

# Lic. Erik J. Torres Hernández

NOTARIO PUBLICO No. 15

TOMO 29 VEINTINUEVE.

NUMERO 4466 CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS

En la ciudad de San Francisco del Rincón, Estado de Guanajuato, a los 4 cuatro días del mes de agosto de 2005 dos mil cinco, ante mi, LICENCIADO ERIK JAVIER TORRES HERNANDEZ, titular de la Notaría Pública número 15 quince de esta adscripción, comparecieron de una parte el señor JUAN JESUS CHAGOYA, por su propio derecho a quien se denominará como el donante, y de otra parte el señor FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO, por su propio derecho y la señora RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ, esta última en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos JUAN FELIPE CHAGOYA ZAMBRANO Y MAURICIO DE JESUS CHAGOYA ZAMBRANO, a quienes se denominará como los donatarios, y me manifiestan:-----

Que acuden ante el suscrito Notario Público para formalizar el contrato de donación a título gratuito de nuda propiedad, que han celebrado con anterioridad a este acto, respecto del inmueble que más adelante se describirá, siendo su voluntad que dicho contrato se rija por las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

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

### 1.- DECLARA EL DONANTE:-----

1.1.- Que es legítimo propietario del inmueble que a continuación se indica: Casa ubicada en calle Barranquilla número 203 doscientos tres del fraccionamiento la Carmona de la ciudad de León Guanajuato, misma que está construida sobre lote de terreno número 18 dieciocho de la manzana 15 quince del citado fraccionamiento, y tiene una superficie de 120.00 ciento veinte metros cuadrados y la siguientes medidas y linderos:

AL NORTE : 8.00 ocho metros con lote número 21 veintiuno; AL SUR : 8.00 ocho metros con calle Barranquilla; AL ORIENTE: 15.00 quince metros con lote 17 diecisiete; AL PONIENTE : 15.00 quince metros con lote 19 diecinueve.-----

Dicho Finca la adquirió el donante por compra venta que le hizo la empresa mercantil denominada INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LEON, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y que se formalizó en escritura pública número 7881 siete mil ochocientos ochenta y uno, de fecha 7 siete de octubre de 1982 mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe de Licenciado J. FRANCISCO FERNANDEZ REGALADO, Notario Público número 32 treinta y dos del Partido Judicial de León Guanajuato.-----

El primer testimonio de la escritura antes mencionadas se registró bajo el número 276 doscientos setenta y seis del tomo 206 doscientos seis del libro de propiedad del Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de León Guanajuato.-----

1.3.- Que tiene bienes bastantes en propiedad, para vivir según sus circunstancias y para cubrir las obligaciones alimentarias que pudieran ser a su cargo, de acuerdo con la Ley, manifestación que hace bajo protesta de decir verdad.-----

1.4.- Que está conforma en donar en forma pura y simple a sus hijos, FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO y los menores JUAN FELIPE CHAGOYA ZAMBRANO Y MAURICIO DE JESUS CHAGOYA ZAMBRANO, la nuda propiedad del predio descrito en la declaración número 1.1 uno punto uno de este instrumento, para lo cual las partes otorgan las siguientes:-----

## C L A U S U L A S :

PRIMERA.- El donante, señor JUAN JESUS CHAGOYA, transfiere a título gratuito en favor de sus hijos FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO y los menores JUAN FELIPE CHAGOYA ZAMBRANO Y MAURICIO DE JESUS CHAGOYA ZAMBRANO, quienes adquieren en mancomún, proindiviso y por partes iguales, la nuda propiedad del inmueble que quedó descrito en la declaración 1.1 uno punto uno de este instrumento, con la superficie, medidas y linderos que en la misma se precisaron, y los que se

Concepción No. 204 Nte. Zona Centro San Fco. del Rincón, Gto.  
Tels./Fax. (01-476) 743 09 89 743 57 61  
e-mail: eriktorresnotario15@hotmail.com

dan aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra.

SEGUNDA.- El señor FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO y la señora RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ, esta última en representación de sus menores hijos JUAN FELIPE CHAGOYA ZAMBRANO Y MAURICIO DE JESUS CHAGOYA ZAMBRANO, manifiestan expresamente que aceptan la donación que hace a su favor el donante.

TERCERA.- En virtud de que la presente donación se realiza a título gratuito, el donante queda eximido de la obligación de responder del saneamiento para el caso de evicción, quedando subrogados los donatarios en todos los derechos de el donante, para el caso de que llegara a presentarse este supuesto.

CUARTA.- El donante se reserva para sí y para su esposa la señora RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ, el usufructo vitalicio de la finca descrita en la declaración 1.1 uno punto uno de la presente escritura pública, por lo que la propiedad a favor de los donatarios, tan sólo se consolidará cuando haya fallecido el último de los usufructuarios mencionados.

QUINTA.- Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de la presente escritura serán cubiertos por los donatarios.

#### ----- G E N E R A L E S : -----

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad. La señora RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ, de estado civil casada, nacida el día 22 veintidos de mayo de 1966 mil novecientos sesenta y seis, con domicilio en calle Barranquilla número 203 doscientos tres del fraccionamiento la Carmona de la ciudad de León Guanajuato, y de paso por esta ciudad. El señor JUAN JESUS CHAGOYA, de estado civil casado, de ocupación empleado, nacido el día 14 catorce de noviembre de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, con domicilio en calle Barranquilla número 203 doscientos tres, colonia la Carmona, de la ciudad de León Guanajuato y de paso por esta ciudad. El señor FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO, de estado civil soltero, de ocupación estudiante, con el mismo domicilio que el compareciente anterior y de paso por esta ciudad.

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

YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

1.- De la certeza del acto.

2.- Que, por no ser los comparecientes del personal conocimiento del suscrito Notario Público, se identificaron todos ellos con credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores anotándose el número de folio de su respectiva credencial, después del nombre de cada uno de ellos. La señora RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ, folio número 14514392. El señor JUAN JESUS CHAGOYA, folio número 0411030217022. El señor FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO, folio número 136562656.

3.- De estimar a los comparecientes con aptitud legal para contratar y obligarse, por no tener noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

4.- De que lo relacionado e inserto, concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y que devuelvo a los interesados.

5.- Que la presente escritura quedó firmada por las partes el mismo día de su otorgamiento.

6.- De que les lei y les expliqué a los a los comparecientes el contenido y alcance del presente acto, haciéndoles saber las consecuencias legales del mismo.

# Lic. Erik J. Torres Hernández

NOTARIO PUBLICO No. 15

7.- De que en este acto se utilizó el folio número 439 05780 cuatrocientos treinta y nueve, cero, cinco mil setecientos ochenta, frente y vuelta.-----

8.- De que les hice saber a los comparecientes la necesidad de inscribir el presente acto en el Registro Público de la Propiedad, y estando conformes con su contenido lo aprobaron, ratificaron y firmaron en unión del suscrito.- DOY FE.-----

SR. JUAN JESUS CHAGOYA.- Firmado.- SR. FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO.- Firmado.-  
SRA. RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ.- Firmado.- LIC. ERIK JAVIER TORRES HERNANDEZ.-  
Mi firma y sello de autorizar.- DOY FE.-----

-----A U T O R I Z A C I O N:-----

Con fecha 17 diecisiete de agosto de 2005 dos mil cinco autoricé en definitiva la presente escritura, en virtud de haberse cubierto los trámites fiscales que exigen las leyes, en los términos del artículo 86 ochenta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, haciendo constar que por la enajenación llevada a cabo no se pago Impuesto Sobre la Renta en términos del artículo 109 ciento nueve fracción XV quince romano de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 129 ciento veintinueve Fracción II dos romano de su Reglamento, y en atención a que el valor de la casa habitación no excede de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). No se presentó la declaración respectiva de acuerdo al contenido del Instructivo para la presentación de la Declaración Informativa Múltiple, anexo 5 cinco, Notario, Jueces y demás Fedatarios, que aparece en la página de internet del Servicio de Administración Tributaria "SAT", tal y como se contiene en la regla 3.15.4 tres, punto, quince, punto, cuatro, de la Resolución Miscelanea Fiscal para el 2004 dos mil cuatro, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 treinta de abril de 2004 dos mil cuatro.- Mi firma y sello de autorizar.- DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO FIELMENTE COMPULSADO DE SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVOS, VA EN 2 DOS FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y CUEJADAS COMO LO DISPONE LA LEY PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO Y PARA LOS MENORES JUAN FELIPE CHAGOYA ZAMBRANO Y MAURICIO DE JESUS CHAGOYA ZAMBRANO, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO, A LOS 17 DIECISIETE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2005 DOS MIL CINCO.- DOY FE.-----

  
LIC. ERIK JAVIER TORRES HERNANDEZ.  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 15.





**FOJA REGISTRAL**  
**CONSTANCIA REGISTRAL**

+++POLIO REAL R20\*124343 CASA HABITACIÓN EN CALLE BARRANQUILLA NUMERO 203  
(DOSCIENTOS TRES) , FRACCIONAMIENTO LA CARMONA EN ZONA URBANA EN LOTE 18  
(DINCYOCRO) MANZANA 15 (QUINCE) CON SUPERFICIE 120.00 M2 (CIENTO VEINTE METROS  
CUADRADOS)

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 276 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS) DEL  
TOMO 206 (DOSCIENTOS SEIS) DEL LIBRO DE PROPIEDAD  
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL  
2005 (DOS MIL CINCO), EL SUSCRITO LICENCIADO SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA,  
REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE  
DOCUMENTO:

ESCRITURA NUMERO 4,466 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS) DE FECHA 4  
(CUATRO) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2005 (DOS MIL CINCO) ANTE EL NOTARIO NUMERO  
15 (QUINCE) LICENCIADO TORRES HERNANDEZ, ERIK JAVIER CON JURISDICCION EN SAN  
FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE JUAN JESUS CHAGOYA DONA EN  
FORMA PURA Y SIMPLE A FRANCISCO, JUAN FELIPE Y MAURICIO DE JESUS CHAGOYA  
ZAMBRANO REPRESENTADO POR RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE  
LA PRESENTE, DONACION QUE SE HACE EN FORMA GRATUITA. VALOR \$ 169,069.00 (CIENTO  
SESENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y NUEVE PESOS 0/100 MONEDA NACIONAL )

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL  
2005 (DOS MIL CINCO) A LAS 11:17 HORAS.

AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO  
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1,724,983 (P27) DERECHOS PAGADOS \$ 37.

CEBULA: C DEL 22.08.05 / 1 (D3A20-SALP20)

DOY FE.

Autógrafo  
SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

registro  
SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA



PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.

20 700790

