



**Jorge Humberto Carpio Mendoza**  
**NOTARIO PUBLICO**  
AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506, COL. JARDINES DEL MORAL  
LEÓN, GTO. MÉXICO.  
[notario95@notaria95.mx](mailto:notario95@notaria95.mx) [jorgehcarpio@prodigy.net.mx](mailto:jorgehcarpio@prodigy.net.mx)

95



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**  
**64,462 SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS**  
**VOLUMEN 618 SEISCIENTOS DIECIOCHO**

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 16 dieciséis días del mes de Noviembre del año 2022 dos mil veintidós, en el domicilio de la Notaría Pública a mi cargo, ubicada en Paseo del Moral número 506 quinientos seis, de la Colonia Jardines del Moral, Yo, Licenciado **JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial.

**HAGO CONSTAR**

**EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran:

1.- El señor **JAVIER ALONSO GASCA**, como parte vendedora.

2.- La señora **MARIA MARGARITA ELIAS CORRAL**, como parte compradora.

El cual sujetan a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- Manifiesta el señor **JAVIER ALONSO GASCA**, que es legítimo propietario de la Casa Habitación ubicada en calle Circuito Geiser número 205 doscientos cinco, construida sobre el lote de terreno 24 veinticuatro de la manzana 6 seis del Fraccionamiento Campo Palmyra de esta ciudad, con una superficie de **77.50 m<sup>2</sup>** setenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte** 5.00 m cinco metros con calle Circuito Geiser.

**Al Sur** 5.00 m cinco metros con calle Deslave 123-A ciento veintitrés letra "A".

**Al Este** 15.50 m quince metros cincuenta centímetros con área de donación d.

**Al Oeste** 15.50 m quince metros cincuenta centímetros con calle Circuito Geiser 205-A doscientos cinco letra "A".

**ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DE REGISTRO:**

El inmueble antes descrito lo adquirió el señor Javier Alonso Gasca, por compra que hizo a la sociedad mercantil denominada Grupo Constructor Datil, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Publica número 15,624 quince mil seiscientos veinticuatro, de fecha 3 tres de Abril de 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del Notario Público número 70 setenta de este Partido Judicial, Licenciado Xavier Tejada Valadez.

**SU REGISTRO:** Bajo el Folio Real número **R20\*311831**, solicitud 1985289, de fecha 16 dieciséis de Agosto de 2010 dos mil diez, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

II.- Sigue manifestando que sobre el inmueble antes descrito existe actualmente 1 un gravamen, bajo la solicitud número 1985289 a favor de Fondo De La Vivienda Del Instituto De Seguridad Y Servicios Sociales De Los Trabajadores Del Estado, el cual se encuentra totalmente liquidado y la parte compradora se compromete a realizar el trámite de liberación ante el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, sin ninguna responsabilidad para la parte vendedora ni para el Suscrito Notario Público.

III.- Declaran los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante Notario, y una vez que el suscrito notario les ha solicitado información acerca de que si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio; documentación oficial que permite identificarlos, ha quedado agregado al apéndice de este instrumento.

IV.- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** El señor **JAVIER ALONSO GASCA** vende real, definitivamente y sin reserva alguna de dominio a la señora **MARIA MARGARITA ELIAS CORRAL** quien adquiere para sí, el inmueble descrito en Antecedentes de este instrumento, el cual se tiene aquí por reproducido íntegramente, como si a la letra se insertase.

**SEGUNDA.-** El precio convenido para esta operación, manifiestan las partes que es la cantidad

COTEJADO





de \$1'300,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que se paga de la siguiente manera: -----

a).- La cantidad de \$770,000.00 (Setecientos Setenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), que se pagaron en efectivo con anterioridad a la firma de la presente escritura, siendo este el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----

b).- La cantidad de \$130,000.00 (Ciento Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante transferencia interbancaria de fecha 16 dieciséis de Noviembre de 2022 dos mil veintidós, de la cuenta origen 1573407672 uno cinco siete tres cuatro cero siete seis siete dos de la institución bancaria BBVA Bancomer, Sociedad Anónima a la cuenta destino 1110048887 uno uno uno cero cero cuatro ocho ocho ocho siete de la institución bancaria BBVA Bancomer, Sociedad Anónima de la que es titular el señor Javier Alonso Gasca. -----

c).- La cantidad de \$400,000.00 (Cuatrocientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante transferencia interbancaria número 7595721901 siete cinco nueve cinco siete dos uno nueve cero uno, de fecha 16 dieciséis de Noviembre de 2022 dos mil veintidós, de la cuenta origen 1573407672 uno cinco siete tres cuatro cero siete seis siete dos de la institución bancaria BBVA Bancomer, Sociedad Anónima a la cuenta destino 1110048887 uno uno uno cero cero cuatro ocho ocho ocho siete de la institución bancaria BBVA Bancomer, Sociedad Anónima de la que es titular el señor Javier Alonso Gasca. -----

Documento que en copia se agrega al apéndice en curso del presente instrumento bajo el número que corresponda. -----

Declaran los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante Notario, que el importe de

**\$1'300,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, ha sido cubierto en su totalidad. - -----

**TERCERA.-** El Inmueble materia de este Contrato pasa a la parte Compradora con el gravamen mencionado en el Antecedente II segundo del presente instrumento, al corriente en el pago del Impuesto Predial, con todos sus usos, costumbres y servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o pudiere corresponderle, respondiendo la parte Vendedora del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. -----

**CUARTA.-** Manifiestan las partes que en este Contrato no existe lesión, error, dolo, mala fe, violencia y que renuncian recíprocamente a las acciones de nulidad a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Código Civil vigente en el Estado. -----

**QUINTA.-** Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la presente operación serán cubiertos por la parte compradora a excepción del impuesto sobre la renta que por su naturaleza le corresponde pagar a la parte vendedora. -----

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

El señor **JAVIER ALONSO GASCA**, manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de Silao, Guanajuato, nacido el día 6 seis de Noviembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, casado, profesor y con domicilio en calle Circuito Geiser número 205 doscientos cinco, fraccionamiento Campo Palmyra de esta ciudad. -----

La señora **MARIA MARGARITA ELIAS CORRAL**, manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de Silao, Guanajuato, nacida el día 16 dieciséis de Enero de 1983 mil novecientos ochenta y tres, casado, comerciante y con domicilio en calle Circuito Cabo número 128 ciento veintiocho, fraccionamiento Cabo Metropolitano de esta ciudad. -----

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

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:** -----

**I.-** De la certeza del acto. -----

**II.-** De no conocer a los comparecientes, quienes se me identifican con las credenciales de elector con fotografía expedidas a su favor, y a quienes considero con aptitud legal para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta. -----

**III.-** De que manifestaron encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo instruidos en los términos de Ley -----

**IV.-** De que el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no



Jorge Humberto Carpio Mendoza

NOTARIO PUBLICO

AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506, COL. JARDINES DEL MORAL  
LEÓN, GTO. MÉXICO.

notario95@notaria95.mx

jorgehcarpio@prodigy.net.mx

95



PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE  
GUANAJUATO

como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y los otorgantes.

V.- De que las transcripciones hechas en esta escritura fueron tomadas directamente de sus originales a los que me remito para todos los efectos legales a que haya lugar.

VI.- De que respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes la parte Vendedora declara no tener que hacer pago alguno ya que el inmueble que por este instrumento enajena es su casa habitación, exhibiendo los recibos de servicios expedidos a su favor con el domicilio del inmueble materia de operación.

Además agrega que bajo protesta de decir verdad que el inmueble que enajena es la primer operación de este tipo que hace en el calendario del presente ejercicio fiscal, conforme al artículo 93 noventa y tres, fracción XIX diecinueve inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. En relación con el artículo 129 ciento veintinueve, 154 ciento cincuenta y cuatro y 155 ciento cincuenta y cinco del Reglamento de la Ley del impuesto Sobre la Renta.

VII.- De que les leí y les di a leer lo anterior y enterados de su contenido, valor, fuerza legal y advertidos en la necesidad de su registro, lo ratificaron y firmaron ante mí el día de su fecha.- DOY FE.-

En este acto se utilizaron los Folios 934,422 novecientos treinta y cuatro mil cuatrocientos veintidós y 934,423 novecientos treinta y cuatro mil cuatrocientos veintitrés.- 2 dos firmas ilegibles.- Firmado.- Firma y Sello del Suscrito Notario.- Firmado.-

#### AUTORIZACIÓN

Con fecha 16 dieciséis de Diciembre del año 2022 dos mil veintidós, obran en mi poder debidamente presentadas y pagadas las declaraciones para el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto sobre Traslación de Dominio, así como el certificado de no adeudo de la Tesorería Municipal, agregando al Apéndice en curso bajo el número que le corresponde cada uno de los documentos mencionados.- DOY FE.- Firmado.- LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA.- N.P. 95.- Sello de Autorizar.-

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, SACADO DE SU MATRIZ, CORREGIDO Y COTEJADO, CORRESPONDIENTE AL VOLUMEN 618 SEISCIENTOS DIECIOCHO, VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS, SE EXPIDE PARA USO DE LA SEÑORA MARIA MARGARITA ELIAS CORRAL, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS 16 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRÉS.- DOY FE.-

LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA  
NOTARIO PUBLICO No. 95



COTEJADO









BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

204128612

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

24/01/2023 13:41:43

Fecha de resolución

20/02/2023 11:46:03

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 20 DE FEBRERO DE 2023 EL SUSCRITO LIC. MARIA EUGENIA PATLAN PORRAS REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII, 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

JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA

Municipio

LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20\*311831]

Folios electrónicos

1 - R20\*311831.

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO GEISER NUMERO 205 (DOSCIENTOS CINCO) , FRACCIONAMIENTO CAMPO PALMYRA EN LOTE 24 (VEINTICUATRO) MANZANA 6 (SEIS) CON SUPERFICIE 77.50 M2 (SETENTA Y SIETE 50/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS						
#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 1,300,000.00	1,844.00	64462	16/11/22	20*95*0
	Emisor: 95 (NOVENTA Y CINCO) LICENCIADO CARPIO MENDOZA, JORGE HUMBERTO CON ADSCRIPCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): JAVIER ALONSO GASCA

Titular(es) nuevo(s): MARIA MARGARITA ELIAS CORRAL

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 20/02/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIA EUGENIA PATLAN PORRAS

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

20\_4128612\_dc76abe774bf1794bda11dc2a950ec12.pdf

42CA7437BDC468F023957606DA466BCB6A327BF7EBC42717957E5B93777140F7

<b>Usuario:</b> Nombre: MARIA EUGENIA PATLAN PORRAS Número de serie: 7D51 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 20/02/2023 13:25:28(UTC:20230220192528Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 20/02/2023 13:25:31(UTC:20230220192531Z) URL: http://ocsp.teachcore.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: 7D51	<b>TSP:</b> Fecha: 20/02/2023 13:25:33(UTC:20230220192533Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 638124963331071334 Datos estampillados: blhqTmJPbDVBZmVwK3ZPVFpVY0d0azlPWfk4PQ==



GUANAJUATO