



TOMO NÚMERO 1034 MIL TREINTA Y CUATRO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 57,820 CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 11 once días del mes de Mayo del año 2017 dos mil diecisiete, ante mí, Licenciado **ENRIQUE MACÍAS CHÁVEZ**, Titular de la Notaría Pública Número 47 cuarenta y siete, ubicada en Manuel S. Vázquez 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos, de esta ciudad, en legal ejercicio en este Partido Judicial, comparece por una parte el Ciudadano **JUAN MANUEL CHAPARRO ORTIZ**, a quien para efectos del presente contrato se le designará como la parte "**VENDEDORA**" y por la otra parte la Ciudadana **CLAUDIA PAULINA ACOSTA PEREZ** a quien para los mismos efectos se les designará como la parte "**COMPRADORA**" y dijeron: Que tienen celebrado un **CONTRATO DE COMPRA-VENTA**, el cual consignan en las siguientes:

DECLARACIONES:

I.- Declara la parte vendedora que es legítimo propietario del siguiente inmueble: Casa habitación en calle Circuito Vía Platino número 210 doscientos diez, construida sobre el lote número 11 once de la manzana número 03 tres, del Fraccionamiento Platino, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 105.38 M2 ciento cinco metros con treinta y ocho centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 7.00 M siete metros con la calle Circuito Vía Platino.

AL NOROESTE: 15.00 M quince metros con lote 12 doce.

AL SURESTE: 15.00 M quince metros con lote 10 diez.

AL SUROESTE: 7.00 M siete metros con propiedad privada.

Dicho Inmueble fue adquirido por la parte vendedora mediante escritura pública número **39,116** treinta y nueve mil ciento dieciséis, de fecha 16 dieciséis de Diciembre del 2011 dos mil once, otorgada ante la fé del Notario Público número 100 cien, **LICENCIADO JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO**, en legal ejercicio en esta ciudad de León, Guanajuato, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real **R20*343301**.

II. - Declara bajo protesta de decir verdad la parte vendedora que el inmueble materia de esta operación se encuentra y transmite libre de todo gravamen y afectación; realizando la presente en cumplimiento de un contrato celebrado con anterioridad entre las partes que intervienen en este acto, y expuesto lo anterior formulan las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El Ciudadano **JUAN MANUEL CHAPARRO ORTIZ**, vende real, definitivamente, y libre de todo gravamen a la Ciudadana **CLAUDIA PAULINA ACOSTA PEREZ**, quien compra para si mismo el inmueble antes descrito en la declaración Primera de esta escritura, cuya superficie, medidas y linderos quedan aquí por reproducidas, como si se insertasen a la letra para todos los efectos de Ley.

SEGUNDA.- Se asigna a esta Compra-venta el valor de **\$940,000.00 (NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que corresponde al valor pactado como precio en la presente y declara la parte vendedora ha recibido en este acto la totalidad del pago de manos del comprador, no reservándose ninguna acción presente o futura que hacer valer en relación a ello, los cuales manifiestan las partes fueron cubiertos de la siguiente forma:

- 1.- Un primer pago por la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mismos que se cubrieron con anterioridad a este acto por parte de la compradora el día 19 diecinueve de Enero del 2016 dos mil dieciséis, mediante la entrega de un título de crédito de los denominados cheques a cargo del Banco denominado **SANTANDER, BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO**, con número de cuenta **22000460326**, con número de cheque **0000008**, por lo que la firma del presente contrato hará las veces de recibo del documento y/o la cantidad que ampara para los efectos legales conducentes.
- 2.- Un segundo pago por la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mismos que se cubrieron con anterioridad a este acto por parte de la compradora el día 29 veintinueve de enero del 2016 dos mil dieciséis, mediante la entrega de un título de crédito de los denominados cheques a cargo del Banco denominado **SANTANDER, BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO**, con número de cuenta **22000460326**, con número de cheque **0000009**, por lo que la firma del presente contrato hará las veces de recibo del documento y/o la cantidad que ampara para los efectos legales conducentes.
- 3.- El resto es decir la cantidad de **\$440,000.00 (CUATROCIENTSO CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, los que se cubrieron con anterioridad a la firma del presente valor en efectivo, otorgando con la firma del mismo el recibo más amplio y eficaz que en derecho corresponda.

TERCERA.- El inmueble materia de esta Operación a partir de este acto pasa a ser propiedad única y exclusiva de la parte compradora, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de toda contribución e Impuesto, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, que conforme a derecho le pertenezcan, quedando obligada la parte vendedora para con la parte compradora al saneamiento para el caso de evicción en los términos previstos por la Ley Civil.

CUARTA.- Ambas partes manifiestan que en el presente Contrato de Compra-Venta, no existe engaño, error, dolo, mala fe e intimidación en ninguna de las partes por lo que expresamente renuncian a cualquier acción de nulidad del presente acto y a lo que al efecto establecen en los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil en vigor.

QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura son por cuenta de la parte adquirente, y con respecto al impuesto sobre la renta por enajenación, el mismo será por cuenta de la parte vendedora en caso de causarse.

SEXTA.- Manifiesta bajo protesta decir verdad la parte vendedora que la presente enajenación la realiza libre de todo gravamen y afectación y que en este momento no cuenta con el respectivo certificado de libertad de gravámenes del inmueble materia de esta operación, debidamente expedido por el Registro Público de la Propiedad y del comercio, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad para el caso de que sobre el inmueble materia de esta operación apareciere algún gravamen o afectación, asumiendo la parte vendedora la responsabilidad que le corresponda en relación a lo aquí expresado.

SEPTIMA.- Manifiesta la parte vendedora que con anterioridad a esta fecha ya fue entregada a la parte compradora la posesión física y material de bien objeto a la



firma del presente, habiéndolo recibido la parte adquirente a su entera satisfacción.

GENERALES:

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFESTARON SER:

El Ciudadano **JUAN MANUEL CHAPARRO ORTIZ**, mexicano, mayor de edad, casado bajo el Régimen de Separación de Bienes, diseñador industrial, nacido en el Distrito Federal, el día 31 treinta y uno de Agosto de 1975 mil novecientos setenta y cinco, con domicilio ubicado en calle Vía Veneto número 268 doscientos sesenta y ocho de la colonia Campo Viña, de esta ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector número **CHORJN75083109H500**, expedida por el Instituto Federal Electoral, la que tengo a la vista en original y de la que obtengo copia que cotejo y la cual se anexa al apéndice de la presente para los efectos legales conducentes.

La Ciudadana **CLAUDIA PAULINA ACOSTA PEREZ**, mexicana, mayor de edad, soltera, comerciante de abarrotes, nacida en esta ciudad de León, Guanajuato, el día 10 diez de Octubre de 1986 mil novecientos ochenta y seis, con domicilio ubicado en calle Vía Platino número 210 doscientos diez del Fraccionamiento Platino, de esta ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector número **ACPRCL86101011M700**, expedida por el Instituto Federal Electoral, la que tengo a la vista en original y de la que obtengo copia que cotejo y la cual se anexa al apéndice de la presente para los efectos legales conducentes.

CERTIFICACIONES:

YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

- I.- De la certeza del acto.
- II.- De que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes juzgo con plena capacidad civil para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.
- III.- Que las transcripciones que se hacen en ésta escritura concuerdan fielmente con los originales de donde proceden, los cuales declaro haber tenido a la vista.
- IV.- De que se leyó el presente instrumento a los comparecientes, y se les explicó su valor y alcances legales y en señal de conformidad los comparecientes firman en unión del suscrito Notario.- Doy Fe.- **JUAN MANUEL CHAPARRO ORTIZ.- FIRMADO.- CLAUDIA PAULINA ACOSTA PEREZ.- FIRMADO.- LICENCIADO ENRIQUE MACÍAS CHÁVEZ.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 47.- MI SELLO Y MI FIRMA DE AUTORIZAR.- DOY FE.**

AUTORIZACION:

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato a los 09 nueve días del mes de Junio del año 2017 dos mil diecisiete, autorizo y firmo en definitiva la presente Escritura, después de haber efectuado los trámites fiscales correspondientes.- **DOY FE.- LIC. ENRIQUE MACÍAS CHÁVEZ.- N. P. No. 47.- MI SELLO Y MI FIRMA DE AUTORIZAR.- DOY FE.**

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO Y APÉNDICE, DEBIDAMENTE SELLADO, COTEJADO, Y CORREGIDO COMO LO DISPONE LA LEY, LO EXPIDO A FAVOR DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 09 NUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE.

**LICENCIADO ENRIQUE MACÍAS CHÁVEZ.
NOTARIO PUBLICO NUMERO 47.**

SIN TEXTO

H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GTO.
TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 179 al 189 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y artículos 2, 4, 11, 15 y 16 Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se comunica a este Dependencia la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos:

GENERALES

Folio del Trámite: 1705232805

Fecha Elaboración: 23/05/2017

Tipo de Trámite:

TRASPASO DE DOMINIO

Tipo de Inmueble: Urbano

Documentación Adjunta: NO

Tipo de Uso:

Casa Hab.

OPERACION

BASE PARA EL CALCULO

Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Cuenta Predial: 01AC75351001

Número de Escritura: 57820

Fecha de Escritura: 11/05/2017

Cuenta Catastral: 10-075-003-011-000

Notario: 47-LIC. ENRIQUE MACIAS CHAVEZ

Valor Fiscal: \$1,040,293.16

Domicilio (Notaria): MANUEL VELAZQUEZ #121, LOS PARAISOS
LEON, GTO, MEXICO C.P. 37320

Valor Operación: \$940,000.00

Teléfono (Notaria): 7171795

Valor Pericial: \$1,011,169.96

Email (Notaria):

Los Valores Fiscal, de Operación y de Avalúo se
presentan en moneda nacional.

AVALUO

Tipo: Fiscal

Folio: 16110636802542

Perito: 69-ING. JOSE LUIS ALEJANDRO ARIAS ANAYA

CONTRATANTES

ENAJENANTE

CHAPARRO ORTIZ JUAN MANUEL, VIA PLATINO #210, PLATINO, LEON, GUANAJUATO, RFC:CAOJ750831LZA

ADQUIRIENTE

ACOSTA PEREZ CLAUDIA PAULINA, CIRCUITO VIA PLATINO # 210, PLATINO, LEON, GUANAJUATO, RFC:AOPC851010418

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO VIA PLATINO NUMERO 210 DOSCIENTOS DIEZ, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 11 ONCE DE LA MANZANA NUMERO 03 TRES, DEL FRACCIÓNAMIENTO PLATINO, DE ESTA CIUDAD DE LEON GUANAJUATO.

MEDIDAS Y COLINDANCIA

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO: NORESTE: 7.00 M. CON CIRCUITO VIA PLATINO SURESTE: 15.00 M. CON LOTE NO. 10 SUROESTE: 7.00 M. CON PROP. PRIVADA NOROESTE: 15.00 M. CON LOTE NO. 12 SUPERFICIE: 105.38 M2.

Coordenadas UTM (Dentro del Inmueble): X: 225701

Sup. Total: 105.38

Sup. Aplicable: 105.38

Y: 2338400

Sup. Privativa: 0

% Indiviso: 0

OBSERVACIONES

La declaración del pago del impuesto de traslado de dominio será válida una vez que contenga firma electrónica del personal suscrito de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios.

BOLETA DE RESOLUCIÓN

20

3174349

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

14/Junio/2017 15:41:24

Fecha de resolución

20/Junio/2017 14:42:03

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO A 20 DE JUNIO DE 2017 EL SUSCRITO LIC. SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA REGISTRADOR PÚBLICO 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 ENRIQUE MACIAS CHAVEZ

Municipio LEÓN, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*343301].

Folios electrónicos

1.- R20*343301.

CASA HABITACION EN CALLE CON CALLE CIRCUITO VIA PLATINO NUMERO 210 (DOSCIENTOS DIEZ) ,
FRACCIONAMIENTO PLATINO EN LOTE 11 (ONCE) MANZANA 3 (TRES) CON SUPERFICIE 105.02 M2 (CIENTO CINCO
2/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 940,000.00	1,158.00	57820	11/05/17	20*47*0
	Emisor: 47 (CUARENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEÓN, GUANAJUATO.					

SELLO

DIGITAL

PARTES

Titular(es) anterior(es): JUAN MANUEL CHAPARRO ORTIZ.

Titular(es) nuevo(s): CLAUDIA PAULINA ACOSTA PEREZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 20/Junio/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

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

20_3174349_c8d9bfb6d3ee2a67b974090406fd9974.pdf

2A2C83CBE11DCC58D71A1044DA36F611F6EAA967

Usuario:

Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO

Número de serie: 4D92

Validez: Activo

Rol: Destinatario

Usuario:

Nombre: SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

Número de serie: 4CC4

Validez: Activo

Rol: Firmante

Firma:

Fecha: 20/06/2017 14:51:52(UTC:20170620195152Z)

Status: Certificado Vigente

Algoritmo: SHA1WithRSA

OCSP:

Fecha: 20/06/2017 14:51:59(UTC:20170620195159Z)

URL: <http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO>

Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SPA

Emisor del respondedor: AUTORIDAD

CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO

SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION

Número de serie: 4CC4

TSP:

Fecha: 20/06/2017 14:51:59(UTC:20170620195159.1624Z)

Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo

Emisor del respondedor: Advantage Security CA

Secuencia: 636335671191624591

Datos estampitados: RIi4eER6L3pGR25PQIJ4dmdCM3rYb2hnUWbnPQ==



