- Documentos que se agregan al apéndice de esta escritura bajo el número que les corresponda.
- En virtud de que la "LA PARTE VENDEDORA" recibe a su entera satisfacción el precio total pactado otorga a la "PARTE COMPRADORA" el recibo mas amplio y eficaz que en derecho corresponde.

**TERCERA. POSESIÓN.- LA PARTE COMPRADORA** manifiesta que se da por recibida material, jurídica, virtual y legalmente de "EL INMUEBLE" objeto de este contrato de compraventa, conforme todas las condiciones actuales, de seguridad técnica, salubridad e higiene pactadas por ambas partes, motivo por el cual, renuncia en este acto, a cualquier derecho o acción que le pudiese corresponder, por dichos conceptos.

**CUARTA. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.-** Las partes manifiestan que en el presente Contrato no hay lesión, dolo, violencia, mala fe o enriquecimiento ilegítimo y que por lo tanto se encuentran libres de los vicios del consentimiento a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato.

**QUINTA. DEL REGLAMENTO DEL RÉGIMEN.-** "LA PARTE VENDEDORA", entrega en este acto a "LA PARTE COMPRADORA" el reglamento interno del condominio al que se encuentra sujeto el inmueble materia del presente contrato, quien lo acepta en todas y cada una de sus partes por lo que en este acto libera al suscrito de cualquier responsabilidad respecto del contenido del mismo y está de acuerdo en sujetarse a lo que dispone la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el estado de Guanajuato.

**SEXTA. GASTOS, DERECHOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS.-** Los gastos impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta operación serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", a excepción del



Impuesto Sobre la Renta sobre enajenación de bienes que de causarse correrá su pago a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".-----

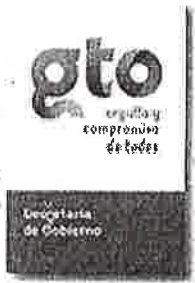
**CERTIFICACIONES:**-----  
**EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 75 SETENTA Y CINCO, FRACCIÓN VIII OCTAVA Y 76 SETENTA Y SEIS, AMBOS DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE EN EL ESTADO, YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:**-----

- 1.- De la certeza del acto.-----
- 2.- De que el suscrito notario me aseguré de la identidad de las otorgantes a través de sus identificaciones, mismas que he tenido a la vista y de las cuales una copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento bajo el número que les corresponde.-----
- 3.- Que las otorgantes tienen capacidad legal para contratar y obligarse pues en ellas no observo manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir y no tengo noticias de que estén sujetas a incapacidad civil, y por sus generales dijeron ser:-----

La señora **IMELDA ALVARADO GRANADOS**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria y vecina de esta ciudad de León, Guanajuato, quien nació el día 8 ocho del mes de febrero del año 1961 mil novecientos sesenta y uno, soltera, ama de casa, con domicilio en calle Dinastía número 436 cuatrocientos treinta y seis del fraccionamiento Real Providencia, II Segunda Sección de esta Ciudad, con clave única de registro de población **AAGI610208MGTLRM02** (a, a, ge, i, seis, uno, cero, dos, cero, ocho, eme, ge, te, ele, erre, eme, cero, dos), con registro federal de contribuyentes **AAGI610208D67** (a, a, ge, i, seis, uno, cero, dos, cero, ocho, de, seis, siete) y quien para su debida identificación exhibe su credencial para votar vigente con fotografía y firma número **1349006603691** (uno, tres, cuatro, nueve, cero, cero, seis, seis, cero, tres, seis, nueve, uno).-----

La señora **ANDREA LARIOS VALDES**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria de la Ciudad de México, quien nació el día 22 veintidós del mes de noviembre del año 1979 mil novecientos setenta y nueve, soltera, ama de casa, con domicilio en calle Antonio Rodríguez Lugo número 126 ciento veintiséis, de la colonia Las Trojes de esta ciudad de León, Guanajuato, con clave única de registro de población **LAVA791122MDFRLN04** (ele, a, ve, a, siete, nueve, uno, uno, dos, dos, eme, de, efe, erre, ele, ene, cero, cuatro), con registro federal de contribuyentes **LAVA791122RC3** (ele, a, ve, a, siete, nueve, uno, uno, dos, dos, erre, ce, tres) y quien para su debida identificación exhibe su credencial para votar vigente con fotografía y firma número **1351041655505** (uno, tres, cinco, uno, cero, cuatro, uno, seis, cinco, cinco, cinco, cero, cinco).-----

- 4.- De que las comparecientes manifestaron estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin que me lo acrediten, por lo que les hice saber las penas en que incurre quien declara con falsedad.-----
- 5.- De que en atención a lo dispuesto en los artículos 8 ocho y 17 diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, las comparecientes manifiestan haber leído el aviso de privacidad que les he entregado y que además se exhibe tanto en las instalaciones de mi domicilio profesional, manifestando su consentimiento expreso con el tratamiento que se dará a sus datos personales obtenidos en virtud del otorgamiento de la presente escritura.-----
- 6.- Que tuve a la vista el primer testimonio de la escritura pública mediante la cual "La Parte Vendedora" me acreditó su propiedad respecto al inmueble materia de esta operación.-----
- 7.- De que en cumplimiento a lo dispuesto en el tercer párrafo artículo 62 sesenta y dos de la Ley de Propiedad en Condominio, la suscrita notario hace constar que "La Parte Vendedora" manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que ha entregado a "La Parte Compradora" la constancia de no adeudo de cuotas expedida por el Administrador del Condominio. Lo anterior con el consentimiento de "La Parte Compradora" a quien la suscrita notario le ha hecho saber que, por la aceptación de dicha manifestación, al adquirir la parte privativa materia de esta operación, automáticamente se constituye en obligado solidario del pago de los adeudos existentes que pudiera haber en relación con la misma.-----
- 8.- De que "La Parte Vendedora" manifiesta que el inmueble que enajena por medio de la presente escritura es su casa habitación desde hace 20 veinte años, circunstancia que en los términos de las fracciones I primera del artículo 155 ciento cincuenta y cinco del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta acredita exhibiéndome su credencial para votar vigente con fotografía y firma expedida por el Instituto Nacional Electoral en la que consta como domicilio de "La Parte Vendedora" el mismo de la casa que enajena.-----
- 9.- De que, previamente advertido por el suscrito Notario de los términos del tercer párrafo del inciso a) de la fracción XIX décima novena del artículo 93 noventa y tres de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, "La Parte Vendedora"



BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

Municipio

Solicitud

20

3363408

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

18/Julio/2018 13:51:52

Fecha de resolución

06/Agosto/2018 12:36:13

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 06 DE AGOSTO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. LORENA FERNANDA VELA GARCIA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ALEJANDRA ITZEL FLORES LARIOS  
Municipio LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios [R20\*542394].

Folios electrónicos

1.- R20\*542394.  
CASA HABITACION EN CALLE DINASTIA NUMERO 436 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS) , FRACCIONAMIENTO REAL PROVIDENCIA II MANZANA 12 (DOCE) CON SUPERFICIE 50.70 M2 (CINCUENTA 70/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P26 - COMPRA-VENTA DE LA NUDA PROPIEDAD	\$1,150,000.00	1,215.00	18985	29/05/18	20*87*0
	Emisor: 87 (OCHENTA Y SIETE) LICENCIADO REYES PEREZ, ARTURO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
2	L12 - CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO	0.00	0.00	18985	29/05/18	20*87*0
	Emisor: 87 (OCHENTA Y SIETE) LICENCIADO REYES PEREZ, ARTURO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): IMELDA ALVARADO GRANADOS.  
Titular(es) nuevo(s): ALEJANDRA ITZEL FLORES LARIOS (TIPO DE DERECHO: NUDA PROPIEDAD), ANDREA LARIOS VALDES (TIPO DE DERECHO: USUFRUCTO).

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA  
Fecha de resolucíon: 06/Agosto/2018

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador  
FIRMA ELECTRONICA  
LORENA FERNANDA VELA GARCIA

