



# LIC. IGNACIO FREYRE GARZA

NOTARIO PUBLICO NUM. 13

León, Guanajuato.

Tel. 714-63-36 o 714-63-31 notariopublico13@prodigy.net.mx



--- TOMO 190 CIENTO NOVENTA:-----

--ESCRITURA NUMERO 25,489 VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE:-----

---EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS 02 DOS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, ANTE MI LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 13 TRECE, UBICADA EN LA AVENIDA MADERO NUMERO 219 DOSCIENTOS DIECINUEVE DESPACHO 101 CIENTO UNO, PLANTA BAJA, DEL EDIFICIO HERNANDEZ Y FREYRE, DE ESTA CIUDAD, CON ADSCRIPCION A ESTE PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO:-----

---H A G O C O N S T A R:-----

---EL ACTO QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SEÑOR GILBERTO SANDOVAL SANCHEZ Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR CESAR DANIEL ESCOBEDO SANCHEZ, AMBOS COMPARECEN POR SU RESPECTIVO Y PROPIO DERECHO Y EN MI CONCEPTO APTOS CIVILMENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DE LAS GENERALES QUE DESPUÉS SE MENCIONAN Y DIJERON: QUE TIENEN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRA VENTA SOBRE EL LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NUMERO 13 TRECE, DE LA MANZANA "D", UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUITO CAJA POPULAR Y CONSTRUCCIONES INHERENTES AL MISMO MARCADAS CON EL NUMERO 218 DOSCIENTOS DIECIOCHO, DEL FRACCIONAMIENTO "EL COECILLO", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE DE 120.00 M2 CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS, COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

---AL NORTE, 15.00 QUINCE METROS, CON LOTE 11 ONCE.-----

--AL SUR, 15.00 QUINCE METROS, CON LOTE 15 QUINCE.-----

--AL ORIENTE, 8.00 OCHO METROS, CON LOTE 14 CATORCE.-----

--AL PONIENTE, 8.00 OCHO METROS, CON AVENIDA CIRCUITO CAJA POPULAR.-----

---CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LAS SIGUIENTES:-----

-----D E C L A R A C I O N E S:-----

----1.- DECLARA EL SEÑOR GILBERTO SANDOVAL SANCHEZ, QUE ES EL LEGITIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE ENAJENA, HABIÉNDOLO ADQUIRIDO POR MEDIO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA NUMERO 28,890 VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA, DE FECHA 3 TRES DE MAYO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 47 CUARENTA Y SIETE, LICENCIADO ENRIQUE MACIAS CHAVEZ, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL R20\*355845.-----

---2.- QUE EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO Y RESPONSABILIDAD Y QUE EL MISMO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, COOPERACIONES Y CUALQUIER OTRO ADEUDO DE CARÁCTER



FISCAL, MANIFESTANDO ASIMISMO QUE EL CITADO PREDIO NO SE ENCUENTRA EN LITIGIO EN NINGUN JUICIO DE TIPO CIVIL, MERCANTIL, ADMINISTRATIVO O DE ALGUN OTRO TIPO, MANIFESTANDO IGUALMENTE QUE DICHO INMUEBLE NO REPORTA GRAVAMEN ALGUNO QUE HUBIERA SIDO DECRETADO POR LA AUTORIDAD JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O DEL TRABAJO, NI ESTA SUJETO A NINGUN JUICIO DE AMPARO, ACEPTANDO EXPRESAMENTE CUALQUIER RESPONSABILIDAD DE TIPO CIVIL O PENAL QUE PUDIERA DERIVARSE DE LO ANTERIOR. MANIFESTANDO QUE TIENE CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN Y EN CONJUNTO CON LA PARTE COMPRADORA REELLEVAN AL NOTARIO DE LA OBLIGACIÓN DE TENER EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN. ASI MISMO MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA QUE SI POSTERIOR A LA FECHA DE LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, RESULTARA UN ADEUDO DE CUALQUIER CARÁCTER SE HACE RESPONSABLE, SOLIDARIO PAGADOR DEL MISMO.-----  
---CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LAS SIGUIENTES:-----

----- C L A U S U L A S :-----

--- PRIMERA.- EL SEÑOR GILBERTO SANDOVAL SANCHEZ, POR SU PROPIO DERECHO, VENDE DE MANERA REAL, ABSOLUTA Y DEFINITIVAMENTE EL LÓTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NUMERO 13 TRECE, DE LA MANZANA "D", UBICADO EN LA AVENIDA CIRCUITO CAJA POPULAR Y CONSTRUCCIONES INHERENTES AL MISMO MARCADAS CON EL NUMERO 218 DOSCIENTOS DIECIOCHO, DEL FRACCIONAMIENTO "EL COECILLO", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS, LINDEROS Y DEMÁS ANTECEDENTES REGISTRALES QUE SE SEÑALAN EN EL PREÁMBULO DE ESTA ESCRITURA COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES AL SEÑOR CESAR DANIEL ESCOBEDO SANCHEZ, QUIEN COMPRO Y ADQUIERE PARA SI.-----

---SEGUNDA.- DECLARAN LOS COMPARECIENTES DE MANERA EXPRESA Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACIÓN ES LA CANTIDAD DE \$183,528.27 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL), EN EFECTIVO QUE LA PARTE VENDEDORA RECIBE A LA FIRMA DEL PRESENTE ACTO, OTORGANDO POR MEDIO DEL PRESENTE EL RECIBO MAS AMPLIO Y CUMPLIDO QUE EN DERECHO EXISTE.-----

---TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA TRANSFIERE A LA PARTE COMPRADORA LA POTESTAD Y DOMINIO PLENO DEL INMUEBLE VENDIDO, ENTREGÁNDOLO REAL Y JURÍDICAMENTE, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE, OBLIGÁNDOSE EN TODO MOMENTO AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-----

----CUARTA.- AMBÁS PARTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE OPERACIÓN NO HAY ERROR, DOLO, MALA FE O INTIMIDACIÓN, QUE NINGUNA DE LAS PARTES HA ABUSADO DE LA IGNORANCIA, INEXPERIENCIA O MISERIA DE SU CONTRAPARTE Y AL TEXTO DE LOS ARTICULOS 1719 MIL SETECIENTOS DIECINUEVE, 1721 MIL SETECIENTOS





# LIC. IGNACIO FREYRE GARZA

NOTARIO PUBLICO NUM. 13

León, Guanajuato.

Tel. 714-63-36 o 714-63-31 notariopublico13@prodigy.net.mx



VEINTIUNO Y 1734 MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

---QUINTA.- LOS GASTOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE ESCRITURA SON POR CUENTA DEL COMPRADOR, QUEDANDO A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

-----C E R T I F I C A C I O N :-----

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

---A).- LA CERTEZA DEL ACTO.

---B).- ADVERTIDOS LOS COMPARECIENTES DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE FEDATARIO PUBLICO.

---C).- DE QUE EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 77 SETENTA Y SIETE, FRACCION I PRIMERA, DE LA LEY DEL NOTARIO EN VIGOR, LOS COMPARECIENTES, EN MI CONCEPTO, TIENEN CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, EN VIRTUD DE NO OBSERVAR EN ELLOS, SIGNOS EXTERNOS QUE PRESUMAN LO CONTRARIO Y ASI MISMO NO TENER CONOCIMIENTO NI NOTIFICACION ALGUNA DE QUE HAYAN SIDO DECLARADOS O SE ENCUENTREN SUJETOS A ESTADO DE INTERDICCION.

-----D).- EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 154 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, Y LA REGLA 1.3.15.6 (UNO, TRES, QUINCE, SEIS) DE LA TERCERA RESOLUCION DE MODIFICACIONES A LA RESOLUCION MISCELANEA FISCAL, INFORMO A LA PARTE VENDEDORA, LA DETERMINACION DEL CALCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DERIVADO DE LA ENAJENACION QUE REALIZA EN ESTE ACTO, AGREGANDO AL APENDICE DEL PROTOCOLO EN CURSO, EL ACUSE DE RECIBIDO DE DICHA INFORMACION.

---E.- QUE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO IMPLICA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA RELACION DE NEGOCIOS, POR TRATARSE DE UN ACTO U OPERACION QUE SE CELEBRA OCASIONALMENTE Y NO COMO PRODUCTO DE UNA RELACION FORMAL, COTIDIANA ENTRE EL SUSCRITO Y EL OTORGANTE.

---F.- DE QUE ESTE ACTO VULNERABLE NO ES SUJETO DE AVISO POR RAZON DE SU CUANTIA.

---G).- LOS COMPARECIENTES POR SUS GENERALES DECLARAN SER: EL SEÑOR GILBERTO SANDOVAL SANCHEZ, MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO Y VECINO DE LA CIUDAD DE MEXICO, CON DOMICILIO EN CALLE ALCANFORÉS NUMERO 36 TREINTA Y SEIS, INTERIOR 3 TRES, DE LA COLONIA LAS ÁGUILAS, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN Y DE PASO POR ESTA CIUDAD, MAYOR DE EDAD, CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, EMPLEADO, FECHA DE NACIMIENTO 24 VEINTICUATRO DE MAYO DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO; EL SEÑOR CESAR DANIEL ESCOBEDO SANCHEZ, MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, CON DOMICILIO EN CALLE CAJA POPULAR PONIENTE NUMERO 219 DOSCIENTOS DIECINUEVE, COLONIA CONJUNTO HABITACIONAL COECILLO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, COMERCIANTE, FECHA DE NACIMIENTO 16 DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DE 1995 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO Y DECLARAN DE



ESTAR AL CORRIENTE EN CUANTO A SUS OBLIGACIONES FISCALES SIN ACREDITARLO, NO SIENDO DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO E IDENTIFICANDOSE ANTE EL SUSCRITO CON CREDENCIAL PARA VOTAR NUMEROS RESPECTIVAMENTE SNSNGL78052409H600, ESSNCS95091611H500, EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, AGREGANDO COPIA DE LAS MISMAS A MI APENDICE BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE,---

---H.- DECLARA EL COMPRADOR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO ES COLINDANTE CON NINGÚN OTRO DE SU PROPIEDAD.-----

---K.- QUE LEÍ EL PRESENTE INSTRUMENTO A LOS COMPARECIENTES, ENTERÁNDOLOS DE SU VALOR, FUERZA, ALCANCE LEGAL Y LA NECESIDAD DE SU REGISTRO, LO QUE APROBARON, RATIFICARON Y FIRMARON ANTE MI.- DOY FE:-----

---EN EL PRESENTE ACTO SE UTILIZARON LOS FOLIOS 27123 A 27124.-----

---SR. GILBERTO SANDOVAL SANCHEZ.- FIRMADO.- SR. DANIEL ESCOBEDO SANCHEZ.- FIRMADO.- LIC. IGNACIO FREYRE GARZA.- N.P. NO. 13.- FIRMADO Y MI SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE:-----

----- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA:-----

--- EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE-OCTUBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, AUTORIZO EN DEFINITIVO EL PRESENTE ACTO, EN VIRTUD DE HABER SIDO SATISFECHOS LOS IMPUESTOS FISCALES Y DEMAS REQUISITOS DE LEY.- DOY FE:-----

----- I N S E R C I O N E S:-----

--- SE AGREGA A ESTE PRIMER TESTIMONIO LA NOTA DE TRASLADO DE DOMINIO Y SOBRE ENAJENACION DE BIENES, AGREGANDO COPIAS CERTIFICADAS COMO PARTE INTEGRANTE AL MISMO.- DOY FE:-----

-ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION, EL CUAL VA CORREGIDO Y COTEJADO COMO LO ORDENA LA LEY, EXPIDIENDOSE EN 2 DOS FOJAS UTILES A FAVOR DEL SEÑOR CESAR DANIEL ESCOBEDO SANCHEZ. EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE:-----



EL NOTARIO



LIC. IGNACIO FREYRE GARZA  
TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 13



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

203415799

SELO DIGITAL

Fecha de presentación

30/Octubre/2018 13:37:06

Fecha de resolución

07/Noviembre/2018 16:01:03

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 07 DE NOVIEMBRE DE 2018 EL SUSCRITO LIC. BERTHA ELIZABETH CIENEGA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO 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	IGNACIO FREYRE GARZA
Municipio	LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios	[R20*355845].

Folios electrónicos  
1.- R20\*355845.  
INMUEBLE EN CALLE CIRCUITO CAJA POPULAR NUMERO 218 (DOSCIENTOS DIECIOCHO) , FRACCIONAMIENTO EL COECILLO EN LOTE 13 (TRECE) MANZANA LETRA "D" CON SUPERFICIE 120 M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 09-012-004-025-000 CUENTA PREDIAL 02-A-A36234-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS						
#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 183,528.27	222.00	25489	02/02/18	20*13*0
Emisor: 13 (TRECE) LICENCIADO FREYRE GARZA, IGNACIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.						

PARTES	
Titular(es) anterior(es): GILBERTO SANDOVAL SANCHEZ.	
Titular(es) nuevo(s): CESAR DANIEL ESCOBEDO SANCHEZ.	

DATOS DE CALIFICACIÓN	
Resolución: AUTORIZADA	Fecha de resolucion: 07/Noviembre/2018

---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\_3415799\_b7e51f541b967a249313fcc9033407ce.pdf

3699C9F26AD3E5DD952822720CFE5A6C6F8976B9

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

Usuario:	Firma:
Nombre: BERTHA ELIZABETH CIENEGA RODRIGUEZ	Fecha: 07/11/2018 16:09:43(UTC:20181107220943Z)
Número de serie: 5380	Status: Certificado Vigente
Validez: Activo	Algoritmo: SHA1WithRSA
Rol: Firmante	
OCSF:	TSP:
Fecha: 07/11/2018 16:09:49(UTC:20181107220949Z)	Fecha: 07/11/2018 16:09:49(UTC20181107220949.8029Z)
URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO	Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1
Nombre del respondedor: SERVICIO OCSF 3FA	Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raíz Segunda de Secretaria de
Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Economia
SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION	Secuencia: 636772037898029365
Número de serie: 5380	Datos estampillados: bFFIaCtkS2UwU0hJZII3bVZCaG5ZUIJuNENnPQ==

