



----- **VOLUMEN 703 SETECIENTOS TRES** -----

--- **NUMERO 48,140 CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA** --
EN LA CIUDAD DE LEON, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a
los 16 dieciséis días del mes de Noviembre del año 2022 dos mil veintidós, ante
mí, el **Licenciado LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS, NOTARIO
PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 41
CUARENTA Y UNO**, de este Partido Judicial, en legal ejercicio, con Oficinas
en la finca urbana número 504 quinientos cuatro de la calle PURISIMA, Colonia
MODERNA Parque Hidalgo, Código Postal 37328 treinta y siete mil trescientos
veintiocho, comparecen: -----

Por una parte, el señor **MARIO ALEJANDRO VAZQUEZ TOVAR**, por su
propio derecho, como la PARTE VENDEDORA. -----

Por la otra parte, el señor **JULIO ALBERTO ROBLES OSOLLO**, por su
propio derecho, como la PARTE COMPRADORA. -----

Por otra parte, el señor **JUAN ANTONIO SEBASTIAN MUÑOZ
MARQUEZ**, por su propio derecho y en su carácter de Acreedor Hipotecario del
señor **MARIO ALEJANDRO VAZQUEZ TOVAR**. -----

Manifiestan: -----

Que tienen celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que consignan
en esta escritura pública, la que sujetan a los antecedentes y cláusulas que
siguen:-----

----- **ANTECEDENTES:** -----

I.- Declara el señor **MARIO ALEJANDRO VAZQUEZ TOVAR**, que es
legítimo propietario y detenta la posesión del siguiente bien inmueble:-----

Finca en Condominio tipo Duplex número 120 ciento veinte, ubicada en el
Boulevard JOSE MARIA MORELOS, número 1820 mil ochocientos veinte, del
Conjunto Habitacional "RESIDENCIAL MIRADORES DEL CAMPESTRE",
del Fraccionamiento BALCONES DEL CAMPESTRE, de esta Ciudad de León,
Guanajuato., con la siguientes medidas y colindancias:-----

SUPERFICIE: 207.63M2, doscientos siete metros, sesenta y tres decímetros
cuadrados.-----

AL NORTE: En línea quebrada de Poniente a Oriente 6.65mts, seis metros,
sesenta y cinco centímetros, con casa número 118 ciento dieciocho, quiebra al

COTEJADO



Sureste en 7.35mts, siete metros, treinta y cinco centímetros, con área común
jardinada (área de acceso común); -----

AL SUR: 11.00mts, once metros, con casa número 122-A ciento veintidós letra
"A"; -----

AL ORIENTE: 16.00mts, dieciséis metros, con casa número 122 ciento
veintidós; y -----

AL PONIENTE: 21.50mts, veintiun metros cincuenta centímetros, con lote
número 251 doscientos cincuenta y uno. -----

INDIVISO: 4.9018%. -----

II.- Dicha finca la adquirió el señor **MARIO ALEJANDRO VAZQUEZ TOVAR**, por compra que hizo al señor **MARIO ALEJANDRO VAZQUEZ HERNANDEZ** en unión de su esposa la señora **MARTHA ESTELA TOVAR VELAZQUEZ**, mediante escritura pública número 8,949 ocho mil novecientos cuarenta y nueve, de fecha 19 diecinueve de Abril del 2006 dos mil seis, otorgada en esta Ciudad de León, Guanajuato, ante la fe del Notario Público, número 89 ochenta y nueve, Licenciado **HORACIO IRIANDA ALCALA**. -----

SU REGISTRO: Bajo el Folio número R20*90111, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de León, Guanajuato. -----

III.- Declara el señor **JUAN ANTONIO SEBASTIAN MUÑOZ MARQUEZ**, que es acreedor hipotecario del señor **MARIO ALEJANDRO VAZQUEZ TOVAR**, en relación con el inmueble materia de esta operación. -----

----- C L A U S U L A S: -----

PRIMERA.- El señor **MARIO ALEJANDRO VAZQUEZ TOVAR**, por su propio derecho, vende real, definitivamente y sin reserva alguna, al señor **JULIO ALBERTO ROBLES OSOLLO**, quien compra para sí, Finca en Condominio tipo Duplex número 120 ciento veinte, ubicada en el Boulevard **JOSE MARIA MORELOS**, número 1820 mil ochocientos veinte, del Conjunto Habitacional "RESIDENCIAL MIRADORES DEL CAMPESTRE", del Fraccionamiento **BALCONES DEL CAMPESTRE**, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con la superficie, medidas, colindancias, antecedentes de propiedad y registro que se dejan consignados y que se dan aquí por reproducidos como si literalmente se incertaran. -----

SEGUNDA.- El inmueble materia de este contrato, pasa a LA PARTE

gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de Impuestos y Derechos, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda y pueda corresponderle. --

TERCERA.- Bajo protesta de decir verdad, los contratantes declaran que el precio de esta operación, es la cantidad de **\$2,500,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que la parte compradora pagó de la siguiente manera: -----

a).-\$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con cheque de caja número 0000004, de fecha 25 veinticinco de Octubre del 2022 dos mil veintidós, a la orden del vendedor y a cargo de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

b).-\$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con cheque de caja número 0000005, de fecha 25 veinticinco de Octubre del 2022 dos mil veintidós, a la orden del vendedor y a cargo de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

c).-\$750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cheque de caja número 0003320, de fecha 7 de Noviembre del 2022 dos mil veintidós, a la orden del vendedor y a cargo de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

d).-\$750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cheque de caja número 0003321, de fecha 7 de Noviembre del 2022 dos mil veintidós, a la orden del vendedor y a cargo de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima. -----

Suma que la parte vendedora manifiesta haber recibido a su entera satisfacción, por lo que la parte vendedora otorga a la parte compradora, por medio de esta cláusula, el recibo más firme y eficaz que en derecho corresponda. -----

CUARTA.- LA PARTE VENDEDORA queda obligada a responder del saneamiento para el caso de evicción, conforme a derecho. -----

QUINTA.- LA PARTE VENDEDORA entrega en este acto al comprador, la posesión jurídica y material del inmueble materia de esta operación, quien la recibe de conformidad, previa verificación que hizo del mismo. -----

SEXTA.- Hacen constar los contratantes que en esta operación no hay error, dolo, mala fe o intimidación, que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia o miseria de su contraparte, que no sufren lesión y que para mayor firmeza del contrato, renuncian a las acciones de nulidad que

COTEJADO



1
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. -----

SEPTIMA.- El enajenante bajo protesta de decir verdad declara que entregó al adquirente y este bajo la misma protesta manifiesta haberla recibido, constancia de no adeudo de pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento y de reserva, así como de cuotas extraordinarias. -----

Lo consignado en esta cláusula es para los efectos del artículo 62 sesenta y dos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato. -----

OCTAVA.- El adquirente bajo protesta de decir verdad manifiesta que conoce y recibió copia de la escritura constitutiva del Régimen en Condominio y del Reglamento del mismo. -----

NOVENA.- Todos los gastos que se causen con motivo de esta operación serán pagados por LA PARTE COMPRADORA. -----

DECIMA.- El señor JUAN ANTONIO SEBASTIAN MUÑOZ MARQUEZ, por medio de esta cláusula ratifica en todas y cada una de sus partes esta venta y manifiesta su conformidad con la misma. -----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

- 1.- De la certeza del acto. -----
- 2.- Que tengo a la vista los documentos que sirvieron de base para conformar este instrumento. -----
- 3.- Que el otorgamiento del presente instrumento, no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y las otorgantes. -----
- 4.- Declaran los comparecientes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario y una vez que el suscrito Notario les ha solicitado información acerca de que si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento, ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

4118909

DIGITAL

Fecha de presentación

22/12/2022 13:15:35

Fecha de resolución

03/01/2023 12:46:53

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 03 DE ENERO DE 2023 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 LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios
[R20*90111].

Folios electrónicos

1.- R20*90111.

FINCA EN CONDOMINIO EN BOULEVARD JOSE MA MORELOS NUMERO 1820 (MIL OCHOCIENTOS VEINTE) CON NUMERO INTERIOR 120 (CIENTO VEINTE) , FRACCIONAMIENTO BALCONES DEL CAMPESTRE CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL MIRADORES DEL CAMPESTRE CON SUPERFICIE 207.63 M2 (DOSCIENTOS SIETE 63/100 METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 41 (CUARENTA Y UNO) LICENCIADO ARANDA VILLALOBOS, LUIS ERNESTO CON ADSCRIPCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 2,500,000.00	1,669.00	48140	16/11/22	20*41*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): MARIO ALEJANDRO VAZQUEZ TOVAR

Titular(es) nuevo(s): JULIO ALBERTO ROBLES OSOLLO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 03/01/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

