

TOMO NÚMERO 1265 MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO.
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 67,954 SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 28 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2020 DOS MIL VEINTE, YO, LICENCIADO ENRIQUE MACIAS CHAVEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 47 CUARENTA Y SIETE, ubicada en calle Manuel S. Vázquez número 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos de esta ciudad, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, para lo cual comparece por una parte el señor HECTOR MANUEL OROZCO CASILLAS, a quien para los efectos del presente contrato, se le designara como LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte la señora MA. GUADALUPE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, a quien para los mismos efectos se le designara como LA PARTE COMPRADORA, de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTE

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Mediante escritura pública número 52,286 cincuenta y dos mil doscientos ochenta y seis, de fecha 12 doce de junio de 2015 dos mil quince, ante la fe del suscrito notario, en legal ejercicio de este partido judicial, el señor HECTOR MANUEL OROZCO CASILLAS, adquirió por contrato de compra venta que celebro con el señor RAFAEL PEREZ RENDON, el siguiente inmueble objeto de la presente operación:

CASA HABITACION EN CONDOMINIO TIPO DUPLEX MARCADA CON EL NUMERO 309-A TRESCIENTOS NUEVE GUION LETRA "A" DE LA CALLE CORALINA, CONSTRUIDA SOBRE UNA FRACCIÓN DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO 17 DIECISIETE DE LA MANZANA NÚMERO 14 CATORCE, DEL FRACCIONAMIENTO "ARBOLEDAS DE IBARRILLA" SEGUNDA SECCION, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 71.80 M2 SETENTA Y UNO METROS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE.- 5.83 M. CINCO METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS, CON LOTE NUMERO 18 DIECIOCHO,

AL SURORIENTE.- 3.98 M. TRES METROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON PANCOUPE DE LA CALLE CORALINA Y CALLE ESTAÑO DE SAN JOSE.

AL SUR.- 1.33 M. UN METRO TREINTA Y TRES CENTIMETROS, CON LA CALLE CORALINA.

AL ORIENTE.- 12.75 M. DOCE METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS, CON LA CALLE ESTAÑO DE SAN JOSE.

AL PONIENTE.- 15.23 M. QUINCE METROS VEINTITRES CENTIMETROS, CON LOTE 17 DIECISIETE GUION LETRA "A".

POINDIVISO: A la casa habitación en condominio tipo Dúplex descrita, le corresponde un porcentaje de Proindiviso de 51.27% cincuenta y uno punto veintisiete por ciento, en relación con las áreas privativas y comunes del Condominio.

AT0086256



SU REGISTRO.- Dicha propiedad se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el FOLIO REAL R20*60520.

II.- IMPUESTO PREDIAL.- De acuerdo con las disposiciones legales vigentes en el Estado de Guanajuato, el inmueble objeto de la presente operación se encuentra a la fecha al corriente en el pago de su impuesto predial, lo que se acredita con la constancia de no adeudo de predial, con número de CUENTA PREDIAL:01AB27336002, la cual se anexa al apéndice de esta escritura bajo su número de orden.

DECLARACIONES:

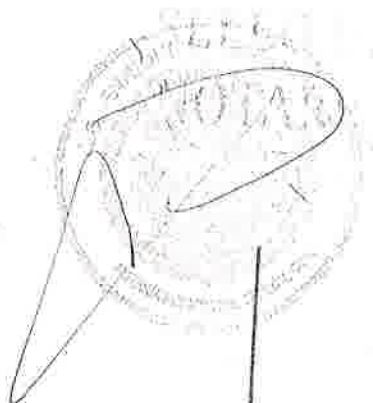
PRIMERA.- DECLARAN CONJUNTAMENTE LAS PARTES, CONFORME A LA FRACCIÓN III TERCERA DEL ARTÍCULO TERCERO DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO:

- a).- Que parte del precio total de la compra-venta se pagó con anterioridad al presente acto.
- b).- Que el suscrito Notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, declarando que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado del acto jurídico otorgado en éste instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento y disposición del bien o servicio; quedando agregada al apéndice de ésta escritura bajo su número de orden documentación oficial que permite identificarlos.-

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLAU S U L A S:

PRIMERA.- El señor HECTOR MANUEL OROZCO CASILLAS, vende real, definitivamente y sin reserva alguna con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde a la señora MA. GUADALUPE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien de expresa conformidad adquiere para sí LA CASA HABITACION EN CONDOMINIO TIPO DUPLEX MARCADA CON EL NUMERO 309-A TRESCIENTOS NUEVE GUION LETRA "A" DE LA CALLE CORALINA, CONSTRUIDA SOBRE UNA FRACCIÓN DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO 17 DIECISIETE DE LA MANZANA NÚMERO 14 CATORCE, DEL FRACCIONAMIENTO "ARBOLEDAS DE IBARRILLA" SEGUNDA SECCION, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, con la superficie, medidas, colindancias, y datos de inscripción que se mencionan en el antecedente I uno romano de este Contrato, las cuales



se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

SEGUNDA. Para los efectos establecidos en el artículo 33 treinta y tres de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recurso de procedencia ilícita, y artículo 45 cuarenta y cinco del Reglamento de la mencionada Ley, el precio de operación por la presente compraventa, lo fijan las partes en la cantidad de \$710,000.00 (SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la parte compradora paga a la parte Vendedora bajo protesta de decir verdad de la siguiente manera:

- 1.- La cantidad de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el día 10 diez de abril de 2019 dos mil diecinueve, en efectivo a su entera satisfacción.
- 2.- La cantidad de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el día 29 veintinueve de abril de 2019 dos mil diecinueve, en efectivo a su entera satisfacción.
- 3.- La cantidad de \$570,000.00 (QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) al momento de la firma del presente instrumento, en efectivo a su entera satisfacción. Por lo que el presente instrumento es el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda para la parte Compradora.

TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA hará entrega de la posesión Jurídica y física del inmueble materia de este contrato, al momento de la firma del presente instrumento.

CUARTA.- El inmueble materia de esta operación lo transmite LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA, bajo su más estricta y absoluta responsabilidad, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

QUINTA.- Ambas partes manifiestan que en la presente operación de Compra-venta, no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión pero que sin embargo para el caso de que alguno de los vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

SEXTA.- LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos y formas que establezca la ley.

SEPTIMA.- Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.-

AT0086257



OCTAVA.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto sobre la Renta por enajenación de bienes que le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.

GENERALES:

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SER:

EL SEÑOR HECTOR MANUEL OROZCO CASILLAS, mexicano, mayor de edad, soltero, originario y vecino de esta ciudad de León, Guanajuato, nacido el día 27 veintisiete de febrero de 1971 mil novecientos setenta y uno, con domicilio en calle Pasaje Catedral número 122-3 ciento veintidós interior 3 tres Zona Centro, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, CURP: OUCH710227HGTRSC02 RFC: OUCH710227NF8 cuyas copias fotostáticas se agregan al apéndice de mi protocolo.

LA SEÑORA MA. GUADALUPE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, mexicana, mayor de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes con el señor RAUL SANCHEZ LUNA, acreditándolo con el acta número (cero, cero, cero, sesenta y cuatro), Oficialía 11 once, Libro 1 uno de fecha 25 veinticinco de enero de 2003 dos mil tres, del Registro de la ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en calle Gerona número 304 trescientos cuatro de la colonia Vista Hermosa, C.P. 37330 quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con calve de elector RDRDMA65100511M900, CURP: RORG651005MGTD03 RFC: RORG651005I88, cuyas copias fotostáticas se agregan al apéndice de mi protocolo, bajo el número de orden que le corresponda para su debida constancia.

CERTIFICACIÓN:

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE

I.- De la certeza del acto.

II.- De que los comparecientes tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.

III.- De que los comparecientes en los términos de la Ley del Notariado vigente en nuestro Estado, se identificaron ante el suscrito, con los documentos oficiales cuyas copias fotostáticas obran en el apéndice de mi protocolo bajo el número que les corresponda.

IV.- El suscrito notario comunica a LA PARTE VENDEDORA que dará aviso al Sistema de Administración Tributaria (SAT) sobre la operación que en este instrumento se efectúa.

V.- Que advertí a los comparecientes del o los actos consignados