



**LIC. MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES**

**Notaría Pública 90**

Comonfort 514 Zona Centro, León, Gto. C.P. 37000

Tel. 01 (477) 716-10-76 e-mail [notaria90leongto@hotmail.com](mailto:notaria90leongto@hotmail.com)



**ACTA NÚMERO 6666 SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS  
TOMO NÚMERO 47 CUARENTA Y SIETE**

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, a los 10 diez días del mes de Octubre del año 2018 dos mil dieciocho, ante Mí, Licenciada MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES, Notario Público número 90 noventa en legal ejercicio en este Partido Judicial, comparecen en el Despacho de esta Notaría ubicado en la Calle Ignacio Comonfort número 514 quinientos catorce de la Zona Centro, por una parte el señor **GONZALO PAEZ PADILLA** a quien en este Instrumento se llamará "EL VENDEDOR", y por la otra la señorita **BEATRIZ VELA MARTINEZ** a quien se llamará "LA COMPRADORA", ambos por su propio derecho, y me **MANIFIESTAN**:- - -

Que vienen a hacer constar en Escritura Pública el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** que tienen celebrado respecto de la Finca en Condominio ubicada en la Calle Paseo de los Ostreros número 134-A ciento treinta y cuatro letra a, Planta Alta, construida sobre el Lote de Terreno número 16 dieciséis Manzana "E", del Fraccionamiento San Isidro Tercera Sección de esta ciudad, mismo que consigno conforme a los siguientes antecedentes de propiedad y cláusulas:- - -

**PROTESTA DE LEY**

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento procedo a protestarlos en la forma y términos legales para que se conduzcan con veracidad, enterándolos del contenido del precepto 253 doscientos cincuenta y tres del Código Penal vigente en el Estado de Guanajuato, el cual tipifica como delito la mentira que se vierte ante un Funcionario Público en ejercicio.- - -

**ANTECEDENTES**

I.- Declara el señor **GONZALO PAEZ PADILLA** que mediante escritura pública número 20346 veinte mil trescientos cuarenta y seis, otorgada en fecha 23 veintitrés de Junio del año 2003 dos mil tres ante la Notaría Pública número 47 cuarenta y siete a cargo del Licenciado Enrique Macías Chávez, la cual fue inscrita en el Registro Público de esta ciudad bajo Folio Real Número R20\*163035 ore, veinte, asterisco, ciento sesenta y tres mil treinta y cinco, adquirió el inmueble materia de esta operación por compra que realizó al señor **JUAN ANTONIO DE LA CRUZ DELGADO RAMIREZ**:- - -

II.- Asimismo manifiesta que el inmueble que enajena es la Finca en Condominio ubicada en la Calle Paseo de los Ostreros número 134-A ciento treinta y cuatro letra a, Planta Alta, construida sobre el Lote de Terreno número 16 dieciséis Manzana "E", del Fraccionamiento San Isidro Tercera Sección de esta ciudad, misma que se describe de la forma siguiente:- - -

**SUPERFICIE PRIVATIVA:** Superficie de 52.08 cincuenta y ocho metros ocho centímetros cuadrados.- - -

**SUPERFICIE CONSTRUIDA:** Superficie de 49.05 cuarenta y nueve metros cinco centímetros cuadrados, dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: Línea quebrada de poniente a oriente 2.95 dos metros noventa y cinco centímetros, quiebra al norte en 1.85 un metro ochenta y cinco centímetros, quiebra al oriente en 3.05 tres metros







cinco Centímetros con estacionamiento y escalera; AL SUR: Línea quebrada de poniente a oriente 4.45 cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, quiebra al sur en 3.25 tres metros veinticinco centímetros del área privativa casa 134 ciento treinta y cuatro, quiebra al oriente en 1.55 un metro cincuenta y cinco centímetros con casa 533 quinientos treinta y tres; AL ORIENTE: Línea recta de norte a sur en 12.00 doce metros con casa 136-A ciento treinta y seis letra a; y AL PONIENTE: Línea recta de norte a sur en 6.90 seis metros noventa centímetros con casa 132-A ciento treinta y dos letra a.-----

\_\_\_III.- Manifiestan los contratantes que habiendo expresa voluntad de ambas partes de celebrar contrato de compra-venta respecto del bien descrito, el cual tienen plenamente identificado, convienen esta operación al tenor de las siguientes.-----

#### C L A U S U L A S

\_\_\_PRIMERA.- El señor GONZALO PAEZ PADILLA, por su propio derecho, en este acto VENDE REAL Y DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA a la señorita BEATRIZ VELA MARTINEZ quien para sí compra y adquiere, la Finca en Condominio ubicada en la Calle Paseo de los Ostreros número 134-A ciento treinta y cuatro letra a, Planta Alta, construida sobre el Lote de Terreno número 16 dieciséis Manzana "E", del Fraccionamiento San Isidro Tercera Sección de esta ciudad, inmueble cuya superficie, medidas y colindancias se han señalado en las declaraciones y se tienen en esta parte por totalmente reproducidas como si a la letra se insertaran.-----

\_\_\_SEGUNDA.- Señalan que el precio de esta operación es la cantidad de \$300,000.00 TRESCIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, mismos que declara el vendedor tener recibidos a su entera satisfacción de la compradora, mediante Transferencia Interbancaria realizada a la Cuenta Número 014225565131821969 cero, uno, cuatro, dos, dos, cinco, cinco, seis, cinco, uno, tres, uno, ocho, dos, uno, nueve, seis, nueve, de Banco Santander Serfin, por lo que con la firma de este instrumento le expide el recibo más eficaz que en Derecho proceda por tal cantidad.-----

\_\_\_TERCERA.- Declaran los contratantes que en este acto no existe error, dolo, engaño ni mala fe, ni cualquier otro vicio de consentimiento que afecte su validez.-----

\_\_\_CUARTA.- El inmueble que aquí se enajena pasa libre de gravamen y limitación de dominio, sin ninguna responsabilidad para con el fisco ni para con terceras personas, obligándose el enajenante a responder por el saneamiento para el caso de evicción, es decir que la adquirente sea legalmente despojado del bien, y por los vicios ocultos en los términos de la Ley.-----

\_\_\_QUINTA.- Declara el vendedor que respecto al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes, tendrá que hacer un pago provisional de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto que agrego al apéndice de este instrumento bajo el número correspondiente. Así como que el Impuesto al Valor Agregado no se causa, en virtud de que el inmueble objeto de este instrumento es de uso habitacional.-----

\_\_\_SEXTA.- Todos los gastos que con motivo de esta escritura se causen serán por





LIC. MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES

Notaría Pública 90

Comonfort 514 Zona Centro, León, Gto. C. P. 37000

Tel 01 (477) 716-10-76 e-mail [notaria90leongto@hotmail.com](mailto:notaria90leongto@hotmail.com)



cuenta de la parte adquirente.-

SEPTIMA.- Para la debida interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad.-

#### GENERALES

Los contratantes por sus generales declaran ser mexicanos e hijos de mexicanos, originarios y vecinos de esta ciudad; el vendedor nacido el día 18 dieciocho de Junio de 1970 mil novecientos setenta, con domicilio en Calle Dolores Hidalgo Sur número 205 doscientos cinco de la Colonia Chapalita, casado, de Doctor en Ciencias; la compradora nacida el día 5 cinco de Septiembre de 1982 mil novecientos ochenta y dos, con domicilio en Calle Paseo de los Ostreros número 134-A ciento treinta y cuatro del Fraccionamiento San Isidro Tercera Sección, soltera, Auxiliar de Contador.-

#### CERTIFICACIONES

YO, LA NOTARIO QUE AUTORIZA, CERTIFICO:-

a) La certeza del acto; b) Que los contratantes se identifican ante mí con sus Credenciales para Votar con Fotografía con número de Folio 016054004 cero, uno, seis, cero, cinco, cuatro, cero, cero, cuatro, y Número de Identidad 1684000687 uno, seis, ocho, cuatro, cero, cero, cero, seis, ocho, siete, respectivamente, dando fe de que las fotografías que en las mismas aparezcan corresponden a sus rasgos faciales; c) Que a ambos los estimo con capacidad para esta actuación pues nada en contrario me consta, y además no tengo conocimiento de que estén sujetos a incapacidad civil; d) Que tengo a la vista el original de la escritura mediante la cual el vendedor adquirió el inmueble que enajena, documento al que me remito para los efectos legales; e) Que leído el contenido íntegro del presente instrumento a los comparecientes y bien enterados de su valor y efectos legales, así como la adquirente de la necesidad de su registro, lo ratifican en todas y cada una de sus partes y para constancia firman ante la suscrita Notario, en el mismo día de su fecha.- Doy Fe.-

En esta actuación se utilizan los Folios números 6523 cero, seis mil quinientos veintitrés, y 06524 cero, seis mil quinientos veinticuatro.- Doy Fe.-

Al calce aparece: La firma del vendedor, señor Gonzalo Páez Padilla; la firma de la compradora, señora Beatriz Vela Martínez; mi firma y el sello de autorizar que al centro presenta el Escudo de la Nación y, circundándolo, la leyenda "LIC. MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES NOTARIO PUBLICO No. 90 LEON, GTO."- Doy Fe.-

#### AUTORIZACION

En esta fecha en que se cubrió el último de los trámites fiscales correspondientes a esta operación, autorizo definitivamente la presente escritura.- León, Guanajuato, a 11 once de Noviembre de 2019 dos mil diecinueve.- Mi firma y el sello de autorizar.- Doy Fe.-

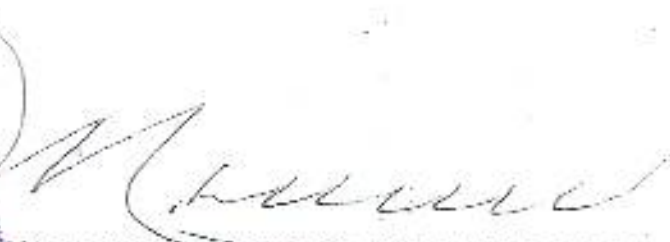
#### DOCUMENTOS DEL APENDICE

Se anexa a este testimonio copia certificada de los siguientes documentos que obran en el Apéndice del presente instrumento: Comprobantes de pago del impuesto



Sobre la Renta por Enajenación de Bienes; Declaración para pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles; Recibo Oficial expedido por la Tesorería Municipal de León, Guanajuato, por concepto de impuesto y certificación; así como el avalúo del inmueble materia de la operación, practicado por Perito Fiscal.- Doy Fe.-----  
ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6666 SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS, COMPULSADO, COTEJADO Y CORREGIDO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE RELATIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO. CORRESPONDE AL TOMO NUMERO 47 CUARENTA Y SIETE, CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA CELEBRADO ENTRE EL SEÑOR GONZALO PAEZ PADILLA COMO VENDEDOR Y LA SEÑORITA BEATRIZ VELA MARTINEZ COMO COMPRADORA. SE EXPIDE A PETICION Y PARA USO DE LA PARTE COMPRADORA EN ESTAS 2 DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 11 ONCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.-----



  
MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 90

## SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación

13/05/2020 14:27:29

Fecha de resolución

18/05/2020 13:54:28

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 18 DE MAYO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO 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 MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20\*163035].

Folios electrónicos

1.- R20\*163035.

FINCA EN CONDOMINIO EN CALLE PASEO DE LOS OSTREROS NUMERO 134 (CIENTO TREINTA Y CUATRO) LETRA "A" PLANTA ALTA, FRACCIONAMIENTO SAN ISIDRO TERCERA SECCION EN LOTE 16 (DIECISEIS) MANZANA LETRA "E" CON SUPERFICIE 52.08 M2 (CINCUENTA Y DOS 5/100 METROS CUADRADOS). SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 49.05 M2 (CUARENTA Y NUEVE 5/100 METROS CUADRADOS).

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$300,000.00	239.00	6666	10/10/18	20*90*0
	Emisor: 90 (NOVENTA) LICENCIADO GONZALEZ TORRES, MA. DE LOS DOLORES CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

## PARTES

Titular(es) anterior(es): GONZALO PAEZ PADILLA

Titular(es) nuevo(s): BEATRIZ VELA MARTINEZ

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 18/05/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MA. ELENA CARDONA UGALDE



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

20\_3660466\_409df32e93a2b6d3ed414f24539ab52e.pdf

D2AB5604FE5D38A31BACD245E82FA78FE735809BBFD59CB3FB50FCA65AE4C33E

<b>Usuario:</b> Nombre: MA. ELENA CARDONA UGALDE Número de serie: 5F3B Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 18/05/2020 14:06:08(UTC-20200518190608Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 18/05/2020 14:06:11(UTC-20200518190611Z) URL: <a href="http://ocsp.reschere.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reschere.com/OCSPACGTO</a> Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F3B	<b>TSP:</b> Fecha: 18/05/2020 14:06:11(UTC-20200518190611.7298Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637254075717298638 Datos estampillados: MzdINVZaTVd2QjPPeVp6T3kvR1dKQjV8VUFNPQ==



DeG

RECIBO DE HONORARIOS

SERIE Y FOLIO ADMINISTRATIVO: 160  
FOLIO FISCAL SAT: 11FC3358-8D72-490E-A6DD-BBB5367C4641  
No. SERIE CERTIFICADO: 00001000000410270895  
No. SERIE CERTIFICADO SAT: 00001000000404488074  
FECHA Y HORA CERTIFICACION: Mayo 30 2020 - 17:55:13  
FECHA Y HORA CERTIFICACION: 01

LIC. MARIA DE LOS DOLORES GONZALEZ TORRES  
NOTARIA PUBLICA No. 90

GOTD330319QX5, CURP: GOTD330319MGTNRL09  
COMONFORT No. 514, ZONA CENTRO, 37000, León, Guanajuato, México  
Teléfono: 4777161075, 4777161284  
E-mail: notaria90leongto@hotmail.com  
REGIMEN FISCAL: 612

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: 37000, 30/5/2020, 17:55:13

NOMBRE: BEATRIZ VELA MARTINEZ  
DIRECCION: PRAY DIEGO RAMIREZ No. 119  
CIUDAD: León de los Aldama,  
TELEFONO:  
COLONIA: Santo Domingo,  
ESTADO: Guanajuato,  
PAIS: México  
R.F.C.: VENB8209051R9  
C.P.: 37557

CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
1.00			5,500.00	5,500.00

IMPORTE CON LETRA SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.
Condiciones de Pago: Método de Pago: 01 Número de Cuenta de Pago:

HONORARIOS:	5,500.00
18% I.V.A.:	990.00
IMPUESTO CEDULAR:	0.00
TOTAL	6,590.00

IMPUESTOS, DERECHOS Y GASTOS POR CUENTA DE TERCEROS	0.00
HONORARIOS NOTARIALES	5,500.00
TOTAL A PAGAR	6.00
TOTAL A PAGAR CON LETRA:	

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACION IMPRESA DE UN CFDI

SELLO DIGITAL DEL CFDI

CB89PN, enIO0ctfWfPKuSUbqRHO9QdEJ04QsdDy+6dIvxp8eAJpHh42Ck4om87Op2ZZA9uh2GUSPAoKqWMny8Xx2RWHUjhXw  
rkK+Kz3xdio4f5xygpZJfw7M0x84e9u7VwWA3aoc+e5YBt1PkU8ZqdLmXaWqGqU2DU14HUn9ISIVuzsq+dGyPI87JzwD+Kw  
SWyb3Ajy6xGWDrbvTkWq79d0ZTQW0e+gVksaGq1XkpA77TAIRyxc51G5puxJU1T6uJDKCWnjszCU49CgXa4GwsMkU9cAL/3YZeD  
VOLvg0S2ug3C83KcZX0QQ8I19uh0JLldKryuak1g==

SELLO DEL SAT

q1NRuChUJd+xy6XBMRMx97uLUXGc8L4EbnCBvngHyschPkFnnas04MhHcpnaDu00M4YRgJkH6qb+6v3pmNnZSedV5uRwE  
N7W8LmTvtVatF0Y+eP5J8KYTK9pwxJd2VIGarymNLH2bMWHDX2nLbeXa5L0UAV1eibbGezm8DqIRu024quiUWNEW1J9VybJ  
c+7zhOU5e33KLnOym1N13x8px+A4BWHB+MhSib7MYmOmFvPz4ysQshPqKY+eMk45vCxmWNEPYXQz+qJus0qPBT+eOdp  
UcT1Dk9W29n11y+8X0wK8uAxB8mmX+W8vLdH0d1G==

CADENA ORIGINAL DEL COMPLEMENTO DE CERTIFICACION DIGITAL DEL SAT

[1.1]11FC3358-8D72-490E-A6DD-BBB5367C4641|2020-05-30T17:55:18|MA5081024700|O889PN, enIO0ctfWfPKuSUbq  
RHO9QdEJ04QsdDy+6dIvxp8eAJpHh42Ck4om87Op2ZZA9uh2GUSPAoKqWMny8Xx2RWHUjhXwK+Kz3xdio4f5xygpZJfw7  
M0x84e9u7VwWA3aoc+e5YBt1PkU8ZqdLmXaWqGqU2DU14HUn9ISIVuzsq+dGyPI87JzwD+KwSWyb3Ajy6xGWDrbvTkWq79d0  
ZTQW0e+gVksaGq1XkpA77TAIRyxc51G5puxJU1T6uJDKCWnjszCU49CgXa4GwsMkU9cAL/3YZeD|VOLvg0S2ug3C83KcZX0QQ8I  
19uh0JLldKryuak1g==|00001000000404488074|]

Información del complemento Notarial:

ESCRITURA DE COMPRAVENTA 6688  
FECHA: 10 OCTUBRE 2018  
INMUEBLE DEPARTAMENTO PASO DE LOS OSTREROS 134A COLONIA SAN ISIDRO  
TERCERA SECCION  
VALOR OPERACION 300000  
ENAJENANTE GONZALO PAEZ PADILLA  
ADQUIRENTE BEATRIZ VELA MARTINEZ

