RIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO <u>16,552</u> QUE CONTIENE:

--EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y DACION EN PAGO que otorga la señora EVA ARACELI SAMANIEGO ANDRADE, por su propio derecho y a quien se le designará como "LA PARTE DEUDORA Y ENAJENANTE", a favor del señor JOSE FRANCISCO SAUCEDA MARTINEZ, por su propio derecho y a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA ACREEDORA Y ADQUIRENTE".

Fecha de Otorgamiento: 18 de mayo del 2018

Fecha de Expedición: 12 de julio del 2018

A Court of the sales of the sales of the



LIC. JESUS LUIS VEGA CASTILLO.
Notario Público 104.
León, Gto.



.....TOMO CCCLXXIX TRICENTESIMO SEPTUAGESIMO NOVENO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,552 DIECISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS.

In la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 18 dicciocho dias del mes de Mayo del año 2018 dos mil dicciocho, YO, LICENCIADO JESUS LUIS VEGA CASTILLO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 CIENTO CUATRO EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, con domicilio en Avenida Guanajuato número 405 cuatrocientos cinco de la colonia Jardines del Moral de esta ciudad, HAGO CONSTAR.

--- EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y DACION EN PAGO que otorga la señora EVA ARACELI SAMANIEGO ANDRADE, por su propio derecho y a quien se le designará como "LA PARTE DEUDORA Y ENAJENANTE", a favor del señor JOSE FRANCISCO SAUCEDA MARTINEZ, por su propio derecho y a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE ACREEDORA Y ADQUIRENTE".

--- AL NORTE: 12.40 Mts., doce metros cuarenta centímetros de poniente a oriente haciendo un quiebre al sur de 1.45 Mts., un metro cuarenta y cinco metros, quiebra al oriente en 5.70 Mts., cinco metros setenta centímetros, quiebra al sur en 2.25 Mts., dos metros veinticinco centímetros, sigue al oriente en 6.60 Mts., seis metros sesenta centímetros, quiebra al norte en 1.60 Mts., un metro sesenta centímetros, sigue al oriente en 3.40 tres Mts., tres metros cuarenta centímetros, quiebra al norte en 0.30 Mts., treinta centímetros y quiebra al oriente en 3.60 Mts., tres metros sesenta centímetros con casa 307 trescientos siete.

oriente, quiebra al norte en 0.15 Mts., quince centímetros de poniente a oriente en 10.10 Mts., diez metros diez centímetros con casa 311 trescientos once, queibra al norte en 2.00 Mts., dos metros, quiebra al oriente en 1.45 Mts., un metro cuarenta y cinco centímetros, quiebra al norte en 2.55 Mts., dos metros cincuenta y cinco centímetros, quiebra al oriente en 2.80 Mts., dos metros cincuenta y cinco centímetros, quiebra al oriente en 2.80 Mts.,



dos metros ochenta centimetros con el resto del precio.  AL ORIENTE 4.70 Mis., cuatro metros setenta centimetros con resto.
predio.  AL PONIENTE 10.25 Mts., diez metros veinticineo centimetros con
calle Juarez.
calle JuarezSEGÚN LEVANTAMIENTO
a sureste, haciendo un quiebre al suroeste de 1.45 Mts., un metro cuarenta cinco metros, quiebra al sureste en 5.70 Mts., cinco metros setent centimetros, quiebra al suroeste en 2.25 Mts., dos metros veinticino centimetros, quiebra al suroeste en 2.25 Mts., dos metros veinticino centimetros, sigue al sureste en 6.60 Mts., seis metros sesenta centimetros, quiebra al noreste en 1.60 Mts., un metro sesenta centimetros, sigue a sureste en 3.40 tres Mts., tres metros cuarenta centimetros, quiebra a noroeste en 0.30 Mts., treinta centimetros y quiebra al sureste en 3.60 Mts. tres metros sesenta centimetros con casa número 307 trescientos siete.———————————————————————————————————
AL SURESTE 4.70 Mts., cuatro metros setenta centímetros con resto del
predio
AL NOROESTE 10.25 Mts., diez metros veinticinco centímetros con la calle Juárez
SU REGISTRO El Primer Testimonio de la escritura antes mencionada se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, sobre el Folio Real R20*132062 letra "R" veinte-asterisco ciento treinta y dos mil sesenta y dos, bajo la solicitud número 1'180,403 un millón ciento ochenta mil cuatrocientos tres con fecha de resolución del dia 7 siete del mes de Abril del año 2005 dos mil cinco, y para lo cual me exhibe "LA PARTE DEUDORA Y ENAJENANTE" el Primer Testimonio segundo en su orden de expedición, mismo que agrego al apéndice bajo el número correspondiente
ACREEDORA Y ADQUIRENTE", diversos actos de comercio por los cuales le adeuda la cantidad de \$2'920,000.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA NACIONAL).  TERCERO. Declara "LA PARTE DEUDORA Y ENAJENANTE" que el mueble materia de la presente operación reporta dos gravámenes publico de la Propiedad de este Partido Judicial bajo las solicitudes número (180,403 un millón ciento ochenta mil cuatrocientos tres con fecha de escolución del dia 7 siete del mes de Abril del año 2005 dos mil cinco, mismo



## LIC. JESUS LUIS VEGA CASTILLO. Notario Publico 104. León, Gto.

Legina Stablien 16,552 (3)

que contiene un CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE y la solicitud 1'637,091 un millón seiscientos treinta y siete mil noventa y uno con fecha de resolución del dia 26 veintiséis del mes de Mayo del año 2008 dos mil ocho, el cual consta en el CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE del gravamen anterior a favor del BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, tal y consta en el certificado de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, bajo la solicitud número 3'332,672 tres millones trescientos treinta y dos mil seiscientos setenta y dos, el cual fue presentado el dia 18 dieciocho del mes de Mayo del año 2018 dos mil dieciocho, libre de responsabilidad y al corriente en el pago de las contribuciones y gastos que su propiedad y posesión generan de los cual se muestra conforme "LA PARTE ACREEDORA Y ADQUIRENTE",-----

Manifiestan las partes que la cantidad de \$441,525.00 (cuatrocientos cuarenta y un mil quinientos veinticinco pesos moneda nacional) corresponde a las construcciones destinadas a local comercial del inmueble materia de la presente operación las cuales están afectas al Impuesto al Valor Agregado, por lo que se causa, a la tasa del 16% diceiséis por ciento sobre el valor de las mismas, un Impuesto al Valor Agregado total por la cantidad de \$70,644.00 (setenta mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos moneda nacional), así mismo manifiestan que la cantidad de \$1.550,000.00 (un millón quinientos cincuenta mil pesos moneda nacional) corresponden a las construcciones destinadas única y exclusivamente para casa habitación, mientras que la cantidad de \$928,475.00 (novecientos veintiocho mil cuatrocientos setenta y cinco pesos moneda nacional) corresponde al terreno del inmueble materia del presente contrato.

— II.- El inmueble de la dación en pago pasa a "LA PARTE ACREEDORA Y ADQUIRENTE", con los gravámenes hipotecarios mencionados en el antecedente tercero del presente instrumento, sin limitación en su dominio, sin ningún otro adeudo, incluso de carácter laboral o fiscal, tomando en



1

Escritura Pública 16,552(1) enenta la establecida en el antecedente segundo de este instrumento, en el cuenta la reconsignica adeudo de la indole que fuere a la fecha de en el enenta la establecida en et ameccana. Propositione de la indole que fuere a la fecha de firma entendada de que cualquier adeuda de la indole que fuere a la fecha de firma entendada de que cualquier adeuda de la indole que fuere a la fecha de firma entendada de que cualquier adeuda de firma entendada de la indole que fuere a la fecha de firma entendada ent enenta lo de que cualquier adecida de «LA PARTE DEUDORA» entendido de que cualquier adecida exclusiva de "LA PARTE DEUDORA» de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE DEUDORA» de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE DEUDORA» de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE DEUDORA" de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE DEUDORA" de la constitución de este instrumento. de este instrumento, sera por tuerro de cato totalmente desocupado a la este instrumento. Sera por tuerro de cato totalmente desocupado a la enamenante. A compressión y contra en por la contra en contra en por la contra en con ENAJENANTE", y es entregante de quien lo recibe y entra en posesión parte acreedora y adquirente" quien lo recibe y entra en posesión parte acreedora y entre en posesión de la mismo en este mismo acto a su entera conformidad y sin entera conformi PARTE ACREEDORA Y ADQUITED acto a su entera conformidad y sin tener teneral concepto. mmediata del mismo en cate mano, per la concepto, reclamo alguno por tal concepto, como consecuencia del pago realizado media. III. Toda vez que como consecuencia del pago realizado mediante el presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a todas y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a toda y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a toda y cada una de la presente instrumento se da cumplimiento a toda y cada una de la presente instrumento se un presente in presente instrumento se un presente instrumento se un presente obligaciones a cargo de parte reconoce a su vez que no existe parte ACREDORA Y ADQUIRENTE" reconoce a su vez que no existe cantidad alguna por ningún otro concepto que le deba ser cubierta por aquella, y en caso de la existencia de cualquier documento que importe obligación de pago se entenderá cancelado y sin valor alguno debido a que con la dación en pago aqui formalizada se da cumplimiento general a todas y con la dicioni en programma de las obligaciones preexistentes. -- TERCERA:- "LA PARTE DEUDORA Y ENAJENANTE" se obliga a responder a "LA PARTE ACREEDORA Y ADQUIRENTE" del sancamiento en caso de la evicción que sufra o pudiera sufrir en relación con el inmueble objeto de este instrumento, salvo por los gravámenes hipotecarios mencionado en el antecedente tercero de este contrato, conviniendo las partes que cualquier evicción o vicios sustanciales dejarán sin efectos el presente contrato como si no se hubiese celebrado y por lo tanto se considerará subsistente el adeudo reconocido como se estableció en el punto I de la clausula segunda que antecede de este instrumento con todas sus consecuencias legales, rehaciendo las garantias otorgadas al respecto.-------- CUARTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por "LA PARTE ACREEDORA Y ADQUIRENTE" a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de "LA PARTE DEUDORA Y ENAJENANTE" en los términos de la ley de la materia.-------- QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento, las partes se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales competentes de este Partido Judicial de Leon, Guanajuato, renunciando expresamente al fuero que por concepto de domicilio o cualquier otro les

corresponda o pudiera corresponderles,----GENERALES ------- La señora EVA ARACELI SAMANIEGO ANDRADE, mexicana por nacimiento, nacida el dia 7 siete del mes de Junio del año de 1960 mil novecientos sesenta, declara que su estado civil es casada bajo el regimen de separacion de bienes, comerciante, con domicilio en la calle Tita Ruffo número 225-A doscientos veinticinco letra "A" de la colonia León Moderno de esta ciudad, tener el Registro Federal de Contribuyentes "SAAE600607172" y siguiente Clave Única de Registro de Población "SAAE600607MMNMNV09".----

--- El señor JOSE FRANCISCO SAUCEDA MARTINEZ, mexicano por nacimiento, nacido el dia 7 siete del mes de Octubre del año de 1976 mil novecientos setenta y seis, declara que su estado civil es soltero, comerciante, con domicilio en calle Benito Juarez número 309 trescientos nueve de la colonia Zona Centro del esta ciudad, tener el Registro Federal de Contribuyentes "SAMF761007P84" y tener la Clave Unica de Registro de



## LIC. JESUS LUIS VEGA CASTILLO. Notario Público 104.

León, Gto.



YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

a. De la certeza del acto. b.- De que para los efectos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su reglamento, hago constar que:

- i. Toda vez que el precio de la operación excede la cantidad de \$1 289,600,00 (un millón doscientos ochenta y nueve mil seiscientos pesos moneda nacional) que es el equivalente a 16,000 dieciseis mil veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) establecida en los términos de los dispuesto por la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 treinta de diciembre del 2016 dos mil dieciseis y de acuerdo al valor de la Unidad de Medida y Actualización publicado en el Diario Oficial de la Federación el dia 10 diez de Enero del 2018 dos mil dieciocho y vigente a partir del 1º primero de Febrero de dicho año, daré el aviso a que se refiere el segundo parrafo del inciso a) del apartado A, de la fracción XII décima segunda del artículo 17 diecisiete de la referida ley.
- ii. Para los efectos de lo dispuesto por el artículo 18 dieciocho de la Ley de la materia:-----
  - --- Los comparecientes tienen los nombres completos y apellidos, así como la fecha de nacimiento que ya se han indicado previamente en el capítulo de generales del presente instrumento.
  - --- Los comparecientes tienen la Clave de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes y la Clave Unica del Registro de Población que ya se han indicado previamente en el capítulo de generales del presente instrumento.
  - --- Los comparecientes tienen la Clave de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes y la Clave Única del Registro de Población que ya se han indicado previamente en el capítulo de generales del presente instrumento.
  - --- Los comparecientes se identifican con sus credenciales para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral bajo las claves de elector número "SMANEV60060716M800" y "SCMRFR76100711H800", mismas que contienen sus fotografías y firmas y que en copias agrego al apendice en curso bajo el número correspondiente.----
  - --- Que manificstan las partes que en la celebración del presente acto no existe dueño beneficiario.-----
  - --- Que agrego al apéndice en curso la documentación que ha servido de soporte a la celebración del presente acto y la que ha identificado a las partes celebrantes, misma que se será conservada en los términos de las diversas leyes aplicables a mi actividad.------





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

Municipio

Solioffice LUIS

**BOLETA DE RESOLUCIÓN** 

20

3361942

**SOLICITUD INSCRITA** 

Fecha do resolución

Fecha

EN LA CIUDAD DE LEON. GUANAJUATO A 27 DE JULIO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. SANDRA ESMERALDA ARABAN HERNANDEZ 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

JESUS LUIS VEGA CASTILLO

Municipio

LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20\*132062].

Folios electrónicos

1.- R20\*132062.

CASA HABITACION FRACCION EN CALLE JUAREZ NUMERO 309 (TRESCIENTOS NUEVE), COLONIA ZONA CENTRO MANZANA 16 (DIECISEIS) CUARTEL VI CON SUPERFICIE 277,62 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE 62/100 METROS CUADRADOS).

	ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS /						
#	Tramite	SP = 2	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P35 - TRANSMISION DE PRO	PIEDAD POR DACION EN PAGO	\$ 0.00	1,215.00	16552	18/05/18	20*104*1

Emisor:

104 (CIENTO CUATRO) LICENCIADO VEGA CÁSTILLO, JESUS LUIS CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SELL $\odot$ 

PARTES

Titular(es) anterior(es): EVA ARACELI SAMANIEGO ANDRADE.

Titular(es) nuevo(s): JOSE FRANCISCO SAUCEDA MARTINEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 27/Julio/2018

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ

Con fundamento en el artículo 55 del Reglamonto del Registro Público de lu Propiedad para el Estado da Guanajuato, la Información que contiene la presente beleta de resolución, puede ser verificada de manera grafuita a través del portal de Internet hitp://www.tppc.guanajunto.gob mx, ingresando el número de municipio, número de solicitud y código de verificación que se específica a continuación:

20\_3361942\_6765498f5ds7a15efcfa44f7ca5a9910

PAGINA 1/1



Notario Público 104

Mountains

## Lic. Jesús Luis Vega Castillo

Av. Guanajuato #405 Col. Jardines del Moral CP 37160 León, Gto 7 Let 477-7182988 contactoeênotarral0 fleoricom

 $\mathrm{RI} \subset \mathrm{VFO} 6807.20\mathrm{ADI}$ 

612 - Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales Este documento es una representación impresa de un CFDI fugur de Expedición 37160 TO THE REPORT OF THE PROPERTY OSE FRANCISCO SAUCEDA MARTINEZ

R.C. Usa de CEPE 603 GASTOS IN GENERAL

SAMI 76100 (P8.1)

E4780	I/NOAC.	80121704	COMPLEMENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 16 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	

PUE - PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN

01 - EFECTIVO

EMITIDO POR MXN - PESO MEXICANO (a) TIPO DE CAMBIO: \$1.00 valcomti.com

HONORARIOS IVA 16% 0.02 RET. ISR 0.00 0.00 RET, IVA 0.00 ESTATAL SUBTOTAL 0.12 TOTAL

100

THE THE PROPERTY OF THE PARTY O

DM A

	(CERO PESO	DOCE CENTAVOS MONEDA	NACIONAL)	
Art days	I say a great teach and the	en Lines and West States of the Con-	- LA STANDSONERS LA TELL	
16552	18/05/2018	\$2,920,000.00	\$2,920,000,00	\$441,525.00

Construction habitacional JUAREZ 309 ZONA CENTRO THE DE MEDIO DIRECCIÓN Ciudad Edoly C.P. LEON, GUANAJUATO 37000

REFERENCIA

INCOMINATION OF THE PROPERTY O

EVA ARACELI SAMANIEGO ANDRADE NOMBRE

SAAE600607MMNMNV09 SAAE600607172 CURP PORCENTAIE

INIONIMA GORDENE MARINEZ STABLE

RFC SAMF761007P84 SAME761007HGTCRR06 PORCENTAIR CUPP 100

为一个主义,我们的现在分词,但是这一个人,我们也不是一个人,我们也没有一个人,我们也没有一个人,我们们就是一个人,我们就是一个人,我们就是一个人,我们就是一个人 

arsa pagyangi na issi andsibnayya nakikitzosyosuni gumitanαργγομίννα λιαθνοίτει isvo trobali coznácia lary 6 σανικάτια και τος αποξείτε plip#d5amBO#U.4250R5BEX\_w9qCbc3o52k728+ODb93c8\_BU55975fnDw

CANADA CONTRACTOR OF THE CONTR

 $_{
m Ed}$  3-15-2-327-3124275112 (GGWLOGSPIRIT ABLELSOHE2SOP 3Oetoyey3 Cytl0H BUCsmFils ${
m Pp}$ DO 18 ${
m Pr}$ 2VmD27123-1 ${
m Pp}$ CVAADa388ek2MFRSSP25 ${
m C}$ 3C ${
m S}$ 2 Ym Srei Cl OpkShBktOhG95Q4ZkbCmXtO4dVKal-luXWewzeQZ+HaBhbmoZLHMalt-PVfxPLpA =

CARRON ORIGINAL BUILDING AND SET SET SET SANDON FOR THE SANDON FOR SET SET SANDON FOR SET SET SANDON FOR SET S плини ислемия чин каз и самий тасфанили

15111.03.5 % - ԲՈՐԻՆ Ի ՔԱՐԱԿԱՐԻՆ ԱՐԱՐԱՐԻՆ ԱՐԱՐԻՆ ԱՄԻՆ ԵՐԱՐԻՆ ԱՐԱՐԻՆ ԱՐԱ ĸŖŖṣġĸŏtZaintMtkpDFZ9kgFUR ESSERKGSDixxVZW BRZELGGaStfoxyGURTGoxQyGgkWVLZtarhyblcFESVcTroxalf-cozkxentary-GsyWkDizik,Z-cs-2664 icsacQzSdzy,29 THE AT DESIGNATION FOR THE PROPERTY AND A SECOND PROPERTY OF THE PROPERTY OF T