

***** **TOMO CXLVII CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO** *****
ESCRITURA NUMERO 16,669 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE

=====

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 16 dieciséis días del mes de Julio del año 2020 dos mil veinte, ante Mí Licenciado **ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN**, Titular de la Notaría Pública número 25 veinticinco, ubicada en la Calle Madero, número 320-9 trescientos veinte, guión nueve, en legal ejercicio de mi profesión en este Partido Judicial, hago constar: - - - - -

I.-) **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CASA HABITACION** que otorgan por una parte los Señores **JORGE JAVIER DURAN LOPEZ Y PATRICIA LOPEZ GONZALEZ**, y que en lo sucesivo se le denominará como **“LA PARTE VENDEDORA”**, y por la otra parte, la señora **MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI**, en lo sucesivo **“LA PARTE COMPRADORA”**, respecto del bien inmueble materia de la presente escritura Pública. - - - - -

II.-) El **CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y CONSTITUCION DE LA GARANTIA REAL HIPOTECARIA**, que otorgan la Señora **MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI**, en lo sucesivo **“EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO”**, con el consentimiento y autorización del señor **GERARDO CASAHONDA ARENAS**, así como el mismo señor **GERARDO CASAHONDA ARENAS**, que en lo sucesivo se le denominará como **“EL DEUDOR, AVAL Y/O OBLIGADO SOLIDARIO”** a favor del señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ**, que en lo sucesivo se le denominará como **“EL ACREEDOR”**, al tenor de los siguientes antecedentes, capítulos y cláusulas: - - - - -

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

I.- ANTECEDENTES de PROPIEDAD RELATIVOS AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA:-----

a).- Mediante Escritura Pública número 47,761 cuarenta y siete mil setecientos sesenta y uno, de fecha 27 veintisiete de Septiembre del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado **LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNANDEZ**, titular de la Notaría Pública número 14 catorce, en legal ejercicio en el Municipio de León, Guanajuato, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, **bajo la solicitud número 1635075 un millón seiscientos treinta y cinco mil setenta y cinco**, en el Folio Real **R20*302234**, con fecha 21 veintiuno de Mayo del año 2008 dos mil ocho, se hizo constar entre otros Actos, el **Contrato de Compraventa**, que celebraron por una parte **“BIENES RAICES NORPE” S.A. DE C.V.** como LA PARTE VENDEDORA y por otra parte los señores **JORGE JAVIER DURAN LOPEZ Y PATRICIA LOPEZ GONZALEZ** como la PARTE COMPRADORA.-----

INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.- Declaran los señores **JORGE JAVIER DURAN LOPEZ** y **PATRICIA LOPEZ GONZALEZ** que son legítimos copropietarios sin limitación alguna de dominio del siguiente Inmueble: -----

Casa Habitación en condominio marcada con el número 112 ciento doce de la Calle Brisas del Sol, en Lote número 08 ocho, manzana 08 ocho, del Fraccionamiento Brisas del Pedregal II sección, del Municipio de León, Guanajuato, la cual tiene una superficie privativa de 77.50 M2. Setenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: -----

SEGÚN ESCRITURAS: -----

AL NORESTE.- en 5.00 cinco metros, con la Calle Brisa del Sol.- -----

AL SURESTE.- en 15.50 quince metros cincuenta centímetros, con casa número 112-A ciento doce letra “A”.- -----

AL SUROESTE.- en 5.00 cinco metros, con la casa número 111 ciento once.- -----

AL NOROESTE.- en 15.50 quince metros cincuenta centímetros, con casa número 110-A ciento diez letra “A”.- -----

DATOS DE REGISTRO: FOLIO REAL R20*302234, solicitud 1635075, de fecha 21 veintiuno de Mayo del año 2008 dos mil ocho, -----

b).- **CONTRIBUCIONES LOCALES.-** Que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones locales, lo que se acredita con las boletas correspondientes al **Impuesto Predial**, que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con el número o letra que le corresponda.-----

c).- **“LA PARTE COMPRADORA”**, acepta firmar esta escritura con los documentos que previamente le han sido puestos a la vista, los cuales ha revisado a su entera conformidad y está enterada que será responsable

solidaria en el pago de las contribuciones que pudiesen aparecer con motivo del inmueble materia de esta escritura, anteriores a la fecha de firma. Ambas partes declaran que recibieron todas las explicaciones relacionadas con las consecuencias jurídicas de lo anterior y liberan al suscrito Notario de cualquier responsabilidad. -----

d).- GRAVÁMENES.- Que el inmueble descrito en el apartado de antecedentes, se encuentra en la actualidad libre de gravamen y responsabilidades. -----

Lo anterior se desprende del Certificado de Gravámenes expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad, mismo que agrego al apéndice de esta escritura bajo su número de orden. -----

DECLARACIONES DE LA PARTE ADQUIRENTE -----

A.- Que está de acuerdo en la celebración de la presente Transmisión de Propiedad en las condiciones pactadas en las cláusulas de esta escritura, por así convenir a sus intereses.-----

Las partes manifiestan que tienen conocimiento de las declaraciones anteriores y que todas ellas son ciertas, por lo que es su voluntad celebrar los actos que se formalizan en el presente instrumento. -----

--- **II.-** Que en la formalización de este contrato el suscrito notario toma en consideración, todas las disposiciones que para esta operación exige el Código Civil para el Estado de Guanajuato, la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, así como la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita, y las leyes fiscales del Municipio y la Federación.-----

--- **III.-** Que las partes que intervienen en este contrato declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios con el suscrito notario por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y habitual.-----

******* C L A U S U L A S *******

CLAUSULAS RELATIVAS A LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE: -----

- - - **PRIMERA.-** Los Señores **JORGE JAVIER DURAN LOPEZ Y PATRICIA LOPEZ GONZALEZ**, venden real, definitivamente y sin reserva alguna a la señora **MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI**, quien adquiere **para sí**, la totalidad del inmueble que se describe en Antecedentes, cuya superficie medidas y linderos se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. -----

- - - **SEGUNDA.-** Manifiesta la vendedora que el inmueble materia de ésta operación pasa a la compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres y todo en cuanto por derecho y de hecho le corresponda, libre de gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de Impuesto Predial y Servicios Municipales.-----

- - - **TERCERA.-** Declaran los contratantes como precio de ésta operación la cantidad de **\$578,894.91 (QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 91/100 m.n.)**, los cuales son pagados a la firma de la presente escritura en efectivo por así permitirlo la ley, los cuales recibe totalmente en éstos momentos la parte vendedora a su entera satisfacción, otorgando el recibo más firme y eficaz que en derecho corresponda como pago total de la operación.-----

- - - **CUARTA.-** El Vendedor, queda obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción. -----

- - - **QUINTA.-** Hacen constar los contratantes que en ésta operación no hay error, dolo, mala fe o intimidación, que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia de su contratante, que no sufren lesión, y que para mayor firmeza de éste acto renuncian a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas y al texto de los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

- - - **SEXTA.-** Todos los gastos que se causen con motivo de esta operación serán pagados por el adquirente, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que corresponde a la parte Vendedora, si llegare a causarse. -----

CLAUSULAS RELATIVAS AL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y CONSTITUCION DE LA GARANTIA REAL HIPOTECARIA -----

--- **PRIMERA.-** La señora **MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI**, en su carácter de “**DEUDOR**”, y el señor **GERARDO CASAHONDA ARENAS** como **DEUDOR, AVAL Y/O OBLIGADO SOLIDARIO**, reconocen deber la cantidad de **\$520,000.00 (QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** al señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ**, con motivo de varios préstamos que se le realizaron con anterioridad, los cuales se comprometen a pagar, en los términos y condiciones que se deriven de las siguientes cláusulas. -----

--- **SEGUNDA.-** “**EL ACREEDOR**” señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** concede a los CC. **MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI y GERARDO CASAHONDA ARENAS**, en su carácter de “**DEUDORES**”, el plazo de **3 tres años** contados a partir de la firma del presente contrato, para que le paguen la cantidad que se menciona en la cláusula que antecede, siendo la fecha de vencimiento **el día 16 dieciséis de Julio del año 2023 dos mil veintitrés**; la cual deberá ser cubierta sin necesidad de requerimiento ni aviso previo, ni admitiendo prorroga de ningún tipo, en el domicilio de **EL ACREEDOR**, el ubicado en Calle y/o

Avenida José María Morelos número 1828 mil ochocientos veintiocho de la Colonia Balcones del Campestre, de esta ciudad de León, Guanajuato. -----

--- **TERCERA.-** Los CC. **MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI y GERARDO CASAHONDA ARENAS** en su carácter de **“DEUDORES”**, se obligan con **“EL ACREEDOR”** a realizar pagos parciales mensuales y consecutivos los días 16 dieciséis de cada mes, iniciando el primero el día 16 dieciséis de Julio del 2020 dos mil veinte, en el domicilio de **“EL ACREEDOR”** descrito en la cláusula que antecede, los cuales no podrán ser, en ningún momento, menores a la cantidad de **\$7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**. Ambas partes acuerdan expresamente en que los primeros tres pagos parciales mensuales no podrán ser mayores a la cantidad antes descrita, pero que, a partir del cuarto mes de vigencia, no existirá límite en caso de que se quiera pagar una cantidad superior a la mencionada aquí.-----

--- **CUARTA.-** **“EL ACREEDOR”** desde estos momentos otorga a la parte **“DEUDORA”** un beneficio económico en caso de que **“EL DEUDOR”** desee realizar el pago del adeudo de forma previa al término expresamente pactado. -----

--- Dicho beneficio consistirá en que la parte **“DEUDORA”** podrá finiquitar el adeudo reconocido, con la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, siempre y cuando se reúnan las siguientes condiciones. -----

--- **1.-** La liquidación deberá realizarse en una sola exhibición el día de pago del mes que corresponda.-----

--- **2.-** Este beneficio se actualiza a partir del cuarto mes de vigencia de este Contrato. -----

--- **3.-** Que no haya incumplido en el pago de ninguna de las amortizaciones mensuales convenidas dentro de la Cláusula TERCERA de este contrato. -----

--- **4.-** Las amortizaciones previamente pagadas, no serán tomadas en cuenta para el pago en caso de adherirse a este beneficio. -----

-- Para el caso de que **LA PARTE DEUDORA**, no cubra oportunamente el adeudo en el plazo estipulado en la cláusula **SEGUNDA**, o bien, incurra en el incumplimiento del mismo, se obliga a pagar a favor de **EL ACREEDOR** un interés moratorio del 2.5% DOS PUNTO CINCO POR CIENTO MENSUAL por el tiempo que permanezca insoluto el adeudo reconocido.-----

--- **QUINTA.-** La señora **MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI**, con el consentimiento y autorización de su esposo, el señor **GERARDO CASAHONDA ARENAS**, garantiza al **“ACREEDOR”** el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato tanto en lo que se refiere a la suerte principal, como a los intereses moratorios, gastos y costas de juicio, en su caso, constituyendo hipoteca en **Primer lugar y Grado** a favor de **EL ACREEDOR**; sobre la **CASA HABITACIÓN EN CONDOMINIO MARCADA CON EL NÚMERO 112 CIENTO DOCE DE LA CALLE BRISAS DEL SOL, EN LOTE NÚMERO 08 OCHO, MANZANA 08 OCHO, DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL PEDREGAL II SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO**, mismos que se describen en el capítulo de antecedentes de este contrato. Dicha Hipoteca se otorga en los términos del Artículo 2387 dos mil trescientos ochenta y siete, del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato y se comprenden todos los bienes y derechos a que se refieren los Artículos 2896 dos mil ochocientos noventa y seis y 2897 dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Estado de Guanajuato, conviniendo las partes contratantes que el inmueble hipotecado garantizará la totalidad del crédito, para el caso que no sea suficiente el valor del inmueble para cubrir el pago del adeudo generado hasta el día de la venta de los inmuebles dados en garantía, el **ACREEDOR** podrá ejecutar sobre bienes muebles e inmuebles presentes o futuros del **DEUDOR** el saldo faltante adeudado.-----

--- Las garantías constituidas subsistirán integra, hasta que **LA PARTE DEUDORA**, cubra en su totalidad el crédito que en esta escritura se le otorga, conviniendo ambas partes en que dicha garantía se extenderá a los intereses caídos aun cuando excedan de 3 tres años razón de la cual deberá tomarse debida nota en el Registro Público de la Propiedad al inscribirse esta escritura. -----

--- La garantía constituida mediante el presente instrumento, permanecerá vigente y durará todo el tiempo que permanezca insoluto en todo o en parte el capital adeudado, sus intereses, gastos y costas y las demás prestaciones que se deriven del presente instrumento. -----

--- **SEXTA.-** **“EL ACREEDOR”** podrá dar por vencido anticipadamente el plazo del adeudo para exigir a **“LA PARTE DEUDORA”** y **“GARANTE HIPOTECARIA”** el pago del capital, intereses moratorios, y consecuencias legales y demás derechos y prerrogativas que se consignan en este instrumento, en los siguientes casos: -----

--- **a).-** Si **“LA PARTE DEUDORA”** dejare de cubrir puntualmente una o más amortizaciones parciales consecutivas, o bien, si dichas amortizaciones son inferiores a la cantidad descrita en la Cláusula Tercera de este Instrumento. -----

--- **b).-** Si **“LA DEUDORA”** y/o **“EL GARANTE HIPOTECARIO”** hipotecare o gravare o ingresara a la masa de un juicio denominado concurso mercantil, el inmueble que garantiza esta operación sin previa autorización por escrito de **LA PARTE ACREEDORA** o sin apegarse a las condiciones que ésta última fije. -

-- **c).-** Si **“LA DEUDORA”** y/o **“EL GARANTE HIPOTECARIO”** enajenara total o parcialmente el

inmueble hipotecado o transmitiere su posesión sin sujetarse a las condiciones fijadas por la parte acreedora, inclusive en el caso de que constituyera Usufructo Temporal o Vitalicio a favor de persona alguna, siendo sabedor el **DEUDOR** de estar incurriendo en un delito penal, por lo tanto siendo apremiado a una denuncia en su contra. -----

--- **d).**- Si no cubriere cualquier responsabilidad fiscal dentro de los 10 diez días siguientes a la notificación que le fuere hecho por la autoridad correspondiente. -----

--- **e).**- Si faltare al exacto cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas. -----

--- **f).**- En los demás casos en que conforme a la Ley se hace exigible anticipadamente el cumplimiento de las obligaciones a plazo. -----

--- En caso de incumplimiento de proceder judicialmente reclamando el pago de los adeudos reconocidos, por cualquiera de las causas mencionadas, se podrá optar por al acreedor de acuerdo con lo siguiente: -----

--- En caso de no cubrirse el total del adeudo en el plazo estipulado, dará lugar a la ejecución de las garantías aquí constituidas, sin mediar aviso o requerimiento previo, ya que dichas obligaciones, por su naturaleza, son del conocimiento en su detalle por las partes que intervienen a otorgar garantía de cumplimiento.-----

-- **SEPTIMA.- “LA PARTE DEUDORA” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO”** se obligan a mantener el bien dado en garantía durante el tiempo que dure la presente obligación, al corriente en el pago del Impuesto Predial. -----

--- **OCTAVA.- “LA PARTE DEUDORA” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO”** está de acuerdo en que no podrán vender ni prometer en venta el bien materia de este contrato ni tampoco hipotecarlo ni gravarlo sin consentimiento dado por escrito de **EL ACREEDOR**, siendo también el incumplimiento de lo anterior causa para exigir el pago total de la cantidad reconocida. -----

--- **NOVENA.- “LA PARTE DEUDORA” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO”** están de acuerdo en constituirse como depositario del inmueble otorgado en garantía hipotecaria; sin embargo, en caso de controversia judicial, **“LA DEUDORA” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO”** conservarán el derecho que le otorga el artículo 704-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado. -----

--- **DECIMA.-** Si llegada la fecha de vencimiento del presente contrato, o bien, si **“LA DEUDORA”** paga totalmente al **ACREEDOR** el adeudo reconocido, el **ACREEDOR** otorgará a **“LA DEUDORA” y/o “AL GARANTE HIPOTECARIO”** la liberación de gravamen de la finca materia del presente contrato, así como sus documentos ya mencionados en el capítulo de declaraciones. -----

--- **DÉCIMA PRIMERA.-** Si **EL ACREEDOR** tuviere que promover Juicio para obtener el pago del Capital y sus accesorios legales, como consecuencia de que **“LA DEUDORA” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO”** no realizaron el pago del adeudo reconocido en el plazo estipulado, o bien, incurrió en incumplimiento y/o causal de rescisión, **“LA DEUDORA” y/o “EL GARANTE HIPOTECARIO”** se obligan a pagarle a **EL ACREEDOR**, como pena convencional la cantidad de **\$75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de pena convencional, lo anterior con independencia de los intereses moratorios que se generen en caso de impago, también e independiente a los gastos y costas que se lleguen a generar. -----

--- **DÉCIMA SEGUNDA.-** Las partes contratantes manifiestan que en el presente contrato no existe lesión, error, dolo engaño ni ningún otro vicio de la voluntad que pudiera invalidarlo o anularlo, por lo que conscientes del alcance y contenido legal de todas y cada una de las partes integrantes de este contrato lo suscriben de total conformidad ante la presencia del suscrito Notario. -----

--- **DECIMA TERCERA.-** Los gastos que se originen con motivo del presente contrato, serán por cuenta y a cargo de **EL DEUDOR**. -----

--- **DECIMA CUARTA.-** Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, renunciando desde ahora a cualquier fuero que por razón de sus domicilios actuales o futuros pudieran llegar a tener. -----

*******CERTIFICACION*******

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

--- **I.-** De la certeza del acto. -----

--- **II.-** De no conocer a los comparecientes, quienes se identifican con sus Credenciales para Votar con Fotografía expedidas a su favor, documentos que en copia agrego al apéndice y a quienes considero con aptitud legal para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta y quienes por sus generales y bajo protesta de decir verdad manifiestan ser. -----

EL SEÑOR **JORGE JAVIER DURAN LOPEZ**, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE MEXICO Y VECINO IRAPUATO, GUANAJUATO, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE ENERO DE 1954 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, CASADO, OBRERO, CON DOMICILIO EN CALLE VALLE DE SAN FERNANDO NUMERO 263-A DOSCIENTOS SESENTA

Y TRES LETRA "A", FRACCIONAMIETO VALLE REAL, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO IDMEX1669857633, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DULJ540131550, CURP DULJ540131HDFRPR01.-----
LA SEÑORA **PATRICIA LOPEZ GONZALEZ**, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA DE LA CIUDAD DE MEXICO Y VECINA IRAPUATO, GUANAJUATO, DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 17 DIECISIETE DE MARZO DE 1955 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, CASADA, DEDICADA AL HOGAR, CON DOMICILIO EN CALLE VALLE DE SAN FERNANDO NUMERO 263-A DOSCIENTOS SESENTA Y TRES LETRA "A", FRACCIONAMIETO VALLE REAL, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **IDMEX1669858102**, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES LOGP550317L7A, CURP LOGP550317MDFPNT01.-----
LA SEÑORA **MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI**, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA DE LA CIUDAD DE MEXICO Y VECINA DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 23 VEINTITRES DE DICIEMBRE DE 1964 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CASADA EN SOCIEDAD CONYUGAL CON GERARDO CASAHONDA ARENAS, COMERCIANTE DE COSMETICOS, CON DOMICILIO EN CALLE BRISAS DEL SOL NUMERO 112 CIENTO DOCE, COLONIA BRISAS DEL PEDREGAL, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **IDMEX1796512076**, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES FOCT641223P60, CURP FOCT641223MDFLMR02.-----
EL SEÑOR **GERARDO CASAHONDA ARENAS**, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE MEXICO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 23 VEINTITRES DE MAYO DE 1955 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, CASADO EN SOCIEDAD CONYUGAL CON MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI, CHOFER, CON DOMICILIO EN CALLE BRISAS DEL SOL NUMERO 112 CIENTO DOCE, COLONIA BRISAS DEL PEDREGAL, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO IDMEX1796512032, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CAAG550523BN8, CURP CAAG550523HDFSRR09.-----
EL SEÑOR **RAMIRO CAMPOS SAINEZ**, MEXICANO, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL DÍA 28 VEINTIOCHO DE ENERO DE 1957 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, CASADO, EMPRESARIO DE INVERSIONES, CON DOMICILIO EN LA CALLE CAÑADA DEL CANTIL NUMERO 109 CIENTO NUEVE, FRACCIONAMIENTO CAÑADA DEL REFUGIO DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO **"IDMEX1371783767"**, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **CASR570128MWA, CURP CASR570128HJCMNM07**.-----

--- **III.-** De que manifestaron encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo, instruidos en los términos de Ley. -----

----- **AVISO DE PRIVACIDAD** -----

--- Notifico a las partes que el Suscrito Notario está comprometido con la protección de los datos personales del cliente y ser responsable de su uso, manejo y confidencialidad y les informo que se han recabado y usado sus datos personales para el cumplimiento de lo siguiente:-----

--- Confirmar su identidad, entender sus necesidades de carácter legal, otorgar seguridad y certeza jurídica al hecho y/o acto y/o negocio jurídico que se celebra en el presente instrumento, redactar el instrumento público de su interés, llevar a cabo las gestiones administrativas necesarias para la celebración y registro en su caso de la presente escritura, brindarle asesoría y plasmar su voluntad en el presente instrumento de conformidad con la Ley del Notariado del Estado de Guanajuato, cumplir con los requerimientos legales, reglamentarios o de cualquier otro que le sea aplicable, verificar la información que nos proporciona.-----

--- Para presentarle el servicio solicitado se requirieron de los datos y documentos que nos fueron proporcionados por las partes.-----

--- Sus datos personales se comparten para el cumplimiento de los requerimientos legales o la atención de una orden fundada y motivada de las autoridades competentes en ejercicio de sus funciones de notificación, vigilancia y fiscalización concretamente de manera enunciativa y no limitativa con autoridades administrativas, federales, estatales, municipales como pueden ser Secretaria de Finanzas, Estatal, Municipal. Departamentos de catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Servicio de Administración Tributaria, así como autoridades judiciales o administrativas locales o federales en el marco de la legislación mexicana.-----

--- **IV.-** Que hice saber a la parte **VENDEDORA** el contenido del Artículo 154 ciento cincuenta y cuatro de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, sobre la obligación que tiene de informar el ingreso que se haya obtenido por la enajenación, a la Autoridad Fiscal.-----

--- **V.-** Que las transcripciones aquí hechas provienen de sus originales y copias certificadas las que tuve a la vista y a las cuales me remito. -----

--- **VI.-** Que el presente acto que en este instrumento se formaliza, constituye una actividad vulnerable, por lo que hice del conocimiento de las partes el contenido de la Fracción III tercera del Artículo III tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto del concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia y al respecto me manifestaron: **“Que declaran que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen en este instrumento y quienes ejercen los derechos de uso, goce,**

disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento, y por tanto no existe dueño beneficiario”.-----
--- **VII.-** Leído que fue a los comparecientes íntegramente el contenido del presente, explicado su valor y fuerza en derecho, se manifestaron conformes, ratificando y firmando ante Mí, **AUTORIZANDO DEFINITIVAMENTE** el presente instrumento con esta misma fecha en virtud de no causar impuesto alguno.- En el presente acto se utilizaron los Folios números del 27,791 veintisiete mil setecientos noventa y uno al 27,793 veintisiete mil setecientos noventa y tres.- **DOY FE.** -----

JORGE JAVIER DURAN LOPEZ **PATRICIA LOPEZ GONZALEZ**

MARIA TERESA FLORES CIMINAGHI **GERARDO CASHONDA ARENAS**

RAMIRO CAMPOS SAINZ

LIC. ALFONSO GUTIERREZ PONTON
NOTARIO PUBLICO 25

JOSE GALLARDO LEON, FIRMA.- LISANDRO LESTER RODRIGUEZ GUTIERREZ, FIRMA.-, FIRMA.-.- LIC.
ALFONSO GUTIERREZ PONTON.- Firmado y sellado. -----

*******AUTORIZACION*******

El día 27 veintisiete de Enero del año 2020 dos mil veinte, fue pagada la Traslación de Dominio, en la Tesorería Municipal de León, Guanajuato, de la cual se acompaña copia debidamente Autorizada, y en cuanto al Impuesto sobre la renta no se generó ni a la Entidad Federativa ni a la Federación, dando su aviso el día 28 veintiocho de Enero del año 2020 dos mil veinte.- **AUTORIZANDO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA** el día 28 veintiocho de Enero del 2020 dos mil veinte.- **DOY FE. - LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN.-** firmado.- Mi sello de Autorizar. -----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE A MI CARGO.- VA EN DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- SE COMPULSA A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA.- SE EXPIDE PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR **LISANDRO LESTER RODRIGUEZ GUTIERREZ**, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS 28 VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE. -----

LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN
NOTARIO PUBLICO No. 25