



*Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega*  
*Notaria Pública 19*

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



NUMERO 17524 DIECISIETE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO  
TOMO 319 TRESCIENTOS DIECINUEVE

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS 23 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS, YO, LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 19 DIECINUEVE Y DEL PATRIMONIO DEL BIEN INMUEBLE FEDERAL, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CON DOMICILIO EN BOULEVARD GUANAJUATO 16 DIECISÉIS DE LA COLONIA NUEVO GUANAJUATO, HAGO CONSTAR: -----

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MA. DEL CARMEN GUTIÉRREZ SILVA COMO PARTE VENDEDORA, Y POR OTRA PARTE LA SEÑORA ANA LUCIA REYNA MANZUR COMO PARTE COMPRADORA QUE SE CELEBRA DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS: -----

----- ANTECEDENTE: -----

PRIMERO.- DE LA PROPIEDAD.- MANIFIESTA LA SEÑORA MA. DEL CARMEN GUTIÉRREZ SILVA SER PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA EX HACIENDA DE SANTA TERESA EN CALLE ORGANO, FRACCIONAMIENTO "LAS BIZNAGAS" EN LOTE 14 (CATORCE) MANZANA 10 (DIEZ) CON SUPERFICIE 105 M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL G-004867-001 Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL NORTE: 7 M (SIETE METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 15 (QUINCE) -----

AL SUR: 7 M (SIETE METROS LINEALES). CON CALLE ORGANO. -----

AL ORIENTE: 15 M (QUINCE METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 13 (TRECE). -----

AL PONIENTE: 15 M (QUINCE METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 15 (QUINCE). -----

INMUEBLE QUE ADQUIRIÓ MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y GARANTIA HIPOTECARIA DE QUE SE PROTOCOLIZÓ EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7928 (SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO) DE FECHA 04 CUATRO DE ENERO DEL 2007 DOS MIL SIETE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JUAN ARTURO VILLASEÑOR BUCHANAN TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 13 TRECE, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL R15\*27759 (LETRA "R" QUINCE ASTERISCO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE) Y BAJO LA SOLICITUD NUMERO 102821 (CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO). -----

SEGUNDO.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO QUE SE FORMALIZO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 10868 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO) DE FECHA 27 VEINTISIETE DE ABRIL DEL 2016 DOS MIL DIECISÉIS PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JUAN ARTURO VILLASEÑOR BUCHANAN TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 13 TRECE, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON NUMERO DE SOLICITUD 262627 (DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE). -----

TERCERO.- MEDIANTE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA FOLIO 2009ABR032 DE FECHA 05 CINCO DE ABRIL DEL 2009 DOS MIL NUEVE, LA NOMENCLATURA OFICIAL ES FRACCIONAMIENTO LAS BIZNAGAS, CALLE ÓRGANO, NUMERO 17 DIECISIETE (LOTE 14 CATORCE), COLONIA MARFIL. -----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- LA SEÑORA MA. DEL CARMEN GUTIÉRREZ SILVA VENDE DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA A LA SEÑORA ANA LUCIA REYNA MANZUR QUIEN ADQUIERE PARA SI Y POR SU PROPIO DERECHO, EL INMUEBLE UBICADO EN LA EX HACIENDA DE SANTA TERESA EN CALLE ORGANO, FRACCIONAMIENTO "LAS BIZNAGAS" EN LOTE 14 (CATORCE) MANZANA 10 (DIEZ) CON SUPERFICIE 105 M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL G-004867-001, ACTUALMENTE FRACCIONAMIENTO LAS BIZNAGAS, CALLE ÓRGANO, NUMERO 17 DIECISIETE (LOTE 14 CATORCE), COLONIA MARFIL Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL NORTE: 7 M (SIETE METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 15 (QUINCE) -----

AL SUR: 7 M (SIETE METROS LINEALES). CON CALLE ORGANO. -----

AL ORIENTE: 15 M (QUINCE METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 13 (TRECE). -----





AL PONIENTE: 15 M (QUINCE METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 15 (QUINCE). -----  
INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL  
R15\*27759 (LETRA "R" QUINCE ASTERISCO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE).---  
SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA OPERACIÓN QUE PACTAN LAS PARTES ES LA CANTIDAD DE  
\$235,578.99 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 99/100  
MONEDA NACIONAL); SE DA CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 33 TREINTA Y TRES DE LA LEY FEDERAL  
PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA  
ILÍCITA, MANIFESTANDO LAS PARTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL PRECIO HA  
SIDO PAGADO CON ANTERIORIDAD MEDIANTE EFECTIVO CANTIDAD QUE LA PARTE VENDEDORA  
MANIFIESTA QUE LA HA RECIBIDO EN SU TOTALIDAD A SU ENTERA SATISFACCIÓN, SE ADJUNTA  
COPIA DE LA MISMA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO PARA QUE OBRE CONSTANCIA;  
OTORGÁNDOLE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO EL MAS AMPLIO Y EFICAZ RECIBO A LA PARTE  
COMPRADORA.-----

TERCERA.- EN LA COMPRAVENTA SE COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO  
CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDER AL BIEN INMUEBLE ENAJENADO, CON SUS USOS,  
COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, SIN RESERVA ALGUNA PARA LA PARTE VENDEDORA, QUIEN LO  
TRANSFIERE A LA PARTE COMPRADORA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD.-----

CUARTA.- EN ESTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, DOLO, ERROR, MALA FE NI VIOLENCIA.-----

QUINTA.- TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACIÓN  
SERÁN CUBIERTOS POR LA PARTE COMPRADORA, CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA  
RENTA QUE SERA CUBIERTO POR LA PARTE VENDEDORA.-----

SEXTA. - PARA EFECTOS DE INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE  
SUJETAN A LOS TRIBUNALES Y A LA JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO,  
RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS.-----

SÉPTIMA. - LA PARTE VENDEDORA RESPONDERÁ FRENTE A LA PARTE COMPRADORA DEL  
SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN LOS TÉRMINOS DE LEY.-----

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

DE MA. DEL CARMEN GUTIÉRREZ SILVA, SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE  
NACIMIENTO EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE MARZO DE 1976 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS,  
ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD CAPITAL, DONDE TIENE SU DOMICILIO EN CALZADA DE  
POZUELOS NUMERO 100 CIEN COLONIA CERRO DEL GALLO, CÓDIGO POSTAL 36000 (TREINTA Y  
SEIS MIL), CON CREDENCIAL PARA VOTAR 0857035444566, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE  
POBLACIÓN GUSC760323MGTTLR09 Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES GUSC760323SI5.  
-----

DE ANA LUCIA REYNA MANZUR, SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO EL  
DÍA 14 CATORCE DE JULIO DE 1977 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, ORIGINARIA DE  
MATAMOROS, TAMAULIPAS, VECINA ESTA CIUDAD CAPITAL, CON DOMICILIO EN CALLEJON BARRIO  
ALTO NUMERO 11 ONCE BARRIO EL CARRIZO, CÓDIGO POSTAL 36030 (TREINTA Y SEIS MIL  
TREINTA), CON CREDENCIAL PARA VOTAR 0838044564098 CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE  
POBLACIÓN REMA770714MTSYNN08 Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES REMA770714MI8.  
-----

#### ----- C E R T I F I C A C I O N E S -----

YO, LA NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: LA CERTEZA DEL ACTO, MATERIA DEL PRESENTE  
INSTRUMENTO; DE QUE LAS COMPARECIENTES SON DEL PERSONAL CONOCIMIENTO DE LA  
SUSCRITA NOTARIO; QUIENES A MI JUICIO TIENEN LA CAPACIDAD LEGAL NECESARIA PARA  
OBLIGARSE Y CONTRATAR POR NO OBSERVARSE EN ELLAS MANIFESTACIONES CONTRARIAS  
FÍSICA O MENTALMENTE; DE NO TENER NOTICIAS DE QUE ESTÉN SUJETAS A INCAPACIDAD CIVIL;  
DE QUE EN LA IMPRESIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO FUE UTILIZADO EL FOLIO NÚMERO  
37661773; EXPLICÁNDOLES SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES, MANIFESTANDO ANTE MÍ SU  
PLENA CONFORMIDAD CON EL MISMO PARA LO CUAL FIRMAN EN UNIÓN DE LA SUSCRITA  
NOTARIO.- DOY FE.-----

FIRMAS ILEGIBLES DE LA CIUDADANA MA. DEL CARMEN GUTIÉRREZ SILVA.- FIRMADO.- DE LA  
CIUDADANA ANA LUCIA REYNA MANZUR.- FIRMADO.- DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN  
NIETO VEGA.- TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19 DIECINUEVE.- FIRMADO.- MI SELLO DE  
AUTORIZAR.- DOY FE.-----

AUTORIZACION.- EN FECHA 30 TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL  
DIECISÉIS, HABIENDO CUBIERTO LOS IMPUESTOS ESTATALES Y FEDERALES CAUSADOS POR LA  
PRESENTE OPERACIÓN, PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE Y GLOSAR AL  
APÉNDICE DE MI PROTOCOLO LOS DOCUMENTOS REFERIDOS.- DOY FE.----- ES PRIMER  
TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, QUE ESTA TOMADO DE SU ORIGINAL Y OBRA EN MI PROTOCOLO A MI  
CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO DE DONDE SE CORRIGIÓ Y COTEJO, VA EN ESTA 01 UNA  
FOJA ÚTIL DEBIDAMENTE REQUISITADA PARA USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA ANA LUCIA  
REYNA MANZUR Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL  
MISMO NOMBRE, A LOS 30 TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS.-  
DOY FE.-

LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

Municipio

Solicitud

15

277479

DIGITAL

Fecha de presentación

05/Diciembre/2016 09:27:03

Fecha de resolución

08/Diciembre/2016 12:20:37

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 08 DE DICIEMBRE DE 2016 EL SUSCRITO LIC. MINERVA ESPINOLA MARTINEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 MA. DEL CARMEN NIETO VEGA

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Folios electrónicos

1.- R15\*27759.

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA EX HACIENDA DE SANTA TERESA EN CALLE ORGANO, FRACCIONAMIENTO "LAS BIZNAGAS" EN LOTE 14 (CATORCE) MANZANA 10 (DIEZ) CON SUPERFICIE 105 M2 (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL G-004867-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 235,578.99	206.00	17524	23/09/16	15*19*0
	Emisor: 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO NIETO VEGA, MARIA DEL CARMEN CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): MA. DEL CARMEN GUTIERREZ SILVA

Titular(es) nuevo(s): ANA LUCIA REYNA MANZUR.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 08/Diciembre/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

