



LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS
LEON, GUANAJUATO

NUMERO 23,882 VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS.
VOLUMEN NUMERO 105 CIENTO CINCO

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo el día 21 veintiuno de abril del año 2021 dos mil veintiuno, Yo, Licenciado LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, Titular de la Notaría Pública Número 22 veintidós de este Partido Judicial, hago constar: **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE EN ESCRITURA PÚBLICA** formalizan por una parte el señor ISMAEL MENDOZA MARTINEZ como vendedor; y por la otra la señora MAGNOLIA SUAREZ SALGADO como compradora, de acuerdo con las siguientes: -----

CL A U S U L A S

PRIMERA.- El señor ISMAEL MENDOZA MARTINEZ obrando por su propio derecho, vende de manera real y definitiva y sin reserva alguna de dominio a la señora MAGNOLIA SUAREZ SALGADO quien le compra y adquiere para sí, la vivienda ubicada en calle Circuito Héroes de Cuautla número 170 ciento setenta, con interior 4 cuatro del Fraccionamiento Los Héroes de León, Sección 11 once Héroes de Oriente, en lote 22 veintidós, manzana 82 ochenta y dos, en esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie según escritura primordial de 51.69 cincuenta y un metros sesenta y nueve centímetros cuadrados, que mide y linda:-----

Al Noreste, 6.00 seis metros con vacío.-----

Al Sureste, línea recta de noreste a suroeste en 1.50 un metro cincuenta centímetros, quiebra al sureste en 0.60 sesenta centímetros, quiebra al suroeste en 1.45 un metro cuarenta y cinco centímetros, quiebra al noreste en 0.60 sesenta centímetros, quiebra al suroeste en 3.98 tres metros noventa y ocho centímetros con vacío y cubo de escaleras.-----

Al Suroeste, 8.10 ocho metros diez centímetros con departamento 3 tres.-----

Al Noroeste, línea recta de noreste a suroeste en 1.50 un metro cincuenta centímetros, quiebra al noroeste en 0.50 cincuenta centímetros, quiebra al suroeste en 1.35 un metro treinta y cinco centímetros, quiebra al noroeste en 1.60 un metro sesenta centímetros, quiebra al suroeste en 4.08 cuatro metros ocho centímetros con vacío.-----

CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO, DEPARTAMENTO 4 CUATRO.-----

Superficie 12.50 doce metros cincuenta centímetros cuadrados, que mide y linda:-----

Al Noreste, 5.00 cinco metros con cajón de estacionamiento departamento 2 dos.-----

Al Sureste, 2.50 dos metros cincuenta centímetros con calle Héroes de Cuautla.-----

Al Suroeste, 5.00 cinco metros con área común de lote condominal.-----

Al Noroeste, 2.50 dos metros cincuenta centímetros con área común de lote condominal.-----

Dicho inmueble fue adquirido por el vendedor por compra que hizo a la sociedad mercantil denominada Promotora Sadasi, Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en el primer testimonio de la escritura pública número 84,767 ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y siete, de fecha 19 diecinueve de septiembre del año 2015 dos mil quince, otorgada ante quien fuera el titular de la notaría pública número 106 ciento seis, Licenciado Mario Alberto Cortés Rodríguez. Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real R20*487376 cuatrocientos ochenta y siete mil trescientos setenta y seis, solicitud 2820186.-----

SEGUNDA.- El precio de venta manifestado por ambas partes, bajo protesta de decir verdad, para la presente operación es la cantidad de \$335,000.00 TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, suma que declara el vendedor haber recibido con anterioridad a este acto, en esta fecha, en moneda nacional y efectivo.-----

TERCERA.- El inmueble vendido pasa a propiedad de la parte compradora, con todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece o pudiera pertenecerle al corriente en el pago del Impuesto Predial, cuotas de mantenimiento y sus servicios.-----

CUARTA.- El vendedor responderá en todo tiempo del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley y entrega el inmueble libre de gravamen bajo su más estricta responsabilidad.-----

QUINTA.- Las partes manifiestan que en la presente Escritura no existe 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





LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS
LEÓN, GUANAJUATO.

ejercicio fiscal del año en curso, artículos, 2, 4, 11, 16 y 18 Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se comunica a esta Dependencia la operación ue se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos:-----

----- GENERALES -----

Folio del Trámite: 2104200576.-Fecha Elaboración: 21/04/2021.-Tipo de Trámite: TRASLADO DE DOMINIO.---
Tipo de Inmueble: Urbano.-Documentación Adjunta: NO,-----

----- DATOS DEL PREDIO -----

----- UBICACIÓN DEL INMUEBLE -----

VIVIENDA UBICADA EN CALLE CIRCUITO HÉROES DE CUAUTLA NÚMERO 170, CON INTERIOR 4 DEL FRACCIONAMIENTO LOS HÉROES DE LEÓN, SECCIÓN 11 HÉROES DE ORIENTE, EN LOTE 22 MANZANA 82, EN ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.-----

----- MEDIDA Y COLINDANCIAS -----

DEPARTAMENTO 4 PLANTA ALTA, UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO HEROES DE CUAUTLA No. 170, INTERIOR 4, SOBRE EL LOTE No. 22 DE LA MANZANA No. 82,-----

MEDIDAS PRIVATIVAS DEL DEPARTAMENTO:-----

NORESTE: 60.00 M, CON VACIO.-----

AL SURESTE: LINEA RECTA DE NORESTE A SUROESTE EN 1.50 M, QUIEBRA AL SURESTE EN 0.60 M, QUIEBRA AL SUROESTE EN 1.45 M, QUIEBRA AL NOROESTE EN 0.60 M, QUIEBRA AL SUROESTE EN 3.98 M, CON VACIO CUBO DE ESCALERAS.-----

AL SUROESTE: 8.10 M, CON DEPARTAMENTO 3.-----

AL NOROESTE; LINEA DE NORESTE A SUROESTE EN 1.50 M, QUIEBRA AL NOROESTE EN 0.50 M, QUIEBRA AL SUROESTE EN 1.35 M, QUIEBRA AL NOROESTE EN 1.60 M, QUIEBRA AL SUROESTE EN 4.08 M, CON VACIO. SUPERFICIE: 50.69 M2,-----

CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO, DEPARTAMENTO 4.-----

AL NORESTE, 5.00 M, CON CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 2.-----

AL SURESTE, 2.50 M, CON CALLE HÉROES DE CUAUTLA.-----

AL SUROESTE, 5.00 M, CON ÁREA COMÚN DE LOTE CONDOMINAL.-----

AL NOROESTE, 2.50 M, CON ÁREA COMÚN DE LOTE CONDOMINAL.-----

SUPERFICIE DEL CAJON: 12.50 M2.-----

SUPERFICIE TOTAL: 304,50 M2.-----

INDIVISO: 16.6667%.-----

SUPERFICIE APLICABLE: 50.75 M2.-----

2104200576.pdf.-----gto orgullo y compromiso de todos.-----

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO DEL TOMO NÚMERO 105 CIENTO CINCO, QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVO VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS PARA SER ENTREGADO A LA SEÑORA **MAGNOLIA SUAREZ SALGADO**, PARA QUIEN SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 3 TRES DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO. DOY FE.

LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ

N. P. No. 22



SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
05/05/2021 12:59:32
Fecha de resolución
13/05/2021 12:10:10

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 13 DE MAYO DE 2021 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 LUIS IGNACIO VAZQUEZ HERNANDEZ
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R20*487376].

Folios electrónicos

1.- R20*487376.

VIVIENDA EN CALLE CIRCUITO HÉROES DE CUAUTLA NUMERO 170 (CIENTO SETENTA) CON NUMERO INTERIOR 4 (CUATRO) , FRACCIONAMIENTO LOS HEROES LEON, SECCIÓN 11 HÉROES DE ORIENTE EN LOTE 22 (VEINTIDOS) MANZANA 82 (OCHENTA Y DOS) CON SUPERFICIE 51.69 M2 (CINCUENTA Y UNO 69/100 METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 335,000.00	247.00	23882	21/04/21	20*22*1
	Emisor: 22 (VEINTIDOS) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS IGNACIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): ISMAEL MENDOZA MARTINEZ

Titular(es) nuevo(s): MAGNOLIA SUAREZ SALGADO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucíon: 13/05/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

LORENA FERNANDA VELA GARCIA