



Lic. Erik Javier Torres Hernández
Notario Público No. 15
Cuauhtémoc No. 509 Interior 301
Col. Villas del Moral • San Fco. del Rincón, Gto.
Tels./Fax 476-743-0989 • 476-743-5761
476-587-2758 Y 476-587-2759
E-Mail: eriktorresnotario15@hotmail.com



----- TOMO 594 QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO -----
----- ESCRITURA NÚMERO 49,333 CUARENTA Y NUEVE MIL
TRESCIENTOS TREINTA Y TRES. -----

En la ciudad de San Francisco del Rincón, Estado de Guanajuato, a los 08 ocho días del mes de agosto de 2023 dos mil veintitrés, ante mí, **LICENCIADO ERIK JAVIER TORRES HERNANDEZ**, Notario Titular de la Notaría Pública número 15 quince de este Partido Judicial, compareció de una parte la señora **YOLANDA ESMERALDA MILLAN GONZALEZ**, por su propio derecho, a quien en este instrumento se designará como la parte vendedora, y por la otra el señor **JUAN RAMON GALLARDO HERNANDEZ**, también por su propio derecho, a quien se designará como la parte compradora. -----

Así mismo comparece el señor **ANTONIO MONDRAGON GONZALEZ** para los efectos que se indican en la cláusula quinta de la presente escritura pública, y me manifiestan: -----

Que acuden ante el suscrito Notario Público para formalizar el contrato de compraventa que han celebrado con anterioridad, siendo su voluntad que dicho acto se rija por las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

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

1.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA: -----

1.1.-Que es legítima propietaria CASA HABITACION CASA HABITACION EN CALLE BLVD. HERMENEGILDO BUSTOS NUMERO 1435 (MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO), COLONIA LA HACIENDA EN LOTE 11 (ONCE) MANZANA 1 (UNO) CON SUPERFICIE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS). -----

QUE MIDE Y LINDA: AL NORESTE QUE VA DE NOROESTE A SURESTE 15 M (QUINCE METROS LINEALES). CON LOTE 10 (DIEZ) AL SURESTE NOROESTE A SUROESTE 6 M (SEIS METROS LINEALES). BOULEVARD HERMENEGILDO BUSTOS AL SUROESTE QUE VA DE SURESTE A NOROESTE EN 15 M (QUINCE METROS LINEALES). CON LOTE 12 (DOCE) AL NOROESTE DE SUROESTE A NORESTE 4.47 M (CUATRO 47/100 METROS LINEALES). CON LOTE 221 (DOSCIENTOS VEINTIUNO) AL NOROESTE DE SUROESTE A NORESTE 1.53 M (UNO 53/100 METROS LINEALES). CON LOTE 220 (DOSCIENTOS VEINTE). -----

1.2.-Que adquirió la propiedad del inmueble antes mencionado por compraventa que le hizo a la señora ROSA MARIA CLEMENTINA ZERTUCHE SANTILLAN y que se formalizó en escritura pública número 55,409 cincuenta y cinco mil cuatrocientos nueve, de fecha 08 ocho de Agosto de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Macías Chávez, Notario Público número 47 cuarenta y siete del Partido Judicial de León, Guanajuato, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la solicitud 2932770 dos, nueve, tres, dos, siete, siete, cero, del folio Real R20*11727, letra R, veinte, asterisco, uno, uno, siete, dos, siete. -----

COTEJADO



1.3.- Que ha celebrado con la parte compradora un contrato de compraventa respecto del inmueble antes mencionado, y a fin de formalizarlo, las partes otorgan las siguientes:-----

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

PRIMERA.-La parte vendedora, señora YOLANDA ESMERALDA MILLAN GONZALEZ, actuando por su propio derecho vende real y definitivamente, y sin reserva alguna de dominio, a la parte compradora, señor JUAN RAMON GALLARDO HERNANDEZ, quien adquiere para sí, el inmueble que quedó descrito en el apartado 1.1. uno punto uno, del capítulo de declaraciones de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos que en el propio apartado se consignaron, y las que se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.-----

SEGUNDA.-El precio de la operación que aquí se formaliza es la suma de \$1,350,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y que para efectos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, las partes de manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que el precio se paga de la siguiente manera:-----
Mediante diversas transferencias bancarias:-----

La primera se realizó por la cantidad de \$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) de la cuenta origen 1541742139 a nombre, BERTHA ALEJANDRA GALLARDO PADILLA se lleva en la institución de crédito BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer. a la cuenta destino 28273 que a nombre de la vendedora, señora YOLANDA ESMERALDA MILLAN GONZALEZ, se lleva en banco CITIBANAMEX Banco Nacional de México S.A.,. Misma que se realizó con fecha 23 veintitrés de junio de 2023 dos mil veintitrés.-----

La segunda transferencia se realizó por la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), tercera transferencia por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cuarta transferencia por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), quinta transferencia por la cantidad de \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), sexta transferencia por la cantidad de \$12,500.00 (DOCE MIL QUININETOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), séptima transferencia por la cantidad de \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), octava transferencia por la cantidad \$3,500 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100), una novena transferencia por la cantidad de \$2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100), de la cuenta origen 2925632706 a nombre, JUAN RAMON GALLARDO PADILLA se lleva en la institución de crédito BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer. a la cuenta destino 28273 que a nombre de la vendedora, señora YOLANDA ESMERALDA MILLAN GONZALEZ, se lleva en banco CITIBANAMEX Banco Nacional de México S.A., una decima transferencia por la cantidad de \$430,000.00 (CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y una última transferencia por la cantidad \$49,700.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), de la cuenta origen 6541205 a nombre, JUAN RAMON GALLARDO HERNANDEZ, se lleva en la institución de crédito BBVA Bancomer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer. a la cuenta destino 28273 que a nombre de la vendedora, señora YOLANDA ESMERALDA MILLAN GONZALEZ, todas estas últimas con fecha 08 ocho de agosto de 2023 dos mil veintitrés, se lleva en banco CITIBANAMEX Banco Nacional de México S.A., Y un último pago en efectivo por la cantidad de \$20,800.00 (VEINTE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),reconociendo la parte vendedora que con el importe de dicha transferencia se le cubre a su entera satisfacción el importe total del precio, por lo que otorga a la parte compradora por este medio, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, respecto de dicha suma de dinero.-----



Lic. Erik Junior Torres Hernández
Notario Público No. 15
Cuauhtémoc No. 509 Interior 301
Col. Villas del Moral • San Fco. del Rincón, Gto.
Tels./Fax 476-743-0989 • 476-743-5761
476-587-2758 Y 476-587-2759
E-Mail: eriktorresnotario15@hotmail.com



TERCERA.- El inmueble materia de esta operación, pasa a la parte compradora, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda y pueda corresponderle.-

CUARTA.- La parte vendedora queda obligada a responder del saneamiento para el caso de evicción.-----

QUINTA.- El señor **ANTONIO MONDRAGON GONZALEZ** en carácter de cónyuge del vendedor manifiesta que tiene interés en la presente compraventa y por tanto enajena juntamente con su esposa los derechos de propiedad y posesión que puedan corresponderle en el inmueble objeto de la compraventa con motivo de su régimen matrimonial.-----

SEXTA.- Ambas partes declaran que en el presente contrato no ha habido error, dolo, mala fe o intimidación y que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia o miseria de su contraparte. Que no sufren lesión y que para mayor firmeza de este acto, convienen en renunciar y renuncian en provecho recíproco a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas y al texto literal e íntegro de los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.-----

SEPTIMA.- Todos los gastos e impuestos que se causen con motivo de esta operación, serán pagados por la parte compradora, con excepción del impuesto sobre la renta, que será a cargo de la parte vendedora.-----

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

Por sus generales los comparecientes me manifestaron ser; mexicanos por nacimiento, mayores de edad;-----

La señora **YOLANDA ESMERALDA MILLAN GONZALEZ**, originaria de la ciudad Pachuca de Soto, Hidalgo, nacida el día 03 tres de mayo de 1947 mil novecientos cuarenta y siete, de ocupación jubilada, estado civil casada bajo sociedad conyugal, con domicilio en calle Jardín de Jazmines número , de la ciudad de León, Guanajuato, y de paso por esta Ciudad.-----

El señor **ANTONIO MONDRAGON GONZALEZ**, originario de la ciudad El Palmito, Durango, nacido el día 21 veintiuno de junio de 1945 mil novecientos cuarenta y cinco, de ocupación pensionado, estado civil casado bajo sociedad conyugal, con el mismo domicilio que el compareciente anterior, y de paso por esta Ciudad.-----

El señor **JUAN RAMON GALLARDO HERNANDEZ**, originario de la ciudad León, Guanajuato, nacido el día 19 diecinueve de abril de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, de ocupación pensionado, estado civil casado, con domicilio en calle Misión de la Independencia número 206 doscientos seis, de la colonia Villa de las Torres, de la ciudad de León, Guanajuato, 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.-----

COTEJADO



2.- De que por no ser las comparecientes del personal conocimiento del suscrito Notario Público, se identificaron con credencial para votar con fotografía, anotándose los datos de su respectiva credencial después del nombre de cada uno de ellos.- La señora **YOLANDA ESMERALDA MILLAN GONZALEZ**, clave de elector **MLGNYL47050313M800**. El señor **ANTONIO MONDRAGON GONZALEZ**, clave de elector **MNGNAN45062110H801**. El señor **JUAN RAMON GALLARDO HERNANDEZ**, clave de elector **GLHRJN570419HGTLRN05**-----

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 las interesadas.-----

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 comparecientes el contenido y alcance del presente acto, haciéndoles saber las consecuencias legales del mismo.-----

7.- De que en este acto se utilizaron los folios números 0992290 cero, nueve, nueve, dos, dos, nueve, cero, frente y vuelta y 0992291 cero, nueve, nueve, dos, dos, nueve, uno frente y vuelta.-----

8.- Que la operación consignada en el presente instrumento constituye una actividad vulnerable, y que, en razón del monto de la misma, no es lo objeto de aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de Conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.-9.- 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.**-----

YOLANDA ESMERALDA MILLAN GONZALEZ.-FIRMADO.-JUAN RAMON GALLARDO HERNANDEZ.-FIRMADO.-ANTONIO MONDRAGON GONZALEZ.-FIRMADO.-LIC. ERIK JAVIER TORRES HERNÁNDEZ.-NOTARIO PÚBLICO NO. 15.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE.-----

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

Con fecha 21 veintiuno de septiembre de 2023 dos mil veintitres, autorizo en definitiva la presente escritura, en virtud de haberse llenado el último de los trámites fiscales.- 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 SELLADA Y COTEJADA COMO LO DISPONE LA LEY PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR **JUAN RAMON GALLARDO HERNANDEZ**, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO A LOS 21 VEINTIUN DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023 DOS MIL VEINTITRES.- **DOY FE.**---


LIC. ERIK JAVIER TORRES HERNÁNDEZ.
NOTARIO PÚBLICO No. 15