



**TOMO NÚMERO 1246 MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS.
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 67,090 SESENTA Y SIETE MIL NOVENTA.-----**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 28 veintiocho días del mes de Octubre del 2019 dos mil diecinueve, ante mí, Licenciado **ENRIQUE MACIAS CHAVEZ**, Notario Publico Número 47 cuarenta y siete, con domicilio en Manuel S. Vázquez 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos, en pleno ejercicio en este Partido Judicial, comparece por una parte la Ciudadana **MA. ESTHER MEDINA TEJADA** como la parte **DONANTE** y por la otra parte la Ciudadana **MELISSA JAQUELINE MEDINA ANGUIANO**, en su carácter de **DONATARIA**, y dijeron: Que tienen celebrado un **CONTRATO DE DONACIÓN**, y que han formulado diversas disposiciones en relación a ello, y solicitan del suscrito Notario se de fé de sus manifestaciones de voluntad y que las mismas se eleven a la categoría de escritura pública, y en razón a ello consignan las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- Declara la señora **MA. ESTHER MEDINA TEJADA**, que es legítima/propietaria del Lote de terreno interior numero 11 once ubicado en el Bulevar Adolfo López Mateos de la Colonia Fracciones del Palote de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 1,247.04 M2. mil doscientos metros con cuatro centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias (superficie según Registro Público 1,274.84):

AL NORTE: 28.10 M. veintiocho metros con diez centímetros con área común.

AL SUR: 28.95 M. veintiocho metros con noventa y cinco centímetros con propiedad particular.

AL ORIENTE: 44.60 M. cuarenta y cuatro metros con sesenta centímetros con propiedad de todos los herederos.

AL PONIENTE: 44.80 M. cuarenta y cuatro metros con ochenta centímetros con lote interior numero 10 diez, propiedad de Luz Eugenia Medina Tejada.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD. Que los derechos de propiedad sobre el inmueble descrito en el punto que antecede, los adquirió la Ciudadana **MA. ESTHER MEDINA TEJADA**, por adjudicación decretada en la Sucesión a bienes de la finada **MARIA ESTHER TEJADA DE MEDINA**, lo que consta, mediante la escritura pública número 15,098 quince mil noventa y ocho de fecha 16 dieciséis de diciembre del año de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fé del Notario Público número 13 trece, **IGNACIO FREYRE GARZA**, en legal ejercicio en esta ciudad de León, Guanajuato, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta municipalidad en la sección de propiedad bajo el Folio Real **R20*372116**, inscripción registral en la que el inmueble reporta una superficie de 1,274.84 M2, mil doscientos setenta y cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados.

SEGUNDA.- CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE.- Sigue manifestando la señora **MA. ESTHER MEDINA TEJADA**, que mediante escritura pública número 65,959 sesenta y cinco mil novecientos cincuenta y nueve, otorgada en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 25 veinticinco días del mes de julio del año de 2019 dos mil diecinueve, ante la fe del suscrito Licenciado **ENRIQUE MACIAS CHAVEZ**, Titular de la Notaría Pública número 47 cuarenta y siete, se hizo constar la constitución de **UNA SERVIDUMBRE DE PASO VOLUNTARIA/IRREVOCABLE**, sobre la una superficie de camino de 155.22 M2 ciento cincuenta y cinco punto veintidós metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 5.20 M. cinco metros con veinte centímetros con calle en proyecto.

AL SUR: 5.05 M. cinco metros con cinco centímetros con resto del predio.

AL ORIENTE: 30.28 M. treinta metros con veintiocho centímetros con copropiedad de todos los herederos.



AL PONIENTE: 30.38 M. treinta metros con treinta y ocho centímetros con resto del predio. El derecho real de servidumbre antes mencionado quedo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta municipalidad en la sección de dominio bajo el Folio Real **R20*372116, obrando bajo la solicitud 3533885.**

TERCERA.- Declara la Ciudadana **MA. ESTHER MEDINA TEJADA**, que obtuvo de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano del municipio de León, Guanajuato, la correspondiente autorización de División del predio en mención, para dividirlo en cuatro partes, y que consta bajo el oficio **DG DU/DF y EU 33-57791/2019**, de fecha 13 trece de Septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

CUARTA.- Declaran los comparecientes que será materia de la presente operación de **DONACION** una fracción del inmueble señalado en la **DECLARACION PRIMERA** y que se describe a continuación:

Fracción de terreno identificada como División 2 dos del Lote interior 11 once en Avenida Boulevard Lopez Mateos numero 3122 tres mil ciento veintidós, de esta ciudad de Leon, Guanajuato, con las siguientes medidas y colindancias:

SEGÚN PERMISO DE DIVISION oficio **DG DU/DF y EU 33-57791/2019**,

Al Norte: 23.37 M. veintitrés metros con treinta y siete centímetros colindando con división 3 tres.

Al Sur: 23.62 M. veintitrés metros con sesenta y dos centímetros con división 1 uno.

Al Oriente: 10.20 M. diez metros con veinte centímetros con servidumbre de paso.

Al Poniente: 10.21 M. diez metros con veintiún centímetros con lote interior 10 diez.

SUPERFICIE: 239.42 M2. Doscientos treinta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados.

Al inmueble le corresponde un 25% veinticinco por ciento sobre el valor de la servidumbre de paso referida en los antecedentes del presente instrumento.

QUINTA.- Manifiesta la parte **DONANTE** que el bien objeto de la presente donación se encuentra libre de gravamen y afectaciones, que no cuenta con limitaciones de dominio, y está al corriente el pago de sus contribuciones e impuestos, y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.

SEXTA.- Declaran los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, que la **DONANTE** y **LA DONATARIA** tiene respectivamente el carácter de abuela y nieta, por lo que se anexa la partida del Registro Civil correspondiente que acreditan lo antes asentado, por tanto y para los efectos legales conducentes.

Expuesto lo anterior las partes han decidido otorgar las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- La Ciudadana **MA. ESTHER MEDINA TEJADA**, hace **DONACIÓN PERFECTA, E IRREVOCABLE A TITULO GRATUITO EN FORMA DEFINITIVA**, a favor de su nieta la Ciudadana **MELISSA JAQUELINE MEDINA ANGUIANO**, respecto del inmueble descrito en la **DECLARACION CUARTA** del presente instrumento, cuya descripción, medidas y colindancias se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si se insertasen a la letra para todos los efectos de Ley, aceptando la parte donataria los derechos de propiedad que les son transmitidos en este acto, recibiendoles libres de todo gravamen, con las servidumbres activas o pasivas que se encuentren constituidas sobre el mismo y al corriente en el Pago del Impuesto Predial.



SELLO
DE NOTAR

SEGUNDA.- Se ha operado la Traslación de Dominio del inmueble de que se trata, de conformidad con el Código Civil vigente en el Estado, teniendo a esta fecha la parte donataria la posesión de los bienes objeto de la presente donación.

TERCERA.- Las partes contratantes manifiestan que en este acto jurídico no hay dolo, error, violencia ni otro vicio del consentimiento, que afecte su validez o existencia y por ende, renuncian a las acciones de nulidad y derechos que en lo conducente les confieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil del Estado.

CUARTA.- La donante declara que la presente donación se hace con el carácter de irrevocable y que se ha reservado para sí bienes suficientes, por lo que renuncia expresamente a cualquier acción de nulidad del presente acto, para los efectos legales conducentes.

QUINTA.- Los impuestos que origine esta donación se pagarán conforme al avalúo que realice del inmueble perito fiscal autorizado, conviniéndose al respecto que los impuestos de división y demás gastos e impuestos así como los honorarios que se originen con motivo de la presente escritura serán por cuenta del donatario, incluidos el pago de impuestos prediales por revaluación. Así mismo, las partes manifiestan que solicitan al Director de Impuestos Inmobiliarios de este municipio la apertura de cuenta predial para la fracción materia de esta operación y al Ciudadano Registrador Público la apertura de un folio real individualizado para el inmueble señalado.

SEXTA.- En virtud de no exhibirme ninguna de las partes el correspondiente certificado de libertad de gravámenes del inmueble, tanto la donante como los donatarios aceptan firmar la presente operación en tales condiciones, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad para el caso de que apareciere algún gravamen, manifestando bajo protesta de decir verdad la donante que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, aclarando además que unilateralmente se hará responsable ante los donatarios según corresponda en derecho para el caso de que presentare cualquier gravamen, limitación, o afectación de dominio con anterioridad a esta donación.

SEPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de la presente donación, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta ciudad de León, Guanajuato, renunciando a cualquier fuero que por razón de domicilio presente o futuro les pudiese corresponder, y para los efectos del presente acuerdo señalan como sus respectivos domicilios los que se consignen en el respectivo capítulo de generales del presente instrumento.

GENERALES:

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

La Ciudadana **MA. ESTHER MEDINA TEJADA**, mexicana, mayor de edad, soltera, de ocupación ama de casa, nacida en el Municipio de León, Guanajuato, el día 22 veintidós de Abril de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, con domicilio ubicado en calle Pedro Moreno número 539 quinientos treinta y nueve de la colonia Zona Centro, de esta Ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector número **MDTJMA43042211M600**, expedida por el Instituto Federal Electoral, la que tengo a la vista en original y de la que obtengo copia que cotejo y la cual se anexa al apéndice de la presente para los efectos legales conducentes.



La Ciudadana **MELISSA JAQUELINE MEDINA ANGUIANO**, mexicana, mayor de edad, soltera, profesionista, nacida en el municipio de León, Estado de Guanajuato, el día 1º primero de Marzo de 1996 mil novecientos noventa y seis, con domicilio ubicado en calle Pedro Moreno número 539 quinientos treinta y nueve de la colonia Zona Centro, de esta ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector número **MDANML96030111M200**, expedida por el Instituto Federal Electoral, la que tengo a la vista en original y de la que obtengo copia que cotejo y la cual se anexa al apéndice de la presente para los efectos legales conducentes.

CERTIFICACIONES:

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

I.- De la certeza del acto.

II.- De que conocí en el acto del otorgamiento personalmente a las comparecientes, a quienes juzgo con plena capacidad civil para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.

III.- De que leí y expliqué, a quien lo necesitó, el contenido y alcance legales de este instrumento, la necesidad de su inscripción en el registro Público de la Propiedad, el que lo aprueban, ratifican y firman ante mí, el día de su fecha.- Doy Fe.- En el presente acto se utilizaron los folios número 194 205525 y 194 205526.- Conste.- **MA. ESTHER MEDINA TEJADA.- FIRMADO.- MELISSA JAQUELINE MEDINA ANGUIANO.- FIRMADO.- LICENCIADO ENRIQUE MACIAS CHÁVEZ.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 47.- MI SELLO Y MI FIRMA DE AUTORIZAR.- DOY FE.**

AUTORIZACION:

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato a los 11 once días del mes de Marzo del año 2020 dos mil veinte, autorizo y firmo en definitiva la presente Escritura, después de haber efectuado los trámites fiscales correspondientes.- **DOY FE.- LIC. ENRIQUE MACIAS CHÁVEZ.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 47.- MI SELLO Y MI FIRMA DE AUTORIZAR.- DOY FE.**

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO Y APÉNDICE, DEBIDAMENTE SELLADO, COTEJADO, Y CORREGIDO COMO LO DISPONE LA LEY, LO EXPIDO A FAVOR DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 11 ONCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.

LICENCIADO ENRIQUE MACIAS CHÁVEZ.
NOTARIO PUBLICO NUMERO 47.



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

20 3669027

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
11/06/2020 12:44:53
Fecha de resolución
17/06/2020 13:02:01

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 17 DE JUNIO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ 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 LIC, ENRIQUE MACIAS CHAVEZ
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R20*372116].

Folios electrónicos
1- R20*576192

LOTE DE TERRENO INTERIOR PRESA EL PALOTE DIVISION 02 EN AVENIDA BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS NUMERO 3122 (TRES MIL CIENTO VEINTIDOS) EN LOTE 11 (ONCE) CON SUPERFICIE 239.42 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE 42/100 METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P14 - SUBDIVISION DE PREDIO Emisor: 47 (CUARENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 0.00	1,552.00	67090	28/10/19	20*47*0
2	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE Emisor: 47 (CUARENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 0.00	239.00	67090	28/10/19	20*47*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): MA ESTHER MEDINA TEJADA
Titular(es) nuevo(s): MELISSA JAQUELINE MEDINA ANGUIANO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA
Fecha de resolucíon: 17/06/2020
Registrador
FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

