



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

NOTARÍA PÚBLICA NO. 109
Lic. J. Refugio Hernández Hernández
5 de Mayo #123 Edificio Galerías Despacho 2-A
Centro, Tel. 477-713-28-81 Y 477-713-16-53
León, Guanajuato.



-----TOMO XLV CUADRAGÉSIMO QUINTO-----

-----ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3092 TRES MIL NOVENTA Y DOS-----

En la Ciudad de León, Guanajuato, a los 15 quince días del mes de junio del año 2022 dos mil veintidós, Yo Licenciado J. REFUGIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 109 CIENTO NUEVE ubicada en la Calle 5 de Mayo #123 Edificio Galerías Despacho 2-A, Zona Centro en esta Ciudad, con adscripción en el Partido Judicial de esta Ciudad de León, Guanajuato, hago constar la Escritura de Adjudicación, que otorga el SEÑOR FRANCISCO JAVIER DÍAZ MORENO TAMBIÉN CONOCIDO COMO FRANCISCO DÍAZ MORENO en su carácter de demandado, en favor del SEÑOR ERNESTO SAMANIEGO ANDRADE, ordenada por la licenciada CIGÜEÑA CIRCE LEON LÓPEZ, en su carácter de Jueza del Juzgado Décimo Primero de lo Civil de este Partido Judicial, asistida por Secretario de Acuerdos Licenciado OSCAR RIVERA SANCHEZ dentro de los autos del Juicio Especial Civil expediente Número 44/2022-C cuarenta y cuatro diagonal dos mil veintidós guion letra "C" de acuerdo a los Antecedentes y Cláusulas Siguietes:-----

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

1.-Por escrito presentado en fecha 19 diecinueve de enero de 2022 dos mil veintidós, el ciudadano Ernesto Samaniego Andrade, promueve en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la Acción de Cumplimiento de Contrato de Compraventa en contra del SEÑOR FRANCISCO JAVIER DÍAZ MORENO TAMBIÉN CONOCIDO COMO FRANCISCO DIAZ MORENO, sobre las siguientes prestaciones:-----

A).- El cumplimiento de Contrato de Compraventa de fecha 07 de enero del año 1991 que celebré con el Señor Francisco Javier Díaz Moreno también conocido como Francisco Díaz Moreno, lo que acreditó mediante el original del Contrato Privado de Compraventa número 164, respecto de una Fracción de Terreno de La PRADERA de este Municipio de León, Guanajuato, con una superficie de: 2,334.20 M2 y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 42.44 CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR.- 42.44 CON CAMINO VECINAL; AL ORIENTE.-55.00 M CON CAMINO VECINAL; AL PONIENTE.- 55.00 M CON PROPIEDAD PRIVADA.-----

B).- La formalización en Escritura Pública del Contrato antes mencionado.-----

C).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente Juicio.-----

✓ Fundo la presente demanda en los hechos y preceptos de derecho que a continuación expongo:-----

-----H E C H O S-----

I.- En fecha 07 de enero de 1991, celebré con el Señor Francisco Javier Díaz Moreno también conocido como Francisco Díaz Moreno, el Contrato de Compraventa de una Fracción de Terreno de La Pradera, Municipio de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de: 2,334.20 M2 y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- 42.44 M CON PROPIEDAD PRIVADA.-----

AL SUR.- 42.44 M CON CAMINO VECINAL.-----

AL ORIENTE.- 55.00 M CON CAMINO VECINAL.-----

AL PONIENTE.- 55.00 M CON PROPIEDAD PRIVADA.-----

II.- Como precio de la operación referida en el cuerpo del presente escrito establecimos la cantidad de \$34,000,000.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES DE VIEJOS PESOS 00/100 M.N.) ahora \$34,000.00 (TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) mismos que fueron ya cubiertos por el suscrito al Señor Francisco Javier Díaz Moreno también conocido como Francisco Díaz Moreno, exhibiéndose en este momento el recibo de dinero que fue signado por el ahora demandado, y en el cual se asienta que el mismo recibió dicha cantidad



COTEJADO



de dinero.

III.- El ahora demandado en la cláusula Séptima del contrato referido en supralíneas se obligó también para con el suscrito a otorgar la Escritura definitiva de compraventa a mí favor; no cumpliendo a la fecha con la obligación establecida en la misma, tomando en consideración que el suscrito a la fecha ya le liquidó al demandado la totalidad del precio pactado por ambos dentro del contrato de compraventa.

2.- Mediante auto de fecha 25 veinticinco de enero del año 2022 dos mil veintidós, se tiene a Ernesto Samaniego Andrade promoviendo demanda en la vía ordinaria civil sobre acción proforma en contra de Francisco Javier Díaz Moreno o Francisco Díaz Moreno, quien tiene su domicilio para efectos de emplazamiento el ubicado en calle Andador Mango número 228-A de la colonia las Mandarinas de esta ciudad. Emplácese y córrase traslado con la copia simple de la demanda y anexos a ésta a la parte demandada, su representante legal o procurador en el domicilio señalado en supralíneas, haciéndole saber que dispone del término legal de nueve días para contestar la demanda entablada en su contra, apercibiéndole de que en caso de no hacerlo se le declarará fictamente confeso de los hechos propios narrados en la misma, si el emplazamiento hubiere sido realizado en forma personal y directa, o bien, se le tendrá por contestando en sentido negativo si el emplazamiento se hubiera efectuado por conducto de interpósita persona, requiérasele para que señale domicilio en esta ciudad para recibir notificaciones de carácter personal, apercibiéndole que de no hacerlo, las mismas se le notificarán por medio de lista publicada en los estrados de este tribunal hasta en tanto no efectúe la designación respectiva.

3.- Por escrito de fecha 3 tres de febrero del año 2022 dos mil veintidós, FRANCISCO JAVIER DÍAZ MORENO TAMBIÉN CONOCIDO COMO FRANCISCO DÍAZ MORENO, da contestación a la demanda entablada en su contra, por ser justa su petición de escriturar el predio señalado por la parte actora. Por lo que hace a los Hechos: Me allano por ser ciertos cada uno de ellos.

4.- Mediante auto de fecha 8 ocho de febrero del año 2022 dos mil veintidós, a efecto de mejor proveer y por razones de seguridad jurídica, se indica al ocursoante que una vez que acuda al despacho de este Juzgado debidamente identificado a ratificar ante la presencia judicial el escrito de cuenta dentro del término legal de 3 tres días contados a partir de que la notificación del presente proveído surta sus efectos, se determinará lo conducente.

5.- A foja 18 dieciocho obra Notificación Personal de fecha 10 diez de febrero del año 2022 dos mil veintidós, en la cual se le notifica a Francisco Javier Díaz Moreno o Francisco Díaz Moreno, parte demandada, el auto de fecha ocho de febrero del dos mil veintidós.

6.- A foja 19 diecinueve obra RATIFICACIÓN DE ESCRITO de fecha 10 diez de febrero del año 2022 dos mil veintidós, en la cual Francisco Javier Díaz Moreno o Francisco Díaz Moreno, manifestó que acude a fin de ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito presentado en la Secretaría de este Juzgado el día tres de febrero del dos mil veintidós a las 09:19 horas, y que reconoce el contenido del escrito, con lo cual se da cuenta a la luz de los autos. Acto continuo, la suscrita licenciada Ruth Alejandra Yáñez Trejo, Jueza de Partido Décimo Primero Civil de este Partido Judicial,



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

NOTARÍA PÚBLICA NO. 109
Lic. J. Refugio Hernández Hernández
5 de Mayo #123 Edificio Galerías Despacho 2-A
Centro, Tel. 477-713-28-81 Y 477-713-16-53
León, Guanajuato.



quien actúa legalmente con Secretario que da fe licenciado Gabriel Guadalupe Díaz Bueno, tiene al

compareciente por ratificando el escrito de referencia, en todas y cada una de sus partes.-----

7.- Mediante auto de fecha 28 veintiocho de febrero del año 2022 dos mil veintidós, se tiene a la parte demandada dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, en el sentido de allanarse expresamente a todas y cada una de las partes de la demanda. Por lo anterior, se da vista a la parte actora para que en el término legal de 3 tres días manifieste lo que a su interés convenga respecto al allanamiento planteado por el demandado, apercibiéndole que de no hacer manifestación alguna dentro del término concedido se le tendrá por conforme con dicho allanamiento.-----

8.- Por escrito de fecha 3 tres de marzo del año 2022 dos mil veintidós, ERNESTO SAMANIEGO ANDRADE, solicita se dicte la sentencia dentro del presente juicio.-----

9.- Mediante auto de fecha 8 ocho de marzo del año 2022 dos mil veintidós, se cita a las partes del presente juicio para el solo efecto de oír sentencia.-----

10.- A fojas de la 25 veinticinco a la 31 treinta y uno obra SENTENCIA.-----

León, Guanajuato; dieciocho de marzo dos mil veintidós, "2022 Año del Festival Internacional Cervantino, 50 años de diálogo cultural".-----

VISTO para resolver en definitiva el proceso ordinario civil número 44/2022 promovido por Ernesto Samaniego Andrade en contra de Francisco Javier Díaz Moreno o Francisco Díaz Moreno sobre otorgamiento de escritura pública, y;-----

RESUELVE:-----

PRIMERO.- Este Juzgado resultó competente para conocer y resolver el presente proceso, y la vía fue la correcta.-----

SEGUNDO.- La parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción proforma, por lo que, se condena al vendedor Francisco Javier Díaz Moreno o Francisco Díaz Moreno al otorgamiento y firma de la escritura pública que formalice la compraventa de la fracción de terreno de La Pradera de este Municipio, con una superficie de 2,334.20 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte 42.44 metros con propiedad privada; al Sur 42.44 metros con camino vecinal; al Oriente 55.00 metros con camino vecinal y al Poniente 55.00 metros con propiedad privada.-----

TERCERO.- Se absuelve a la parte demandada del pago de las costas erogadas por su contraria con motivo de la tramitación de la presente instancia, pues no se provocaron dilaciones innecesarias, además la parte actora se desistió del reclamo de esta prestación.-----

Dese salida al expediente en los libros de Gobierno de este Juzgado, dando aviso de ellos al Supremo Tribunal de Justicia del Estado en la estadística respectiva para su conocimiento y en su oportunidad archívese como asunto totalmente concluido.-----

Notifíquese electrónicamente a la parte actora y personalmente a la parte demandada.-----

Así lo resolvió y firma la licenciada Cigüeña Circe León López, Jueza De Partido Décimo Primero Civil de este Partido Judicial, quien actúa legalmente con Secretario de Acuerdos licenciado Oscar Rivera



COTEJADO



Sánchez.- DOY FE.

11.- Mediante escrito de fecha 25 veinticinco de abril del año 2022 dos mil veintidós, ERNESTO SAMANIEGO ANDRADE, solicita que la sentencia dictada dentro del presente juicio cause ejecutoria.

12.- Mediante auto de fecha 26 veintiséis de abril del año 2022 dos mil veintidós, a solicitud del actor, se declara que ha causado ejecutoria; ello en virtud de los artículos 365 fracción II y 366 del Código de Procedimientos Civiles.

13.- Por escrito de fecha 29 veintinueve de abril del año 2022 dos mil veintidós, FRANCISCO JAVIER DIAZ MORENO también conocido como FRANCISCO DIAZ MORENO, designa al Notario Público número 109 ciento nueve Licenciado J. REFUGIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ en legal ejercicio en este Partido Judicial de León, Guanajuato, con domicilio en calle 5 de mayo número 123 Edificio Galerías despacho 2-A Zona Centro, a fin de que el mismo lleve a cabo la protocolización de la escritura correspondiente.

14.- Mediante auto de fecha 3 tres de mayo del año 2022 dos mil veintidós, se tiene al demandado designando a la Notaría Pública número 109 en legal ejercicio en este Partido Judicial, a cargo del licenciado J. Refugio Hernández Hernández, ubicada en calle 5 de Mayo número 123, Edificio Galerías, despacho 2-A, Zona Centro de esta ciudad, quedando a disposición del Notario Público mencionado el presente expediente y en su caso, los documentos relativos al mismo, previa identificación y firma de recibido.

CERTIFICACIÓN:- Yo el Suscrito Notario hago constar y doy fe de que todas las actuaciones del expediente del que transcribo se encuentra debidamente certificadas por la C. Jueza de Autos, así como por el Secretario del mismo y calzan el sello del Juzgado respectivo.

Que expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El señor FRANCISCO JAVIER DÍAZ MORENO también conocido como FRANCISCO DÍAZ MORENO, en su carácter de demandado dentro del Juicio Especial Civil Expediente 44/2022-C cuarenta y cuatro diagonal dos mil veintidós guion letra "C", otorga Escritura de Adjudicación en favor del señor ERNESTO SAMANIEGO ANDRADE, respecto a la-Fracción de Terreno del predio rústico denominado La Pradera Municipio de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de: 2,334.20 M2 y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- 42.44 M CON PROPIEDAD PRIVADA.

AL SUR.- 42.44 M CON CAMINO VECINAL.

AL ORIENTE.- 55.00 M CON CAMINO VECINAL.

AL PONIENTE.- 55.00 M CON PROPIEDAD PRIVADA.

Inmueble contenido en la Escritura Pública número 5126 cinco mil ciento veintiséis de fecha 27 veintisiete de febrero de 1995 mil novecientos noventa y cinco otorgada ante la fe del licenciado David Humberto Echeverría L. quien fuera titular de la Notaría Pública número 7 siete en legal



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

20

Solicitud

4036813

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

11/07/2022 13:54:54

Fecha de resolución

19/07/2022 16:02:54

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 19 DE JULIO DE 2022 EL SUSCRITO LIC. JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII 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

J REFUGIO HERNANDEZ HERNANDEZ

Municipio

LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*279193].

Folios electrónicos

1.- R20*606237.

FRACCION DE TERRENO DEL PREDIO RUSTICO LA PRADERA EN LOTE 13 (TRECE) CON SUPERFICIE 2334.20 M2 (DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO 20/100 METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS						
#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P87 - OTORGAMIENTO DE ESCRITURA EN REBELDIA	\$ 734,901.71	1,669.00	3092	15/06/22	20*109*1
	Emisor: 109 (CIENTO NUEVE) LICENCIADO HERNANDEZ HERNANDEZ, J. REFUGIO CON ADSCRIPCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): FRANCISCO JAVIER DIAZ MORENO TAMBIEN CONOCIDO COMO FRANCISCO DIAZ MORENO

Titular(es) nuevo(s): ERNESTO SAMANIEGO ANDRADE

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 19/07/2022

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

20_4036813_d782483624de4064bd728442de7159a4.pdf

702D3278DB185CEAC666A7D0891945841B33D2FF92421C99DC822405271C3BF6

Usuario: Nombre: JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA Número de serie: 772A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 19/07/2022 17:42:47(UTC:20220719224247Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 19/07/2022 17:42:47(UTC:20220719224247Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 772A	TSP: Fecha: 19/07/2022 17:42:47(UTC:20220719224247Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637938493679779669 Datos estampillados: SUV6K2I5Q2hvaG4xRWs1WlgwUWZPMEpIMU1vPQ==



GUANAJUATO