



===== TOMO 218 DOSCIENTOS DIECIOCHO =====  
= ESCRITURA NUMERO 8,239 OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE =

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 31 treinta y un días del mes de Agosto del año 2015 dos mil quince, YO, el **Licenciado FRANCISCO EDUARDO HERNANDEZ AGUADO**, Titular de la Notaría Pública número 92 NOVENTA Y DOS, ubicada en calle Rocío número 307 trescientos siete, colonia Jardines del Moral, de esta ciudad, con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato:-----

**H A G O   C O N S T A R :**-----

**EL CONTRATO DE DONACION**, que ante MI otorgan, por una parte, el señor **GERARDO EDUARDO RIVERA ARAUJO**, por su propio derecho, en calidad de **DONANTE**, y por la otra, la señora **MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA**, por su propio derecho, en calidad de **DONATARIA**, contrato que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

===== **D E C L A R A C I O N E S** =====

Declara el señor **GERARDO EDUARDO RIVERA ARAUJO**:-----

a).- Que se encuentra unido en legítimo matrimonio con la señora **MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA**, bajo el Régimen de Separación de Bienes lo que acredita con el acta de matrimonio número 01581 libro 8 ocho, oficialía 15 quince, de fecha 12 doce de Marzo del año 2007 dos mil siete.-----

b).- Que mediante escritura pública numero 7,145 siete mil ciento cuarenta y cinco, otorgada en esta ciudad, el día 22 veintidós de Abril del año 2013 dos mil trece, ante la fe del suscrito Notario, adquirió por compra que hizo a la señora **ANTONIA MURILLO MORENO**, la Casa Habitación marcada con el numero 213 doscientos trece, de la Avenida Colmenar, construida sobre el Lote de Terreno número 20 veinte, de la Manzana 34 treinta y cuatro, del Fraccionamiento denominado "Jol-Gua-Ber", Primera Sección, de esta ciudad, con superficie de 122.50 M2 ciento veintidós metros cincuenta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

**SEGÚN ESCRITURAS**:-----

**AL NOROESTE**, En 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, con lote 19 diecinueve;-----

**AL SURESTE**, En 17.50 diecisiete metros cincuenta centímetros, con lote 21 veintiuno;-----

**AL NORESTE**, En 7.00 siete metros, con Avenida Colmenar, y;-----

**AL SUROESTE**, En 7.00 siete metros, con lote 11 once.-----

**SU REGISTRO**.- El primer testimonio de la escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial, con fecha de 4 cuatro, de Junio del año 2013 dos mil trece, bajo el Folio Real **R20\*444698**, solicitud número **2420083**.-----

c).- Continúa declarando bajo protesta de decir verdad, que el inmueble antes descrito se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial.-----

d).- Que la Donación que realiza a favor de su esposa la señora **MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA**, mediante la presente escritura pública, no comprende la totalidad de sus bienes y no perjudica su obligación de ministrar alimentos a las personas que esta



obligada por Ley, en los términos de lo dispuesto por los artículos 1842 mil ochocientos cuarenta y dos y 1843 mil ochocientos cuarenta y tres, del Código Civil para el Estado de Con base en lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

**===== C L A U S U L A S =====**

**PRIMERA.-** El señor **GERARDO EDUARDO RIVERA ARAUJO**, DONA en forma pura, real y definitivamente, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, a su esposa la señora **MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA**, quien adquiere para ella, la Casa Habitación marcada con el número 213 doscientos trece, de la Avenida Colmenar, construida sobre el Lote de Terreno número 20 veinte, de la Manzana 34 treinta y cuatro, del Fraccionamiento denominado "Jol-Gua-Ber", Primera Sección, de esta ciudad, con la superficie, medidas, colindancias, antecedentes de propiedad y datos de inscripción, que se describen en el inciso b), del Capítulo de Declaraciones de esta escritura, los cuales se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que hubiere lugar.-----

**SEGUNDA.-** La señora **MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA**, acepta la Donación efectuada en su favor, en los términos establecidos en la cláusula que antecede, sin obligación de prestar servicios o pagar remuneración a favor del Donante, por lo que en este mismo acto queda enterado el Donante de dicha aceptación.-----

**TERCERA.-** La Donación se efectúa en los términos de los artículos 1827 mil ochocientos veintisiete, 1830 mil ochocientos treinta, 1835 mil ochocientos treinta y cinco, 1841 mil ochocientos cuarenta y uno y 1846 mil ochocientos cuarenta y seis, relativos y aplicables del Código civil vigente para el Estado de Guanajuato.-----

**CUARTA.-** El inmueble materia de esta operación pasa a la Donataria libre de todo gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial, por lo que el donante, responderá a la Donataria, del saneamiento para el caso de evicción.-----

**QUINTA.-** Manifiestan las partes que el presente contrato no existe error, dolo o mala fe, por lo que otorgan su consentimiento libre de cualquier vicio que lo pudiera afectar.-

**SEXTA.-** Todos los Impuestos, derechos, gastos y honorarios que se originen con motivo del otorgamiento de la presente escritura serán por cuenta de la Donataria.-----

**SEPTIMA.-** REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION.-----

**I.- IMPUESTO DE TRASLACION DE DOMINIO.-** Este impuesto será pagado por la Donataria.-----

**II.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES.-** Este Impuesto no se causa en lo que dispone el Artículo 93 noventa y tres, Fracción XXIII, inciso a), y Artículo 119 ciento diecinueve, cuarto párrafo, de la Ley 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:-----

- 1.- La certeza del acto.-----
- 2.- Que los comparecientes no son de mi personal conocimiento, por lo que el señor **GERARDO EDUARDO RIVERA ARAUJO**, se identifica con su Credencial de Elector Folio número -----





===== 2 =====  
1809108830911, año de Registro 2007 01, expedida por el Instituto Federal Electoral, y; la señora **MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA**, se identifica con su Credencial de Elector Folio número 1809108830912, año de Registro 2007 01, expedida por el Instituto Federal Electoral, en mi concepto cuentan con capacidad legal plena para contratar y obligarse, sin que nada en contrario me conste.

3.- Que los comparecientes manifiestan por sus generales ser: Mexicanos, Mayores de edad, el señor **GERARDO EDUARDO RIVERA ARAUJO**, casado, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Avenida Colmenar número 213, Colonia Jol-Gua-Ber, nacido el día 20 veinte de Agosto de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, de Ocupación comerciante, y encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, y; la señora **MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA**, casada, originaria y vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Avenida Colmenar número 213, Colonia Jol-Gua-Ber, nacida el día 13 trece de Agosto de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, de Ocupación comerciante, y encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

4.- Relación de Negocios.- Que las comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.

5.- Advertencia.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, que no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

6.- Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del Artículo 3 tres, de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de dueño beneficiario y los de presunción de su existencia, y al respecto manifestaron que en el presente instrumento no existe dueño beneficiario.

7.- Que para los efectos previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, entregue a los comparecientes una copia del Aviso de Privacidad, del que me acusan recibo de conformidad mediante este mismo acto, además les informe, que se encuentra a su disposición para futuras consultas en la página web: <http://notariapublica92.webnode.es>.

8.- Que las inserciones y menciones de este instrumento coinciden con las constancias referidas, a las que me remito y de las cuales doy fe de tener a la vista.

9.- 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 este acto se utilizaron los folios 44,360 cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta, al 44,361 cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y uno.

Firmado.- Dos Firmas.- Firma y sello de Autorizar del suscrito Notario.- DOY FE.

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

En fecha 4 cuatro de Julio del año 2016 dos mil dieciséis, en que obran en mi poder, debidamente presentada la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, el Certificado de No Adeudo del Impuesto Predial y la Declaración Informativa (DECLARANOT). Autorizo definitivamente la Escritura que antecede, y agrego al



Apéndice en curso bajo el número que les corresponda, copia fotostática de los documentos referidos y certifico que son copia fiel de los originales que proceden.- DOY FE.- Firma y sello de Autorizar del suscrito Notario.-----

**===== IMPUESTO SOBRE LA RENTA =====**

En la presente operación no se retuvo, ni se enteró el pago Provisional del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de bienes, por estar dentro del supuesto establecido en el artículo 93 noventa y tres, Fracción XXIII, inciso a), de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, pero se procedió a manifestar la Declaración Informativa (DECLARANOT). Agrego copia fotostática al primer testimonio de la presente escritura, y certifico que es copia fiel del original del que procede, mismo que agrego al Apéndice en curso bajo el número 1 uno.---

**===== IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES =====**

El Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles se pagó el día 4 cuatro de Julio del año 2016 dos mil dieciséis, en la Tesorería Municipal de esta ciudad, de León, Guanajuato, de los que agrego copia fotostática al Primer Testimonio de la presente Escritura y certifico que es copia fiel del original del que procede, mismo que agrego al Apéndice en curso bajo el número 2 dos.-----

**===== CERTIFICADO DE NO ADEUDO =====**

Los derechos del Certificado de no Adeudo del Impuesto Predial, se enteraron el día 4 cuatro de Julio del año 2016 dos mil dieciséis, en la Tesorería Municipal de esta ciudad, de León, Guanajuato, de cuya constancia agrego copia fotostática al Primer Testimonio de la presente Escritura y certifico que es copia fiel del original del que procede, y agrego el original de dicho documento al Apéndice en curso bajo el número 3 tres.-----

Para la expedición del presente testimonio se utilizaron las hojas de testimonio número 5579645, cinco, cinco, siete, nueve, seis, cuatro, cinco, al número 5579646, cinco, cinco, siete, nueve, seis, cuatro, seis, y los hologramas del número 6672579, seis, seis, siete, dos, cinco, siete, nueve, al número 6672580, seis, seis, siete, dos, cinco, ocho, cero.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION, SACADO DE SU MATRIZ, CORREGIDO Y COTEJADO.- CORRESPONDIENTE A EL TOMO NÚMERO 218 DOSCIENTOS DIECIOCHO.- VA EN 2 DOS FOJAS UTILES, SE EXPIDE PARA USO DE LA SEÑORA **MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA**, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS 4 CUATRO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.-----



LIC FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO.  
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA  
NUMERO 92 NOVENTA Y DOS.  
HEAF-610521-112.





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

2902919

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

05/Julio/2016 11:38:38

Fecha de resolución

08/Julio/2016 14:03:53

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 08 DE JULIO DE 2016 EL SUSCRITO LIC. SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA 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 FRANCISCO EDUARDO HERNANDEZ AGUADO

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios  
[R20\*444698].

Folios electrónicos

1.- R20\*444698.

CASA HABITACION EN AVENIDA COLMENAR NUMERO 213 (DOSCIENTOS TRECE) , FRACCIONAMIENTO JOL GUA BER PRIMERA SECCION EN LOTE 20 (VEINTE) MANZANA 34 (TREINTA Y CUATRO) CON SUPERFICIE 122.50 M2 (CIENTO VEINTIDOS 50/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 03-046-004-005-000 CUENTA PREDIAL 01-A-A29395-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE	\$ 0.00	1,124.00	8239	31/08/15	20*92*0
	Emisor: 92 (NOVENTA Y DOS) LICENCIADO HERNANDEZ AGUADO, FRANCISCO EDUARDO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): GERARDO EDUARDO RIVERA ARAUJO

Titular(es) nuevo(s): MARTHA LIZETH MELENDEZ ESPINOSA

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 08/Julio/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

