

AV. ROMA No. 317 ESQ. CALLE MADRID  
COL. ANDRADE, C.P. 37020, LEÓN, GTO. MÉX.  
TELS/FAX: (477) 714-07-24, 713-38-29, 146 98 14 a b 17

CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 19 diecinueve días del año 2021 dos mil veintiuno. YO, Licenciado ENRIQUE DURAN LLAMAS, Titular de la Notaría Pública y dos adscrita a este Partido Judicial de León, Guanajuato, con domicilio en el número 317 trescientos cincuenta y siete de la Colonia Andrade, C.P. 37020 treinta y siete mil veinte de esta ciudad, hago constar: -----

**SCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Que ante Mí otorgan: Por una primera parte por su propia y legalidad de "LA PARTE VENDEDORA", la señora ANA MA. TAVARES SILVA; y por una segunda parte por su propia y legalidad de "LA PARTE COMPRADORA", la señora EVA MENDOZA MARTINEZ. -----

Se otorgan de acuerdo a los Antecedentes, Declaraciones, y Cláusulas siguientes: -----

O.- Antecedentes de propiedad y descripción del inmueble: LA PARTE VENDEDORA acredita su

propietario con el Primer Testimonio de la escritura pública número 12,037 doce mil treinta y siete, de fecha

de 1973 mil novecientos setenta y tres, otorgada ante la Fe del Titular de la Notaría Pública número

ato, Licenciado J. Luis Vázquez Torrès, En la que constar el acto por el que LA PARTE VENDEDORA

realizada al C. Agustín Cortes Leal, el inmueble que se detalla a continuación, mismo que para los efectos

irá simplemente como EL INMUEBLE:

HABITACION EN CALLE BABEL NÚMERO 615 SEISCIENTOS QUINCE, FRACCIONAMIENTO SAN

EN LOTE 16 (DIECISEIS) MANZANA 56 (CINCUENTA Y SEIS) LETRA "A" CON SUPERFICIE 108

METROS CUADRADOS). QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE.- 6 M (SEIS METROS LINEALES). CON LA

Y 8 (OCHO). AL SUR.- 6 M (SEIS METROS LINEALES). CON LA CALLE BABEL. AL ORIENTE.- 18 M

S LINEALES). CON LOTE 15 (QUINCE). AL PONIENTE.- 18 M (DIECIOCHO METROS LINEALES). C

(SIETE).

**REGISTRO.-** El inmueble anteriormente referido se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de

ta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia  
uarenta y cinco de su Reglamento. -----

RELACIÓN DE NEGOCIOS.- Que el otorgamiento de este instrumento, no constituye una relación de negocios  
ARIO, toda vez que éste último realiza una función pública. -----

en relación a **LA VENTA DE CASA HABITACIÓN**.- Que manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** bajo protesta  
jo total responsabilidad, que **EL INMUEBLE** lo ha venido utilizando como su casa habitación, lo que a  
probatantes que tengo a la vista y acompaño al Apéndice de mi Protocolo en curso, así como también que  
años no ha enajenado inmueble alguno bajo dicho uso sin acreditarlo, e invocado a su favor los beneficios  
o XIX décimo noveno de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y artículo 130 ciento treinta de su Reglamento

**UNDA**.- Declara **LA PARTE COMPRADORA** en lo individual, bajo protesta de decir verdad, y bajo su total r  
relación y observancia a lo dispuesto por la **LEY PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPER**  
**URSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA** en vigor: -----

**RESIDENCIA**.- Que NO tiene residencia en el extranjero. -----

**DUEÑO BENEFICIARIO**.- Que previamente el suscrito NOTARIO, explicó con toda claridad y a su entera  
ción de "DUEÑO BENEFICIARIO", siendo para los efectos la o las personas que se benefician de esta op  
entes a quien comparece y/o a quien representa en su caso, a lo que enseguida expresa que NO e  
EFICIARIO" oculto en la operación aquí consignada, no constando en contrario al suscrito. -----

**MEDIO DE PAGO**.- Que de los comprobantes de pago de la contraprestación que más adelante se pac  
enta como propios y válidos bajo su total responsabilidad, de los que se anexa una copia simple al apéndice  
bida constancia, siendo plenamente identificados de conformidad a los artículos 32 treinta y dos fracción  
a y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia  
arenta y cinco de su Reglamento. -----

RELACIÓN DE NEGOCIOS.- Que el otorgamiento de este instrumento, no constituye una relación de negocios  
ARIO, toda vez que éste último realiza una función pública. -----

**ERA**.- Declaran **AMBAS PARTES** en su conjunto, bajo protesta de decir verdad, y bajo su total responsab  
relación y observancia a lo dispuesto por la **LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**  
**OS PARTICULARES**, manifiestan haber leído previamente por sí mismos el Aviso de Privacidad que se  
en la recepción de esta Notaría, manifestando su consentimiento, y habiéndose sabedores que con la  
mento, autorizan el uso de su información personal conforme a los artículos 15 quince y 16 dieciséis  
nación que será utilizada única y exclusivamente para su elaboración y realización de los avisos legales, trá  
axes, la que será recordada de acuerdo a la ley nacional que regula la actividad notarial.

# Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. ROMA No. 317 ESQ. CALLE MADRID  
COL. ANDRADE, C.P. 37020, LEÓN, GTO. MÉX  
TELS/FAX: (477) 714-07-24, 713-38-29, 146 98 14 a b 17

ad de \$650,000.00 SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL ambas partes manifiestan decir verdad que la citada cantidad la entregó LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA anterior a la firma sin acreditarlo.

ad de \$200,000.00 DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL que paga mediante el cheque certificado me exhiben.

bien cobrados y/o aplicados dichos pagos LA PARTE VENDEDORA se da por pagada a total satisfacción y en favor de LA PARTE COMPRADORA, el recibo más amplio que en derecho proceda.

**A. De la aceptación y saneamiento.**- Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido de este contrato por estar redactada en la forma y términos convenidos. Así mismo, LA PARTE VENDEDORA se obliga a su favor a la garantía de evicción y a los vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble en los términos y formas que establezca la ley.

**A. De la posesión.**- LA PARTE COMPRADORA manifiesta que con anterioridad al otorgamiento de este contrato gozaba de la posesión material de EL INMUEBLE, en virtud de que el mismo se encuentra de conformidad con todas las especies con LA PARTE VENDEDORA, motivo por el cual, renuncia en este acto, a cualquier derecho o acción que pudiera tener, por estos conceptos.

**De los gastos, derechos e impuestos.**- Los gastos, derechos, impuestos, y honorarios que se causen en esta operación, los toma a su cargo LA PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto Sobre el Valor Agregado, el Impuesto de Bienes Inmuebles Federal, e Impuesto Cedular por Enajenación de Bienes Inmuebles para el Estado, mismos que legalmente correr a cargo exclusivo de LA PARTE VENDEDORA.

**De los domicilios.**- Las partes señalan como sus domicilios legales para ser requeridos respecto del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, los que con posterioridad manifestarán en el Capítulo de Certificación de Firma.

**De la Interpretación y Jurisdicción.**- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los deberes que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del todo a cualquier razón, a las leyes y a los tribunales competentes de la ciudad de León, Guanajuato.

1  
e los comparecientes que no declararon en sus generales ser vecinos o tener residencia en esta ciudad, m  
sta de decir verdad encontrarse en tránsito por esta ciudad para el otorgamiento de este acto, -----  
ue al presente instrumento le corresponden los folios 174343 uno, siete, cuatro, tres, cuatro, tres, y 1743  
o, tres, cuatro, cuatro, inclusive.-----

Que leí a los comparecientes el contenido del presente instrumento, siendo que se les explicó el alc  
cuencias legales de lo otorgado, lo que a pregunta expresa manifiestan entender plenamente y no guardar du  
estando conformes lo aprueban ratifican y firman el mismo día de su fecha. - Doy Fe. -----

mas correspondientes al **C. ANA MA TAVARES SILVA**. - Firmado. - **EVA MENDOZA MARTINEZ**. - Firmado. - Lice  
Llamas Notaria Publica 82 Firmado. - El sello de autorizar.-----

### AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los **08 OCHO** días del mes de **FEBRERO** del año **2021 DOS MIL VEIN**  
quedaron satisfechos, los requisitos Fiscales de la Federación y del Municipio, que agrego al apéndice de mi prot  
número de esta escritura, la **AUTORIZO EN DEFINITIVA**. - Doy Fe. - Licenciado E. Durán Llamas N. P. Firmad  
ar.-----

AN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO COPIAS FOTOSTÁTICAS DE LAS FORMAS FISCALES RELATIVAS, QU  
ADAS POR MI, SE AGREGAN A LA PRESENTE. - DOY FE.-----

MER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINAL RESPECTIVOS, QUE CORRESPONDEN AL V  
CIENTOS CINCUENTA Y TRES, QUE ENCABEZA ESTA ESCRITURA, Y VA EN 02 DOS HOJAS ÚTILES DE  
DAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS, EXPIDIÉNDOSE A FAVOR DE **EVA MENDOZA MARTINEZ**. EN LA CIUD  
O DE GUANAJUATO A 08 OCHO DE FEBRERO DEL AÑO **2021 DOS MIL VEINTIUNO**. - DOY FE.-----



**LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS**  
**TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 82**



## REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

Secretaría  
de Gobierno

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3772264

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

11/02/2021 14:37

Fecha de resolución

17/02/2021 13:53

## SOLICITUD INSCRITA

AD DE LEON, GUANAJUATO A 17 DE FEBRERO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. FRANCISCO CORDOBA HUICHAP  
OR PÚBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495  
VIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO D  
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

## DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

ENRIQUE DURAN LLAMAS

LEON, GUANAJUATO

s en folios

[R20\*549011].

ónicos

011.

ABITACION EN CALLE BABEL NUMERO 615 (SEISCIENTOS QUINCE) , FRACCIONAMIENTO SAN FELIP  
EN LOTE 16 (DIECISEIS) MANZANA 56 (CINCUENTA Y SEIS) LETRA "A" CON SUPERFICIE 108 M2 (CI  
METROS CUADRADOS)..

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	E
COMPRA-VENTA SIMPLE	\$,850,000.00	1,606.00	82605	19/01/21	20
Por: 82 (OCHENTA Y DOS) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

terior(es): ANA MA. TAVARES SILVA

uevo(s): EVA MENDOZA MARTINEZ

## DATOS DE CALIFICACIÓN

AUTORIZADA

Fecha de resolución: 17/02/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

FRANCISCO CORDOBA HUICHAPA



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

772264\_82a49394d040f2087461845429ca8005.pdf

7C5C644DA4429584B20FF323EAAFED319A71DB206F3C4E02AE3546DFFBEC

<b>Emisor:</b> Emisor: FRANCISCO CORDOBA HUICHAPA Numero de serie: 7209 Estado: Activo Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 17/02/2021 15:01:47(UTC:20210217210147Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>Destinatario:</b> Fecha: 17/02/2021 15:01:51(UTC:20210217210151Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSF de la AC del Estado de Guanajuato Secretaria de Finanzas Inversion y Administración Nombre del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Numero de serie: 7209	<b>TSP:</b> Fecha: 17/02/2021 15:01:51(UTC20210217210151.2725Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria Economia Secuencia: 637491709112725533 Datos estampados: aTVMZ0k1SzlaVXJzM0p3dmwxZ0syMFAvU04w

