



===== TOMO CXXXIII CENTESIMO TRIGESIMO TERCERO =====
ESCRITURA NUMERO 15,486 QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana a los 12 doce días del mes de Abril del año 2019 dos mil diecinueve, Yo Licenciado **ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN**, Titular de la Notaría Pública Número 25 veinticinco, ubicada en Calle Madero número 320-9 trescientos veinte, guión nueve, Zona Centro, en legal ejercicio de mi profesión en éste Partido Judicial, hago constar que comparecen ante Mí por una parte el Señor **MARIANO ARMANDO TAVÁRES RODRÍGUEZ** como **VENDEDOR**, y por la otra parte el Señor **J. JESUS MEJIA JASSO** y la Señora **IRMA HERNANDEZ MARTINEZ** como **COMPRADORES**, quienes manifiestan que tienen concertado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que formalizan por la presente Escritura conforme a los siguientes:-----

===== **ANTECEDENTES** =====

--- I.- Declara el Señor **MARIANO ARMANDO TAVÁRES RODRÍGUEZ**, bajo protesta de decir verdad, que es legítimo propietario sin limitación alguna de dominio del siguiente inmueble:-----

--- **CASA HABITACIÓN** ubicada en la Calle Fray Diego Ramírez número **541** quinientos cuarenta y uno, construida sobre el Lote de Terreno número 2 dos, de la Manzana número 3 tres, del Fraccionamiento Santo Domingo, Primera Sección de ésta ciudad, con una superficie de **90.00 M2** noventa metros cuadrados, que mide y linda:-----

--- **AL NORTE**, en 15.00 quince metros con el Lote número 3 tres.-----

--- **AL SUR**, en 15.00 quince metros con el Lote número 1 uno.-----

--- **AL ORIENTE**, en 6.00 seis metros con el Lote número 36 treinta y seis y parte del 37 treinta y siete.-----

--- **AL PONIENTE**, en 6.00 seis metros con la Calle Fray Diego Ramírez.-----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- El cual adquirió por transmisión de propiedad en ejecución parcial del mismo, con Banco Internacional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, mediante escritura pública número 17,417 diecisiete mil cuatrocientos diecisiete, de fecha 27 veintisiete de Julio del año 2000 dos mil, ante la fe del Licenciado **DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNANDEZ**, Notario Público número 58 cincuenta y ocho en legal ejercicio en este Partido Judicial, en la cantidad de \$ 153,374.00 (Ciento cincuenta y tres mil trescientos setenta y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional).-----

REGISTRO.- Dicho Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta ciudad bajo el Folio Real **R20*049931**, con fecha 15 quince de Noviembre del año 2000 dos mil.- Solicitud número "496,026".-----

--- II.- Que en la formalización de este contrato de compraventa el suscrito notario toma en consideración, todas las disposiciones que para esta operación exige el Código Civil para el Estado de Guanajuato, la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, así como la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita, y las leyes fiscales del Municipio y la Federación.-----

--- III.- Que las partes que intervienen en este contrato declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de novación con el anterior contrato de compraventa.

COTEJADO



vende real, definitivamente y sin reserva alguna al Señor J. JESUS MEJIA JASSO y a la Señora IRMA HERNANDEZ MARTINEZ, quienes adquieren en mancomún, proindiviso y por partes iguales, el inmueble que se describe en Antecedentes, cuya superficie medidas y linderos se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.-----

--- SEGUNDA.- Manifiesta el VENDEDOR que el inmueble materia de ésta operación pasa a los COMPRADORES con todos sus usos, costumbres y servidumbres y todo en cuanto por derecho y de hecho le corresponda, libre de gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de Impuesto Predial y Servicios Municipales.-----

--- TERCERA.- Declaran los contratantes como precio de esta operación la cantidad de \$630,000.00 (SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N), manifestando las partes que intervienen bajo protesta de decir verdad que ya han sido cubiertos con anterioridad a la firma de la presente escritura, en efectivo en Moneda Nacional, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad sobre la veracidad de tal afirmación y en particular sobre la forma de pago que debe establecerse en la presente escritura derivado del monto de la operación, establecido lo anterior con fundamento en los artículos 119 ciento diecinueve de la Ley del Impuesto sobre la renta y el 33 treinta y tres de la Ley para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, haciendo contar que lo anteriormente manifestado no exime de las obligaciones y cargas fiscales que se generen por la presente operación ni de la obligación de dar el correspondiente aviso a las autoridades del orden fiscal.-----

De manera simultánea a la firma de este acto, el VENDEDOR entrega a los COMPRADORES la posesión real y jurídica del inmueble objeto del contrato de compraventa aquí consignado, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

--- CUARTA.- El VENDEDOR, queda obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción.----

--- QUINTA.- Hacen constar los contratantes que en ésta operación no hay error, dolo, mala fe o intimidación, que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia de su contratante, que no sufren lesión, y que para mayor firmeza de éste acto renuncian a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas y al texto de los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

--- SEXTA.- Todos los gastos que se causen con motivo de esta operación serán pagados por los COMPRADORES, manifestando el VENDEDOR bajo protesta de decir verdad que el inmueble que hoy enajena es su casa habitación, encontrándose exenta del pago del Impuesto sobre la renta.-----

--- SEPTIMA.- Manifiesta el VENDEDOR bajo protesta de decir verdad que es la primera enajenación de casa habitación que efectúa dentro de los tres años anteriores a esta fecha.-----

----- CERTIFICACION -----

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

--- I.- De la certeza del Acto -----



LIC. ALFONSO GUTIERREZ PONTÓN

NOTARIO PUBLICO No. 25
MADERO No. 320-9 TEL. Y FAX 713-54-58
LEON, GTO.



(2)

"TARM781017HGTVD01", quien se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1812255600, de la cual agrego una fotocopia a mi apéndice en curso.

— El Señor **J.JESUS MEJIA JASSO**, mexicano, casado, originario y vecino de ésta ciudad, con domicilio en Calle Costas del Mar Negro número 106 ciento seis, Colonia Santa María de Cementos, nacido el 21 veintiuno de Agosto de 1960 mil novecientos sesenta, despuntador, con número de RFC "MEJJ600821RG4", CURP "MEJJ600821HGTJSS00", quien se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX1272764043, de la cual agrego una fotocopia a mi apéndice en curso.

— La Señora **IRMA HERNANDEZ MARTINEZ**, mexicana, casada, originaria y vecina de ésta ciudad, con domicilio en Calle Costas del Mar Negro número 106 ciento seis, Colonia Santa María de Cementos, nacida el 09 nueve de Agosto de 1963 mil novecientos sesenta y tres, dedicada al hogar, con número de RFC "HEMI630809QF5", CURP "HEMI630809MGTRRR08", quien se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral número IDMEX1158214383, de la cual agrego una fotocopia a mi apéndice en curso.

— 3.- Que hice saber al **VENDEDOR** el contenido del Artículo 154 ciento cincuenta y cuatro de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, sobre la obligación que tiene de informar el ingreso que se haya obtenido por la enajenación, a la Autoridad Fiscal.

— 4.- Que las transcripciones aquí hechas provienen de sus originales y copias certificadas las que tuve a la vista y a las cuales me remito.

— 5.- Que hice del conocimiento de las partes de este contrato el contenido de la Fracción III tercera del Artículo 3º. tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto del concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia y al respecto me manifestaron: "Que declaran que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen en este instrumento y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento, y por tanto no existe dueño beneficiario".

AVISO DE PRIVACIDAD

— Notifico a las partes que el Suscrito Notario está comprometido con la protección de los datos personales del cliente y ser responsable de su uso, manejo y confidencialidad y les informo que se han recabado y usado sus datos personales para el cumplimiento de lo siguiente:

— Confirmar su identidad, entender sus necesidades de carácter legal, otorgar seguridad y certeza jurídica al hecho y/o acto y/o negocio jurídico que se celebra en el presente instrumento, redactar el instrumento público de su interés, llevar a cabo las gestiones administrativas necesarias para la celebración y registro en su caso de la presente escritura, brindarle asesoría y plasmar su voluntad en el presente instrumento de conformidad con la Ley del Notariado del Estado de Guanajuato, cumplir con los requerimientos legales, reglamentarios o de cualquier otro que le sea aplicable, verificar la información que nos proporciona.

— Para presentarle el servicio solicitado se requirieron de los datos y documentos que nos fueron proporcionados por las partes.

COTILLADO



Administración Tributaria, así como autoridades judiciales o administrativas locales o federales en el marco de la legislación mexicana.

--- 6.- Que leído lo anterior a los comparecientes, enterados de su valor y fuerza legal y de la necesidad de su registro, lo ratifican en señal de conformidad en unión y presencia del Suscrito Notario.- En el presente acto se utilizaron los Folios números 24953 veinticuatro mil novecientos cincuenta y tres y 24954 veinticuatro mil novecientos cincuenta y cuatro.- DOY FE.

MARIANO ARMANDO TAVÁRES RODRÍGUEZ, FIRMA.- J. JESUS MEJIA JASSO, FIRMA.- IRMA HERNANDEZ MARTINEZ, FIRMA.- LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN.- firmado y sellado.

===== **A U T O R I Z A C I O N** =====

El día 26 veintiséis de Abril del año 2019 dos mil diecinueve, fue pagada la Traslación de Dominio en la Tesorería Municipal de ésta Ciudad, documento del cual agrego copia al apéndice de mi Protocolo bajo el número que le corresponde, en cuanto al Impuesto Sobre la Renta no se causa por acreditar la parte vendedora que es casa habitación con recibo de servicios, de acuerdo a la Fracción XIX Décimo Novena del Artículo 93 noventa y tres, inciso a) de la Ley de la materia, no siendo objeto de aviso.-

AUTORIZANDO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA el día 26 veintiséis de Abril del 2019 dos mil diecinueve.- **DOY FE. - LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN.-** firmado.- Mi sello de Autorizar.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE A MI CARGO.- VA EN DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- SE COMPULSA A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA.- SE EXPIDE PARA SER ENTREGADO A LOS SEÑORES **J. JESUS MEJIA JASSO** y la Señora **IRMA HERNANDEZ MARTINEZ**, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.

LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN
NOTARIO PUBLICO No. 25



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3493138

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

30/Abril/2019 15:12:32

Fecha de resolución

08/Mayo/2019 15:32:11

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO A 08 DE MAYO DE 2019 EL SUSCRITO LIC. BERTHA ELIZABETH CIENEGA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 ALFONSO GUTIERREZ PONTON
Municipio LEÓN, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R20*49931].

Folios electrónicos

1.- R20*49931.
CASA HABITACION EN CALLE FRAY DIEGO RAMIREZ NUMERO 541 (QUINIENTOS CUARENTA Y UNO) ,
FRACCIONAMIENTO SANTO DOMINGO PRIMERA SECCION EN LOTE 2 (DOS) MANZANA 3 (TRES) CON SUPERFICIE
90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURIDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 630,000.00	1,500.00	15488	12/04/19	20*25*0
	Emisor: 25 (VEINTICINCO) LICENCIADO GUTIERREZ PONTON, ALFONSO CON JURISDICCION EN LEÓN, GUANAJUATO.					

SELLO

DIGITAL

PARTES

Titular(es) anterior(es): MARIANO ARMANDO JAVARES RODRIGUEZ
Titular(es) nuevo(s): J. JESUS MEJIA JASSO, IRMA HERNANDEZ MARTINEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 08/Mayo/2019

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

Registrador

FIRMA ELECTRÓNICA

BERTHA ELIZABETH CIENEGA RODRIGUEZ

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

20_3493138_6f9e36f62e84cf642f55960e1d6b2ab3.pdf

3A76217341E914AE620A5E20EA576C1B9FBA1F1B6CECBD20201CA28A09EBFC8B

Usuario:
Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO
Número de serie: 5881
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: BERTHA ELIZABETH CIENEGA RODRIGUEZ Número de serie: 5BCB Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 08/05/2019 15:59:18(UTC:20190508205918Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 08/05/2019 15:59:26(UTC:20190508205926Z) 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: 5BCB	TSP: Fecha: 08/05/2019 15:59:26(UTC:20190508205926.3484Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 636929279663484475 Datos estampillados: ZH2JQXIWRUtdGVyNXBpdWt0bUJGUCCzd09RPQ==



RECIBO DE PAGO ELECTRÓNICO

OFICINA DE REGISTRO PÚBLICO DE LEÓN

Nombre: ALFONSO GUTIERREZ PONTÓN
RFC: GUPA440310778
Email: leon25notaria@hotmail.com
Teléfono: 4777135458
Referencia: [201900235387 / 20623538719018929316]



CONCEPTOS DE PAGO

Clave	SubClave	Cantidad	Año	Descripción	Importe
-------	----------	----------	-----	-------------	---------

11	3	1	2019	ESCRITURA O DOCUMENTO REGISTRABLE (PROTOCOLIZACIÓN DE ASAMBLEA) COMPRA-VENTA SIMPLE <SE*235387*1.1 INSCRIPCION_P23> Cantidad en Letra: UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.	\$1500.00
----	---	---	------	---	-----------

SelloRPP:
9374336ce0a7d20c379611ef305bc7bf635e2ac3
Cadena digital RPP:
201900235387|20623538719018929316|1500.00|1688170|30/Abril/2019|leon25notaria@hotmail.com|1500.00|1|1|1



De conformidad con lo establecido en los artículos 4, último párrafo, 5 y 33 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato; la impresión del presente documento hace las veces de recibo oficial de pago; por lo que deberá imprimirse para cualquier aclaración.

