



LIC. JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR
NOTARIA PUBLICA No. 15



===== TOMO 181 CIENTO OCHENTA Y UNO =====
===== ESCRITURA NÚMERO 8,328 OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO =====

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 31 treinta y un días del mes de enero de 2014 dos mil catorce, Yo, JESÚS CÉSAR SANTOS DEL MURO AMADOR, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15 quince, ubicada en Avenida Paseo del Moral número 315 trescientos quince, de la colonia "Jardines del Moral", en legal ejercicio en este Partido Judicial, hago constar: -----

El CONTRATO DE COMPRAVENTA, que formalizan por una parte, como vendedora, "DESARROLLADORA PORVENIR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Administrador Único, Licenciado GIANNY ULISES RAMIREZ GONZALEZ, a quien en lo sucesivo se le identificará como "LA PARTE VENDEDORA" y por otra parte, como comprador, el señor ALBERTO BÁRCENAS ROBLEDO, a quien en lo sucesivo se le identificará como "LA PARTE COMPRADORA".

Acto jurídico que desean sujetar de conformidad a los siguientes antecedentes y posteriores cláusulas:

===== ANTECEDENTES =====

I.- ADQUISICIÓN.- Mediante escritura número 9,286 nueve mil doscientos ochenta y seis, de fecha 19 diecinueve de Diciembre del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Arturo Torres Martín del Campo, Titular de la Notaría Pública número 102 ciento dos, de este Partido Judicial, se hizo constar el contrato de compraventa mediante el cual, "Desarrolladora Porvenir", Sociedad Anónima de Capital Variable, adquirió la propiedad de un inmueble identificado como Fracción de terreno ubicada en calle Corcel sin número, de la Congregación Los Castillos, de esta ciudad, con superficie de 40,016.09 cuarenta mil dieciséis metros nueve centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos que en la propia escritura se consignaron.

ANTECEDENTE REGISTRAL.- El primer testimonio de la referida escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 28 veintiocho de Febrero del 2008 dos mil ocho, al amparo de la solicitud 1598538 uno, cinco, nueve, ocho, cinco, tres, ocho, bajo el folio real R20*313004 letra "R", veinte, asterisco, tres, uno, tres, cero, cero, cuatro.

II.- APROBACIÓN DE TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "BALCONES DE LA PRESA II", DE ESTA CIUDAD.- Sobre la fracción de terreno descrita en el punto anterior, "Desarrolladora Porvenir", Sociedad Anónima de Capital Variable, proyectó la construcción del Fraccionamiento Habitacional denominado "Balcones de la Presa II", cumpliendo para tal efecto con los requisitos que establece la normatividad aplicable, por lo que mediante oficio número DU/DF-3721/09 letra "D", letra "U", diagonal, letra "D", letra "F", guión, tres, siete, dos, uno, diagonal, cero, nueve, de fecha 8 ocho de Septiembre del 2009 dos mil nueve, obtuvo de la Dirección General de Urbanismo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, la Aprobación de Traza de dicho Fraccionamiento.

III.- LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "BALCONES DE LA PRESA II".- Mediante escritura número 2,851 dos mil ochocientos cincuenta y uno, de fecha 12 doce de noviembre del 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, "Desarrolladora Porvenir", Sociedad Anónima de Capital Variable, formalizó la lotificación del Fraccionamiento denominado "Balcones de la Presa II", desarrollado sobre el inmueble relacionado en el primer punto anterior, respecto de 150 ciento cincuenta lotes de terreno que serán destinados para dos unidades habitacionales cada uno, 5 cinco lotes de terreno para uso unifamiliar y 3 tres lotes de terreno destinados para áreas de donación.

ANTECEDENTE REGISTRAL: El primer testimonio de la citada escritura pública fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 26 veintiséis de Enero del 2010 dos mil diez, al amparo de la solicitud 1888561 uno, ocho, ocho, ocho, cinco, seis, uno, bajo el número de Folio Real que correspondió a cada uno de los lotes de terreno que forman parte de la Lotificación del Fraccionamiento.



IV.- AUTORIZACION DE MODIFICACION DE TRAZA.- Mediante oficio número DU/DF-0097/2010 letra "D", letra "U", diagonal, letra "D", letra "F", guión, cero, cero, nueve, siete, diagonal, dos mil diez, de fecha 21 veintiuno de Enero del 2010 dos mil diez, "Desarrolladora Porvenir", Sociedad Anónima de Capital Variable, obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Municipio, la Autorización de Modificación de Trazo del Fraccionamiento Habitacional denominado "Balcones de la Presa II", relativa al cambio de acceso por el interior del Fraccionamiento "Balcones de la Presa I", de esta ciudad.

V.- ÁREAS DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE LEÓN.- Mediante escritura número 3,005 tres mil cinco, del día 28 veintiocho de Enero del 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar el contrato de donación mediante el cual, "Desarrolladora Porvenir", Sociedad Anónima de Capital Variable, donó al MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, una superficie de **3,759.81 M2.** tres mil setecientos cincuenta y nueve metros ochenta y un centímetros cuadrados, del Fraccionamiento Habitacional denominado "**Balcones de la Presa II**", de esta ciudad, compuesta por 3 tres fracciones de terreno, identificadas como **01 uno, 02 dos y 03 tres**, que fueron descritas en la propia escritura.

ANTECEDENTE REGISTRAL: El primer testimonio de dicha escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 19 diecinueve de Febrero del 2010 dos mil diez, al amparo de la solicitud 1908530 uno, nueve, cero, ocho, cinco, tres, cero, bajo el número de Folio Real que correspondió a cada una de las fracciones que formaron parte de las áreas de donación del Fraccionamiento.

VI.- PERMISO DE VENTA.- Que en sesión ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento el día 15 quince de Abril del 2010 dos mil diez, por unanimidad, entre otros se tomaron los acuerdos que a continuación se transcriben: "SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO ---- H. AYUNTAMIENTO 2009-2012 -- LA SUSCRITA, LICENCIADA MAYRA ANGÉLICA ENRÍQUEZ VANDERKAM, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LEON, GUANAJUATO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 112 FRACCIÓN XI DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, C E R T I F I C A: ----- Que en sesión ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento de este Municipio el día 15 de abril del 2010 se acordó: ----- "... En el punto VII del Orden del Día, relativo a Informe de Comisiones... De igual forma, el C. Sind. Ing. Braulio Monreal Díaz Infante, da lectura a unos dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano (se agrega al apéndice del acta), por unanimidad se toman los siguientes acuerdos:... **3.- PRIMERO.-** Se otorga el Permiso de Venta de los lotes que integran la 1ª. y 2ª. Sección, del Fraccionamiento habitacional denominado "Balcones de la Presa II, de esta ciudad, propiedad de "Desarrolladora Porvenir", S.A. de C.V., los cuales se detallan en el anexo uno que forma parte integral del presente Acuerdo y que a continuación se insertan: **1ª. SECCION:** Lotes del 1 al 21 para uso de dos unidades habitacionales y lote 22 para uso habitacional unifamiliar, pertenecientes a la manzana 1. Lotes del 1 al 16 y del 18 al 43, para uso de dos unidades habitacionales y lote 17 para uso habitacional unifamiliar, pertenecientes a la manzana 2. Lotes del 1 al 3 para uso de dos unidades habitacionales, pertenecientes a la manzana 5. **2ª. SECCION:** Lotes del 1 al 3 y del 5 al 18 para uso de dos unidades habitacionales y lote 4 para uso habitacional unifamiliar, pertenecientes a la manzana 3. **Lotes del 1 al 32 y del 35 al 55 para uso de dos unidades habitacionales y lotes 33 y 34 para uso habitacional unifamiliar, pertenecientes a la manzana 4.** Lotes del 4 al 17 para uso de dos unidades habitacionales, pertenecientes a la manzana 5. Los lotes antes referidos, contienen las superficies totales, vendibles y de vialidad que se detallan en el anexo dos que forma parte integrante del presente acuerdo, que a continuación se insertan: Superficie total 40,016.09 M2. Superficie de donación requerida (12%) 4,801.93 M2. Superficie vendible 24,389.33 M2. Superficie de vialidad 11,866.95 M2. Superficie de área de donación 3,759.81 M2. Superficie total considerada para el área de donación 4,804.46 M2. Superficie de área de donación en proyecto 3,759.81 M2. Superficie considerada de afectación por vialidades 1,044.65 M2. Total lotes 155. Lotes



LIC. JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR
NOTARIA PUBLICA No. 15



habitacionales unifamiliares 5. Lotes para dos unidades habitacionales 150. Total de viviendas 305.

SEGUNDO.- Los lotes antes descritos se destinarán única y exclusivamente para el uso que fueron autorizados, así mismo en todos los instrumentos notariales de transmisión de dominio de la propiedad de los lotes, se deberá incluir una cláusula que prohíba la subdivisión de los mismos en otros de dimensiones menores.- **TERCERO.-** **CUARTO.-** **QUINTO.-**

SUFragio EFECTIVO. NO REELECCION ----- "2010, año de la Patria Bicentenario del Inicio de la Independencia y Centenario del Inicio de la Revolución". ---- "El Trabajo todo lo Vence" ---- León, Gto., abril 20 del 2010 ----- Secretario del H. Ayuntamiento ----- Lic. Mayra Angélica Enríquez Vanderkam. ----- "

VII.- PROTOCOLIZACION DEL PERMISO DE VENTA.- Mediante escritura número 3,250 tres mil doscientos cincuenta, de fecha 21 veintiuno de Mayo del 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito Notario, "Desarrolladora Porvenir" Sociedad Anónima de Capital variable, formalizó la protocolización del permiso de venta de la totalidad de los lotes de terreno del Fraccionamiento Habitacional "Balcones de la Presa II", de esta ciudad.

ANTECEDENTE REGISTRAL: El primer testimonio de la citada escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 26 veintiséis de Mayo del 2010 dos mil diez, al amparo de la solicitud 1'948,902 un millón novecientos cuarenta y ocho mil novecientos dos, bajo el folio real R20*313004 letra "R", veinte, asterisco, tres, uno, tres, cero, cero, cuatro. -----

VIII.- REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Que mediante escritura número 4,630 cuatro mil seiscientos treinta, de fecha 27 veintisiete de Julio del 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito notario se hizo constar la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, respecto de 154 ciento cincuenta y cuatro casas habitación tipo dúplex, construidas sobre 77 setenta y siete lotes de terreno, de las manzanas números 3 tres, 4 cuatro y 5 cinco, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Balcones de la Presa II", de ésta ciudad.

ANTECEDENTE REGISTRAL.- El primer testimonio de esta escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, al amparo de la solicitud 2159051 dos, uno, cinco, nueve, nueve, cero, cinco, uno, bajo el número de Folio Real que correspondió a cada uno de los inmuebles que forman parte del Régimen de Propiedad en Condominio.-----

IX.- INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONSIGNADO EN ESTA ESCRITURA.- Es objeto del contrato de compraventa que se formaliza en este instrumento, el siguiente inmueble: -----

Fracción del lote de terreno en condominio número 52 cincuenta y dos, en la manzana 4 cuatro, al que le corresponde el número oficial 138-A ciento treinta y ocho, guión letra "A", de la calle Alameda Rubí, del Fraccionamiento "Balcones de la Presa II", de esta ciudad, con superficie privativa de 76.50 m² setenta y seis metros cincuenta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
AL NORTE, en 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros y linda con lote 149-A ciento cuarenta y nueve, letra "A". -----

AL SUR, en 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros y linda con la calle de su ubicación. -----

AL ESTE, en 17.00 diecisiete metros y linda con lote 138 ciento treinta y ocho. -----

AL OESTE, en 17.00 diecisiete metros y linda con lote 140 ciento cuarenta. -----

INDIVISO: 50.00 % cincuenta por ciento. -----

FOLIO REAL: R20*403410 letra "R", veinte, asterisco, cuatro, cero, tres, cuatro, uno, cero. -----

X.- El inmueble descrito en el punto anterior, se encuentra libre de gravámenes, afectaciones y limitaciones de dominio, así como al corriente en el pago del impuesto predial y no se adeuda al fisco cantidad alguna en relación al mismo. -----

De acuerdo a lo anterior se otorgan las siguientes: _____

===== CLÁUSULAS =====

PRIMERA.- "DESARROLLADORA PORVENIR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Administrador Único, Licenciado **GIANNY ULISES RAMIREZ GONZALEZ**, vende sin reserva ni limitación de ninguna especie al señor **ALBERTO BÁRCENAS ROBLEDO**, quien adquiere para sí mismo, la propiedad del lote de terreno en condominio que quedó descrito en el punto **IX noveno** del capítulo de antecedentes de esta escritura, cuya superficie, medidas, linderos, antecedentes de propiedad y registrales se dan por reproducidos en esta cláusula como si a la letra se insertaren y para todos los efectos legales a que hubiere lugar. _____

SEGUNDA.- El precio es la cantidad de **\$126,225.00 (CIENTO VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**. _____

Para los efectos legales que procedan, el suscrito notario hago constar que las partes contratantes me manifiestan que el precio es pagado en los siguientes términos: _____

a).- La cantidad de **\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en efectivo, de manera anterior a la firma de este instrumento, de manera precisa el día 25 veinticinco de enero de 2014 dos mil catorce. _____

b).- El saldo, es decir, la cantidad de **\$121,225.00 (CIENTO VEINTIUN MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, en efectivo, de manera anterior a la firma de este instrumento, de manera precisa el día de hoy. _____

Sobre las cantidades de dinero antes mencionadas, "LA PARTE VENDEDORA" otorga el recibo más amplio y eficaz que en derecho corresponda a favor de "LA PARTE COMPRADORA". _____

TERCERA.- El inmueble materia del contrato de compraventa formalizado en este instrumento pasa al patrimonio de "LA PARTE COMPRADORA" libre de gravámenes, afectaciones, limitaciones de dominio, restricciones Municipales, Estatales o Federales, al corriente en el pago del impuesto predial, con todos sus usos, costumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, en el entendido de que "LA PARTE VENDEDORA" responderá ante "LA PARTE COMPRADORA" del saneamiento para el caso de evicción. _____

CUARTA.- De manera simultánea a la firma de esta escritura, "LA PARTE VENDEDORA" entrega a "LA PARTE COMPRADORA" la posesión jurídica del inmueble objeto del contrato de compraventa aquí consignado, quien lo recibe a su entera conformidad en las condiciones en las que se encuentra a esta fecha, libre de poseedores y para todos los efectos legales a que haya lugar. _____

QUINTA.- Las partes ratifican que en la celebración de este contrato de compraventa no sufren de lesión, error, dolo, violencia ni engaño, por lo que renuncian de manera recíproca a la acción, excepción y términos derivadas de lo dispuesto por 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. _____

SEXTA.- De acuerdo a lo ordenado en el permiso de venta otorgado a favor de la vendedora por la autoridad competente y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 39 treinta y nueve, de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, el comprador se da por enterado de que está prohibido subdividir los lotes de terreno materia de este contrato en otros de dimensiones menores. _____



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

2539547

SELO
DIGITAL

Fecha de presentación

07/Marzo/2014 14:45:44

Fecha de resolución

13/Marzo/2014 15:46:26

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO A 13 DE MARZO DE 2014 EL SUSCRITO LIC. SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 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 JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR

Municipio LEÓN, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*403410].

Folios electrónicos

1.- R20*403410.

CASA DUPLEX EN CALLE ALAMEDA RUBI NUMERO 138 (CIENTO TREINTA Y OCHO) "A", FRACCIONAMIENTO BALCONES DE LA PRESA II EN ZONA URBANA EN LOTE 52 (CINCUENTA Y DOS) FRACCION MANZANA 4 (CUATRO) CON SUPERFICIE 76.5 M2 (SETENTA Y SEIS 50/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 126,225.00	54.00	8328	31/01/14	20*15*1
	Emisor: 15 (QUINCE) LICENCIADO SANTOS DEL MURO AMADOR, JESUS CESAR CON JURISDICCION EN LEÓN, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): DESARROLLADORA PORVENIR, S.A. DE C.V.

Titular(es) nuevo(s): ALBERTO BARCENAS ROBLEDO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 13/Marzo/2014

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

Con fundamento en el artículo 55 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, la información que contiene la presente boleta de resolución, puede ser verificada de manera gratuita a través del portal de Internet <http://www.rppc.guanajuato.gob.mx>, ingresando el número de municipio, número de solicitud y código de verificación que se especifica a continuación:

20_2539547_b389746d4756903756b6525e9c71263a

PÁGINA 1/1

