



**LIC. JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR**  
**NOTARIA PUBLICA No. 15**



===== TOMO 197 CIENTO NOVENTA Y SIETE =====

===== ESCRITURA NÚMERO 8,897 OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE =====

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 4 cuatro días del mes de julio de 2014 dos mil catorce, Yo, **JESÚS CÉSAR SANTOS DEL MURO AMADOR**, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15 quince, ubicada en Avenida Paseo del Moral número 315 trescientos quince, de la colonia "Jardines del Moral", en legal ejercicio en este Partido Judicial, hago constar: -----

El **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que formalizan por una parte, como vendedora, la señora **PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE**, a quien en lo sucesivo se le identificará como "**LA PARTE VENDEDORA**" y por otra parte, como comprador el señor **OSCAR EDUARDO ORNELAS RODRÍGUEZ**, a quien en lo sucesivo se le identificará como "**LA PARTE COMPRADORA**", -----

Dicho acto jurídico se sujeta a los siguientes antecedentes y posteriores cláusulas: -----

===== ANTECEDENTES =====

**I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-** Mediante escritura número 18,237 dieciocho mil doscientos treinta y siete, de fecha 29 veintinueve de septiembre de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado José Lomelí Origel, titular de la Notaría Pública número 19 diecinueve, de este Partido Judicial, se hizo constar entre otros actos, la **transmisión de propiedad en ejecución parcial de fideicomiso**, en virtud de la cual, la señora **PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE**, adquirió la propiedad del siguiente inmueble: -----

Casa habitación sujeta a régimen de propiedad en condominio, marcada con el número 411-A cuatrocientos once letra "A", construida sobre el lote de terreno número 18 dieciocho, de la manzana número 21 veintiuno, de la Cuarta Sección del Fraccionamiento "Paseo del Country" de esta ciudad, con superficie de **72.00 M2.**, setenta y dos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en 16.00 dieciséis metros con la casa número 411 cuatrocientos once; **AL SUR**, en 16.00 dieciséis metros con la casa número 413 cuatrocientos trece; **AL ORIENTE**, en 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros con la casa número 3611 tres mil seiscientos once; y **AL PONIENTE**, en 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros con la calle Circuito Paseo del Portal. -----

**ANTECEDENTE REGISTRAL.-** El primer testimonio de dicha escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 3 tres de diciembre de 2008 dos mil ocho, al amparo de la solicitud número **1'728,661** un millón setecientos veintiocho mil seiscientos sesenta y uno, en el Folio Real **R20\*296803**. -----

**II.-** El inmueble de referencia se encuentra libre de gravámenes, afectaciones y limitaciones de dominio, lo que se acredita con el certificado de libertad de gravámenes que ha sido expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, mismo que anexo al apéndice de este instrumento bajo el número que le corresponde. -----

**III.-** El mismo inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y no se adeuda al fisco cantidad alguna en relación el mismo, como se acredita con las boletas de pago y demás documentación correspondiente, además de que no se encuentra arrendado, ni cedido su uso bajo ningún concepto, teniendo "**LA PARTE VENDEDORA**" la posesión plena del mismo. -----

**IV.-** Los señores **PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE** y **OSCAR EDUARDO ORNELAS RODRÍGUEZ**, tienen celebrado un contrato de compraventa, respecto del inmueble descrito en el punto **I primero** que antecede, mismo que se formaliza a través de este instrumento público. -----

===== CLÁUSULAS =====

**PRIMERA.-** La señora **PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE** vende sin reserva ni limitación de ninguna especie al señor **OSCAR EDUARDO ORNELAS RODRÍGUEZ**, quien adquiere para sí mismo, la propiedad de la casa habitación sujeta a régimen de propiedad en condominio, marcada con el número 411-A cuatrocientos once letra "A", construida sobre el lote de terreno número 18 dieciocho, de la manzana número 21 veintiuno, de la Cuarta Sección del Fraccionamiento "Paseo del Country de



esta ciudad, con la superficie, medidas, linderos, antecedentes de propiedad y registrales que obran descritos en el punto I primero del capítulo de antecedentes de esta escritura, los que se dan por reproducidos en esta cláusula como si a la letra se insertaren y para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

**SEGUNDA.-** El precio es la cantidad de **\$299,002.61 (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOS PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL)**, que "LA PARTE VENDEDORA" manifiesta haber recibido a través de los siguientes medios de pago:

a).- La cantidad de **\$260,000.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante cheque certificado número 008 cero, cero, ocho, de fecha 3 tres de julio de 2014 dos mil catorce, a cargo de la institución bancaria Banorte, en la cuenta bancaria número 803186994 ocho, cero, tres, uno, ocho, seis, nueve, nueve, cuatro, a nombre de Oscar Eduardo Ornelas Rodríguez, librado a favor de la señora Paola Vanessa Miranda Alatríste, mismo que "LA PARTE VENDEDORA" recibe salvo buen cobro, para todos los efectos legales a que haya lugar.

b).- El saldo, es decir, la cantidad de **\$39,002.61 (TREINTA Y NUEVE MIL DOS PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL)**, con dinero efectivo, por el que se otorga a través de este instrumento público a favor de "LA PARTE COMPRADORA", el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.

**TERCERA.-** El inmueble materia del contrato de compraventa formalizado en este instrumento pasa al patrimonio de "LA PARTE COMPRADORA" libre de gravámenes, limitaciones de dominio, afectaciones y restricciones Municipales, Estatales o Federales, al corriente en el pago del impuesto predial, con todos sus usos, costumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, en el entendido de que "LA PARTE VENDEDORA" responderá ante "LA PARTE COMPRADORA" del saneamiento para el caso de evicción.

**CUARTA.-** De manera simultánea a la firma de esta escritura, "LA PARTE VENDEDORA" entrega a "LA PARTE COMPRADORA" la posesión jurídica del inmueble objeto del contrato de compraventa aquí consignado, quien lo recibe a su entera conformidad en las condiciones en las que se encuentra a esta fecha, libre de poseedores y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTA.-** Las partes ratifican que en la celebración de este contrato de compraventa no sufren de lesión, error, dolo, violencia ni engaño, por lo que renuncian de manera recíproca a la acción, excepción y términos derivadas de lo dispuesto por los artículos 1719 mil setecientos diecinueve; 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

**SEXTA.-** Los derechos, impuestos y honorarios notariales que se causen con motivo de esta escritura serán pagados por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA", excepción hecha del pago del impuesto Sobre la Renta que en su caso se genere de la enajenación, pues como legalmente corresponde, será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

**===== DATOS GENERALES =====**

Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad me manifestaron por sus datos generales, ser: -----

La señora **PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE**, mexicana por nacimiento, originaria de la ciudad de México, Distrito Federal, vecina de esta ciudad, nacida el día 24 veinticuatro de enero de 1980 mil novecientos ochenta, casada, empleada, con domicilio en Circuito Paseo del Portal número 411-A cuatrocientos once letra "A", condominio 16 dieciséis, lote 18 dieciocho, manzana 21 veintiuno, de la colonia "Paseo del Country", Código Postal 37358, Clave Única de Registro de Población (CURP) **MIAP800124MDFRLL05**; Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **MIAP800124819**.

El señor **OSCAR EDUARDO ORNELAS RODRÍGUEZ**, originario y vecino de esta ciudad, nacido el día 5 cinco de septiembre de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, casado, comerciante, con domicilio calle Venezuela número 615 seiscientos quince, de la colonia "Chapalita", Código Postal 37340, con



LIC. JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR  
NOTARIA PUBLICA No. 15



Clave Única de Registro de Población (CURP) OERO850905HGTRDS01; Registro Federal de Contribuyentes (RFC) OERO850905P99.

===== CERTIFICACIONES =====

YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:

- 1.- De la certeza de este acto.
- 2.- De que al efecto de dar cumplimiento a lo que disponen los artículos 75 setenta y cinco, fracción VIII octava y 76 setenta y seis de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Guanajuato, hago constar:
  - a).- Que los comparecientes se identifican ante el suscrito Notario con sus respectivas credenciales para votar con fotografía, expedidas en su favor por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, documentos que tengo a la vista y de los cuales una copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento bajo el número que les corresponde.
  - b).- Que los otorgantes tienen capacidad legal para contratar y obligarse, pues en ellos no observo manifestaciones de incapacidad física o mental que le impidan discernir y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.
- 3.- De que he entregado a la señora **PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE**, la hoja de cálculo que contiene toda la información relativa a la determinación del Impuesto Sobre la Renta por enajenación generado a su cargo con motivo de la formalización del contrato de compraventa que se consigna en este instrumento, en los términos de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 126 ciento veintiséis, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor, así como en la regla I.3.14.5. Primero punto tres punto catorce punto cinco, de la Resolución Miscelánea Fiscal publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 treinta de diciembre de 2013 dos mil trece, quien la recibe de conformidad y firma de recibido al calce de esta escritura, por lo que acompaño el referido documento al apéndice de éste instrumento bajo el número que le corresponde.
- 4.- Que agregaré al apéndice de este instrumento copia fotostática certificada de los documentos a los que se hizo referencia en el cuerpo de esta escritura.
- 5.- De que en atención a lo dispuesto en los artículos 8 ocho y 17 diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los comparecientes manifiestan haber leído el aviso de privacidad que les he entregado y que además se exhibe tanto en las instalaciones de mi domicilio profesional, como en la página de internet "www.notaria15leon.com" en la sección "Aviso de Privacidad", manifestando su consentimiento expreso con el tratamiento que se dará a sus datos personales obtenidos en virtud del otorgamiento de la presente escritura.
- 6.- De que en la impresión del acto jurídico que aquí se consigna fueron utilizados los folios números **040093 y 040094**.
- 7.- Que leí a los comparecientes el texto y contenido de la presente escritura, les expliqué su valor y consecuencias legales, advirtiéndolos de la necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial el primer testimonio que de la misma en su oportunidad sea autorizado y expedido, manifestándose conformes y firman al calce en señal de aceptación en unión y en presencia del suscrito Notario el día de su otorgamiento.- DOY FE.

PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE.- "PARTE VENDEDORA".- FIRMADO.- OSCAR EDURADO ORNELAS RODRÍGUEZ.- "PARTE COMPRADORA".- FIRMADO.- LICENCIADO JESÚS CÉSAR SANTOS DEL MURO AMADOR.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

===== AUTORIZACIÓN DEFINITIVA =====

Con fecha 8 ocho de julio de 2014 dos mil catorce, en que se cubrió el último de los trámites fiscales correspondientes a esta operación, se autoriza en definitiva la presente escritura, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato.- Doy Fe.

LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR.- FIRMADO.- EL SELLO DE






AUTORIZAR DEL NOTARIO.

===== INSERCIONES =====

Se agrega a este primer testimonio la copia de la declaración del impuesto de traslación de dominio con su respectivo recibo oficial de pago de fecha 8 ocho de julio de 2014 dos mil catorce.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION, QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVO, CORRESPONDIENTE AL TOMO NÚMERO 197 CIENTO NOVENTA Y SIETE, VA EN 2 DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y ABRAZADAS, COMO LO DISPONE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, AL MARGEN DE LAS CUALES SE HAN ADHERIDO HOLOGRAMAS QUE PUEDEN SER O NO DE NUMERACION CONSECUTIVA, PARA SER ENTREGADAS AL SEÑOR **OSCAR EDUARDO ORNELAS RODRÍGUEZ**, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 8 OCHO DIAS DEL MES DE JULIO DE 2014 DOS MIL CATORCE.- DOY FE.

  
LIC. JESÚS CÉSAR SANTOS DEL MURO AMADOR  
Titular de la Notaría Pública No. 15



DAVID/Notaría 15/2014/COMPRVENTAS/PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE  
- OSCAR EDUARDO ORNELAS RODRÍGUEZ





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

20 2588953

SOLICITUD INSCRITA

SELO  
DIGITAL  
Fecha de presentación  
09/Julio/2014 10:50:37  
Fecha de resolución  
13/Agosto/2014 14:17:44

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 13 DE AGOSTO DE 2014 EL SUSCRITO LIC. CARLOS DE JESUS TORRES MORALES REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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 JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR  
Municipio LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios  
[R20\*296803].

Folios electrónicos

1.- R20\*296803.

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO PASEO DEL PORTAL NUMERO 411 (CUATROCIENTOS ONCE) A CONDOMINIO 18 (DIECISEIS) , FRACCIONAMIENTO PASEO DEL COUNTRY CUARTA SECCION EN LOTE 18 (DIECIOCHO) MANZANA 21 (VEINTIUNO) CON SUPERFICIE 72.00 M2 (SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS). .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 15 (QUINCE) LICENCIADO SANTOS DEL MURO AMADOR, JESUS CESAR CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	3,299,002.61	54.00	8897	04/07/14	20*15*1

PARTES

Titular(es) anterior(es): PAOLA VANESSA MIRANDA ALATRISTE .

Titular(es) nuevo(s): OSCAR EDUARDO ORNELAS RODRIGUEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 13/Agosto/2014

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

CARLOS DE JESUS TORRES MORALES

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

20\_2588953\_8fe67f9cd7ef1ff38e2168d1133f0be4.pdf

83143B6363FE4A4E9CD4A6E94D80EE591A1A2583

<b>Usuario:</b> Nombre: ROGELIO LINO MEDEL Número de serie: 3A12 Validez: Activo Rol: Destinatario
--

<b>Usuario:</b> Nombre: CARLOS DE JESUS TORRES MORALES Número de serie: 38FC Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 13/08/2014 16:42:06(UTC:20140813214206Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 13/08/2014 16:42:06(UTC:20140813214206Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 38FC	<b>TSP:</b> Fecha: 13/08/2014 16:34:15(UTC20140813213415.4059Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635435444554059361 Datos estampillados: 06F859F6C3E57A0F21D24F3EFDD57CBAA939683C

