



EJECUTIVO
ESTADO DE
GUANAJUATO

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



----- **TOMO DXCV QUINGENTESIMO NONAGESIMO QUINTO.** -----
-- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 23,679 VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE.-----

--- En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los **11** once días del mes de **Junio** del año **2021** dos mil veintiuno, Yo, **LICENCIADO JESUS LUIS VEGA CASTILLO, NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 104 CIENTO CUATRO EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, HAGO CONSTAR:**-----

--- Que ante mi comparecen por una parte el señor **ERNESTO CARREÑO TOVAR**, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le designará como **"LA PARTE VENDEDORA"** y por otra parte el señor **LUIS ALBERTO LOPEZ HERNÁNDEZ**, por su propio derecho, quien adquiere para la Sociedad Legal que tiene constituida con su esposa, la señora **HORTENCIA MANCILLA MORENO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**, con el objeto de formalizar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** respecto del siguiente inmueble:-----

--- El **LOTE DE TERRENO** número **11** once, de la manzana numero **4** cuatro, ubicado en calle **CIRCUITO PORTA BRUNELLO**, del **FRACCIONAMIENTO PORTA TOSCANA PRIMERA SECCIÓN** de esta ciudad.-----

----- **A N T E C E D E N T E S:** -----

--- **PRIMERO.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD:** Manifiesta **"LA PARTE VENDEDORA"** que mediante la Escritura Pública número 41,967 cuarenta y un mil novecientos sesenta y siete, de fecha 8 ocho de Marzo del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Notario Público titular (de la Notaria Pública número 100 cien en legal ejercicio en este Partido Judicial, Licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, adquirió por Compraventa, que celebro con la Sociedad Mercantil denominada **"DESARROLLOS INMOBILIARIOS PORTA FONTANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el siguiente inmueble:-----

--- El **LOTE DE TERRENO** número **11** once, de la manzana numero **4** cuatro, ubicado en calle **CIRCUITO PORTA BRUNELLO**, del **FRACCIONAMIENTO PORTA TOSCANA PRIMERA SECCIÓN** de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de **240.00 M2.**, doscientos cuarenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:-----

--- **AL NORTE:** En 12.00 Mts., doce metros con Circuito Porta Brunello.-----

--- **AL SUR:** En 12.00 Mts., doce metros con lote número 7 siete.-----

--- **AL ESTE:** En 20.00 Mts., veinte metros con lote número 12 doce.-----

--- **AL OESTE:** En 20.00 Mts., veinte metros con lote número 10 diez.-----

--- **SU REGISTRO:** El Primer Testimonio de dicha Escritura Pública se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, bajo el Folio Real **R20*369828** letra "R" veinte asterisco trescientos sesenta y nueve mil ochocientos veintiocho, al amparo de la Solicitud 2'410,084 dos millones cuatrocientos diez mil ochenta y cuatro, con

COTEJADO



fecha de resolución el día 7 siete de Mayo del año 2013 dos mil trece.-----

--- **CUENTA PREDIAL: "01AC82774001"**.-----

--- **SEGUNDO.**- Declara **"LA PARTE VENDEDORA"** que el inmueble señalado en el antecedente primero se encuentra libre de gravamen, lo que se acredita con el certificado de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, con fecha de resolución el día 27 veintisiete de Mayo del año 2021 dos mil veintiuno, al amparo de la Solicitud número 3'826,842 tres millones ochocientos veintiséis mil ochocientos cuarenta y dos, el cual agrego al apéndice en curso bajo el número correspondiente, manifestando así mismo que dicho inmueble está libre de responsabilidad y al corriente en el pago de las contribuciones y gastos que su propiedad y posesión generan.-----

--- **TERCERO.**- Finalmente declara **"LA PARTE VENDEDORA"** que por así convenir a sus intereses, ha decidido vender a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"** el inmueble descrito en el antecedente primero que antecede.

--- De acuerdo a lo anterior las partes otorgan las siguientes: -----

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

--- **PRIMERA.**- **"LA PARTE VENDEDORA"** VENDE de manera real, definitiva y sin reserva alguna a **"LA PARTE COMPRADORA"**, quien adquiere para la Sociedad Legal que tiene constituida con su esposa, la señora **HORTENCIA MANCILLA MORENO**, el **LOTE DE TERRENO** número **11** once, de la manzana número **4** cuatro, ubicado en calle **CIRCUITO PORTA BRUNELLO**, del **FRACCIONAMIENTO PORTA TOSCANA, PRIMERA SECCIÓN** de esta ciudad, con la superficie, medidas y colindancias y antecedentes registrales que han quedado especificadas en el antecedente primero de esta escritura, las cuales se dan por reproducidas en esta cláusula como si a la letra se insertasen para que surtan los efectos legales a que haya lugar.-----

--- **SEGUNDA.**- El precio de la presente operación lo fijan las partes en la cantidad de **\$585,000.00 (QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA NACIONAL)**, misma que ha sido pagada mediante pago en efectivo a la firma del presente instrumento.-----

--- La **"PARTE VENDEDORA"** otorga desde ahora a la **"PARTE COMPRADORA"**, mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa. En virtud de lo antes estipulado, la **"PARTE VENDEDORA"** reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la **"PARTE COMPRADORA"** cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.-----

--- **TERCERA.**- Manifiesta **"LA PARTE VENDEDORA"**, bajo su más estricta responsabilidad, que el inmueble materia de la presente operación lo transmite libre de todo gravamen y responsabilidad, y al corriente en el pago de las contribuciones y gastos que su propiedad y posesión generan.-----

--- **CUARTA.**- **"LA PARTE VENDEDORA"** entrega en este momento a



GOBIERNO EJECUTIVO
ESTADO DE
GUANAJUATO

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



Escritura Pública (23,879) 3

"LA PARTE COMPRADORA" la posesión física y jurídica del inmueble objeto de la presente operación, quien la recibe a su entera satisfacción y sin tener reclamo alguno que formular por tal concepto.

--- **QUINTA.- "LA PARTE VENDEDORA"** responderá del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

--- **SEXTA.-** Manifiestan las partes contratantes que en ésta venta no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión de ninguna especie, que el precio fijado al inmueble es el acordado por ellas, que es justo y legítimo y que ninguno se enriquece a expensas del otro, motivo por el cual ambas partes renuncian en beneficio recíproco al ejercicio de cualquier acción judicial que tenga por objeto anular, revocar o limitar cualquiera de los acuerdos tomados en el presente instrumento.

--- **SEPTIMA.-** Los gastos e impuestos que se originen con motivo de la celebración y tramitación de la presente escritura serán por cuenta de **"LA PARTE COMPRADORA"**, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será por cuenta y a cargo de **"LA PARTE VENDEDORA"** en los términos de la ley de la materia y de su reglamento.

----- **GENERALES:** -----

--- Que por sus generales los comparecientes manifestaron ser: -----

--- El señor **ERNESTO CARREÑO TOVAR**, mexicano por nacimiento, nacido el día 11 once de Noviembre del año 1975 mil novecientos setenta y cinco, casado bajo el Régimen de Separación de Bienes, empresario, con domicilio en Avenida Huayacan número M-20 letra "M" veinte, del Condominio Astoria, Código Postal 77560 setenta y siete mil quinientos sesenta, de la ciudad de Benito Juárez, Quintana Roo y tener la siguiente Clave Única de Registro de Población **"CATE751111HJCRVR06"** y tener la clave de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes **"CATE751111RW2"**, contar con el siguiente número de teléfono **"6241384074"** y correo electrónico **"erncart@hotmail.com"**.

--- El señor **LUIS ALBERTO LOPEZ HERNÁNDEZ**, mexicano por nacimiento, nacido el día 29 veintinueve de Noviembre del año 1963 mil novecientos sesenta y tres, casado bajo el Régimen de Sociedad Legal con la señora **HORTENCIA MACILLA MORENO**, empleado, con domicilio en calle Porta Alleron número 107 ciento siete, del Fraccionamiento Porta Toscana, Código Postal 37134 treinta y siete mil ciento treinta y cuatro, de esta ciudad, tener la Clave Única de Registro de Población **"LOHL631129HJCPRS03"** y tener la clave de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes **"LOHL6311298R1"** y que la señora **HORTENCIA MACILLA MORENO** cuenta con la Clave Única de Registro de Población **"MAMH680113MGTNRR02"** y tener la clave de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes **"MAMH680113BJ4"**, contar con el siguiente número de teléfono **"4772543730"** y correo electrónico **"copycan@hotmail.com"**.

----- **CERTIFICACIONES:** -----

COTEJADO



--- **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:-----

Toda vez que el precio de la operación no excede la cantidad de \$1'433,920.00 (un millón cuatrocientos treinta y tres mil novecientos veinte pesos moneda nacional) que es el equivalente a 16,000 dieciséis mil veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) establecida en los términos de lo 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 dieciséis y de acuerdo al valor de la Unidad de Medida y Actualización publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 ocho de Enero del 2021 dos mil veintiuno y vigente a partir del 1º primero de Febrero de dicho año, no daré el aviso a que se refiere el segundo párrafo del inciso a) del apartado A. de la fracción XII décima segunda del artículo 17 diecisiete de la referida ley.-----

i. 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 Única del Registro de Población que ya se han indicado previamente en el capítulo de generales del presente instrumento.-----

--- Los comparecientes, señores **ERNESTO CARREÑO TOVAR** y **LUIS ALBERTO LOPEZ HERNÁNDEZ** se identifican con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral e Instituto Federal Electoral bajo las claves de elector "CRTVER75111/14H300" y número "2056838222" y "LPHRLS63112914H401" y número "1182611282", respectivamente, mismas que contienen sus fotografías y firmas y que en copias agrego al apéndice en curso bajo el número correspondiente.-----

--- Que manifiestan las partes que en la celebración del presente acto no existe dueño beneficiario, ni relación de negocios.-----

--- 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.-----

i. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I primera del artículo 32 treinta y dos de la ley de la materia que dispone que el precio de la operación que en su caso sea cubierto en efectivo debe ser inferior



BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

Municipio

Solicitud

20

3856111

Fecha de presentación

16/07/2021 13:25:14

Fecha de resolución

02/08/2021 12:55:22

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 02 DE AGOSTO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2496 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*369828].

Folios electrónicos

1.- R20*369828.

LOTE DE TERRENO EN CALLE CIRCUITO PORTA BRUNELLO , FRACCIONAMIENTO PORTA TOSCANA PRIMERA SECCION EN LOTE 11 (ONCE) MANZANA 4 (CUATRO) CON SUPERFICIE 240 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 585,000.00	1,606.00	23679	11/06/21	20*104*1
	Emisor: 104 (CIENTO CUATRO) LICENCIADO VEGA CASTILLO, JESUS LUIS CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): ERNESTO CARREÑO TOVAR

Titular(es) nuevo(s): LUIS ALBERTO LOPEZ HERNANDEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 02/08/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MA. ELENA CARDONA UGALDE

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

20_3856111_a390d60b2f3da7c924cfc9892e72f994.pdf

737F1CE4FEDFA3E54A05EF9A7737D49C5136CD5DC561FDDA44E9E9471E245201

Usuario: Nombre: MA. ELENA CARDONA UGALDE Número de serie: 717B Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 02/08/2021 13:26:50(UTC:20210802182650Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 02/08/2021 13:26:53(UTC:20210802182653Z) URL: http://ocsp.reacheore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 717B	TSP: Fecha: 02/08/2021 13:26:53(UTC:20210802182653.2606Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo l Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637635076132606286 Datos estampillados: cHpheUZ3K0ZoNWc2cmdudDQxNVhNa2RPNHg0PQ==

