



LIC. ARTURO TORRES MARTIN DEL CAMPO
NOTARIO PÚBLICO No. 102



-- NÚMERO 15,388 QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO

-----VOLUMEN CXXX CENTESIMO TRIGESIMO-----

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO; A LOS 23 VEINTITRES DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO, ANTE MI, LICENCIADO **ARTURO TORRES MARTIN DEL CAMPO**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 102 CIENTO DOS, CON DOLICILIO EN CALLE ÁLVARO OBREGÓN NÚMERO 101-B CIENTO UNO GUIÓN "B" INTERIOR 202 DOSCIENTOS DOS, ZONA CENTRO, CON ADSCRIPCION AL PARTIDO JUDICIAL DE LEON; Comparecieron por una parte el señor **FRANCISCO JAVIER ROBLEDO MUÑOZ y/o JAVIER ROBLEDO MUÑOZ** y por la otra parte el señor **JOSE FRANCISCO ROBLEDO ORTIZ**; ambos de mi personal conocimiento y en mi concepto con plena capacidad legal, pues nada en contrario me consta; y me manifiestan: -----

Primero.- Que bajo protesta de decir verdad declaran estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditármelo con documento alguno, por lo que les advertí en términos de Ley. -----

Segundo.- Que vienen a formalizar la operación de **COMPRA-VENTA**, que tienen convenida a cuyo efecto y por la presente Escritura Pública otorgan lo que se consigna en las siguientes: -----

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

PRIMERA.- El señor **FRANCISCO JAVIER ROBLEDO MUÑOZ y/o JAVIER ROBLEDO MUÑOZ**, siendo y tratándose de la misma persona por su propio derecho Vende real y definitivamente a su hijo de nombre **JOSE FRANCISCO ROBLEDO ORTIZ**, quien acepta la Venta y adquiere para sí, la casa marcada con el numero 102 ciento dos, anteriormente numero 2 dos de la Calle Allende, Manzana 21 veintiuno, del Cuartel IV cuarto de esta ciudad, que mide 8.80 ocho metros ochenta centímetros de frente y contrafrente por 28.50 veintiocho metros cincuenta centímetros de fondo y linda: -----

AL NORTE, con Propiedad de María Luisa Gómez de Ramírez. -----

AL SUR, con la calle Allende. -----

AL ORIENTE, con Propiedad de Sucesores de Ignacio Clapes. -----

AL PONIENTE, con Propiedad de Rosa Peña. -----



Con las siguientes medidas y colindancias según Levantamiento Físico, con una Superficie de 236.60 M2 doscientos treinta y seis metros sesenta centímetros cuadrados: -----

AL NORTE, 9.35 nueve metros treinta y cinco centímetros con María Luisa Gómez de Ramírez. -----

AL SUR, 9.35 nueve metros treinta y cinco centímetros con Calle Allende.

AL ORIENTE, línea quebrada de Norte a Sur en 2.35 dos metros treinta y cinco centímetros, quiebra al Poniente en 0.40 cuarenta centímetros, quiebra al Sur en 8.78 ocho metros setenta y ocho centímetros, quiebra al Poniente en 0.23 veintitrés centímetros y cierra al Sur en 14.67 catorce metros sesenta y siete centímetros con Sucesores de Ignacio Clapes. -----

AL PONIENTE, 25.81 veinticinco metros ochenta y un centímetros con Rosa Peña. -----

Dicho inmueble lo adquirió la parte vendedora por compra que hizo a la señora María Muñoz de Robledo quien se reservó el usufructo vitalicio a su favor, mediante escritura pública número 11,167 once mil ciento sesenta y siete, de fecha 21 veintiuno de noviembre de 1979 mil novecientos setenta y nueve, otorgado ante la fe del Licenciado José Pacheco Rubio, Notario Público número 22 veintidós, de esta ciudad: registrada bajo el número 131 ciento treinta y uno, folios 77 setenta y siete, del tomo 176 ciento setenta y seis del Libro de Propiedad. -----
Cuenta Predial 01-G-000726-002. -----

SEGUNDA.- El precio de la presente operación es la cantidad de **\$1'411,624.26 (UN MILLON CUATROCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 26/100 MONEDA NACIONAL)** cantidad que se pagaron de la siguiente manera: -----

La cantidad de **\$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** se pagaron en efectivo con anterioridad. -----

Y el resto es decir la cantidad de **\$711,624.26 (SETECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 26/100 MONEDA NACIONAL)** se pagaran con cheque de caja número 0001 mediante el banco BBVA Bancomer, por lo que le otorga el recibo más firme y eficaz que en derecho proceda. -----

TERCERA.- La señora María Muñoz de Robledo y/o María Muñoz Barrientos, se reservó el usufructo vitalicio de la cual se anexa el acta de defunción correspondiente, para que surta sus efectos legales correspondientes. -----



CUARTA.- El inmueble que se enajena pasa a la parte Compradora, libre de todo gravamen y responsabilidad alguna, al corriente en el pago de todo Impuesto y con cuanto de hecho y por derecho le corresponda; la parte Vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

QUINTA.- Las partes declaran que en este acto no hay lesión, pero que para mayor abundamiento renuncian a la acción de rescisión, término y avalúo a que se refieren los artículos 1719 mil Setecientos diecinueve, 1721 mil Setecientos veintiuno y 1734 mil Setecientos treinta y cuatro del Código Civil. -----

SEXTA.- Que los otorgantes me manifestaron bajo protesta de decir verdad que no existe beneficiario controlador por ser ellos quienes obtienen el beneficio derivado del acto jurídico otorgado en este instrumento y ser ellos quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento y disposición del bien o servicio. -----

SEPTIMA.- Todos los gastos que se causen con motivo de la presente operación serán pagados en su totalidad por la parte Compradora, excepto el Impuesto Sobre la Renta que será pagada por el vendedor. -----

----- G E N E R A L E S -----

FRANCISCO JAVIER ROBLEDO MUÑOZ y/o JAVIER ROBLEDO MUÑOZ, mexicano, mayor de edad, nacido el 25 veinticinco de Enero de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, soltero, ganadero, con domicilio en calle Músicos número 104 ciento cuatro, de la Colonia Panorama de esta ciudad; identificado con credencial para votar con clave de elector RBMZFR58012511H801, con clave única de registro de población ROMF580125HGTBXR01, con registro federal de contribuyentes ROMF5801255P8. -----

JOSE FRANCISCO ROBLEDO ORTIZ, mexicano, Mayor de edad, nacido el 03 tres de Diciembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis, Soltero, Abogado, con domicilio en la Calle Músicos número 104 ciento cuatro de la Colonia Panorama, de esta Ciudad; identificado con Cedula Profesional número 8968152 expedida por la Secretaria de Educación Pública Dirección General de Profesiones, con clave única de registro de población ROOF861203HGTBRR06, con registro federal de contribuyentes ROOF8612037A6. -----

-- YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: I.- De la veracidad del acto.- II.- De estimar a los comparecientes aptos para celebrar este acto y de no tener noticias de que estén sujetos en incapacidad civil; III.- De que se identificaron con documentos oficiales, credencial, en donde contienen



fotografía y firma; IV.- De que los comparecientes leyeron por si mismos el instrumento notarial; V.- De que les expliqué el valor y las consecuencias legales del mismo; VI.- De que los otorgantes manifestaron su conformidad con la escritura, y firmaron, y de todo ello.- DOY FE. -----

FRANCISCO JAVIER ROBLEDO MUÑOZ.- Firmado **JOSE FRANCISCO ROBLEDO ORTIZ.-** Firmado **LIC. ARTURO TORRES MARTÍN DEL CAMPO.-** La Firma y Sello del Notario. -----

La presente escritura quedó totalmente firmada el mismo día de su fecha. -----

----- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA:** -----

Con fecha 26 veintiséis de Noviembre del 2018, autorizo definitivamente la presente al estar cubiertos los diferentes Impuestos que causa, cuyas notas agrego a mi apéndice en curso bajo el número que le corresponda.- DOY FE.- La firma y sello del Notario. -----

ES **PRIMER TESTIMONIO** QUE SACO DE SU MATRÍZ Y ORIGINALES RESPECTIVOS, VA EN DOS FOJAS ÚTILES SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS, SE EXPIDE LA PRESENTE PARA USO EXCLUSIVO DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO; A LOS 26 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE. -----

LIC. ARTURO TORRES MARTÍN DEL CAMPO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 102



ha de Av
ivo del /
Predial:
or:
ación de
lio:
nia:
ietario:
nicillo pa
ficar:
nia:
o., Edo.:
itante:
Casi
recto:
rencia
Util Año
Est. Me:
ific:
Area:
NOTOS:
nnas:
pisos:
os:
tas
anas:
interia:
eria:
Eléct.:
Sanit.:
Espec.:
nado:
jado Ext.
ura:
e Baño:
e los %
de la Inc
tr.
4
3
erficie C
Sup
por Esq.:
r promed
erficie To
P: L-040/
acuerdo
mbre de
o Valuad
otivació
esente d
estado de
icio fisco
uanajua
"El uso
Este do



SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
27/Noviembre/2018 13:23:36
Fecha de resolución
10/Diciembre/2018 14:28:48

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 10 DE DICIEMBRE DE 2018 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 ARTURO TORRES MARTIN DEL CAMPO

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en libros
[P176.0131].

Antecedentes en folios
[R20*426103].

Folios electrónicos

1.- R20*426103.

INMUEBLE EN CALLE ALLENDE NUMERO 102 (CIENTO DOS) CON NUMERO INTERIOR 102 (CIENTO DOS) EN ZONA URBANA MANZANA 21 (VEINTIUNO) CUARTEL IV CON SUPERFICIE 8 M (OCHO METROS LINEALES). DE FRENTE Y CONTRAFRENTE POR 28.5 M (VEINTIOCHO 50/100 METROS LINEALES). DE FONDO .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 1,411,624.26	1,215.00	15388	23/11/18	20*102*0
	Emisor: 102 (CIENTO DOS) LICENCIADO TORRES MARTIN DEL CAMPO, ARTURO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): JAVIER ROBLEDO MUÑOZ.

Titular(es) nuevo(s): JOSE FRANCISCO ROBLEDO ORTIZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucíon: 10/Diciembre/2018

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

LORENA FERNANDA VELA GARCIA

