



LIC. JAIME MARTIN ARANDA VILLALOBOS.

NOTARIA PÚBLICA NO. 33.

Purísima No. 504 Parque Hidalgo, C.P. 37320, León, Gto.

Tels. 01(477)718-55-81, 718-54-58, 718-75-65.

E-mail.- notariap33@hotmail.com



-----VOLUMEN 125 CIENTO VEINTICINCO:-----

-----NUMERO: 8,886 OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS:-----

EN LA CIUDAD DE LEON, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 27 veintisiete días del mes de Septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, el **Licenciado JAIME MARTIN ARANDA VILLALOBOS, NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 33 TREINTA Y TRES**, en legal ejercicio, en este Partido Judicial, con oficinas en la finca marcada con el número 504 quinientos cuatro de la calle Purísima, Colonia Moderna, Parque Hidalgo, Código Postal 37320 treinta y siete mil trescientos veinte, comparecen:-----

Por una parte, el señor **BAUDELIO AVILA APOLINAR**, en su carácter de Único y Universal Heredero y Albacea en la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora **MA. CONSUELO BANDA GARCIA** y por la otra parte, el señor **JOSE DE JESUS AVILA BANDA**, por su propio derecho y manifiestan:-----

Que tienen celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que formalizan por medio de esta escritura pública, la que sujetan a los antecedentes y cláusulas que siguen:-----

-----ANTECEDENTES:-----

1.- Por escritura pública número 3,757 tres mil setecientos cincuenta y siete, de fecha 29 veintinueve de Diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada en esta Ciudad de León, Guanajuato, ante la fe del Notario Público número 102 ciento dos, señor Licenciado ARTURO TORRES MARTIN DEL CAMPO, la señora MA. CONSUELO BANDA GARCIA, adquirió por compra que hizo a la señora MARIA DE JESUS HERNANDEZ GUERRERO, el lote marcado con el número 26 VEINTISEIS, ubicado en la Zona 71 SETENTA Y UNO, de la calle ITZAHA, Manzana 5 CINCO, del Asentamiento hoy Regularizado denominado COLONIA LA MAYA, de esta Ciudad de León, Guanajuato, con superficie de 140.00 M2., ciento cuarenta metros cuadrados, que mide y linda: AL NORESTE, 20.00 mts., veinte metros, con el lote 25 veinticinco; AL SURESTE, 7.00 mts., siete metros, con la calle ITZAHA; AL SUROESTE, 20.00 mts., veinte metros, con el lote 27 veintisiete y; AL PONIENTE, 7.00 mts., siete metros, con el lote 29 veintinueve.- SU REGISTRO.- Bajo el Folio Real "R20*002432", solicitud "340,856", de fecha 13 trece de Octubre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.-----

2.- Que según avalúo practicado por perito autorizado, el lote relacionado



tiene una superficie de 133.00 M2., ciento treinta y tres metros cuadrados, que mide y linda: AL NORESTE, 19.00 mts., diecinueve metros, con el lote 25 veinticinco; AL SURESTE, 7.00 mts., siete metros, con la calle BONAMPAK antes Itzaha; AL SUROESTE, 19.00 mts., diecinueve metros, con el lote 27 veintisiete y; AL NOROESTE, 7.00 mts., siete metros, con el lote 29 veintinueve.

Se registra en la cuenta Predial "01AA72885001".

3.- La señora **MA. CONSUELO BANDA GARCIA**, falleció en esta Ciudad de León, Guanajuato, el día 22 veintidós de Marzo de 2019 dos mil diecinueve, como quedó acreditado con la copia certificada del acta de defunción que me fue exhibida y que se encuentra agregada al apéndice.

La señora **MA. CONSUELO BANDA GARCIA**, murió bajo la vigencia del Testamento Público Abierto que otorgó en esta Ciudad de León, Guanajuato, el día 29 veintinueve de Septiembre de 2003 dos mil tres, en instrumento número 7,209 siete mil doscientos nueve, ante la fe del Notario Público número 102 ciento dos, señor Licenciado ARTURO TORRES MARTIN DEL CAMPO.- Que me fue exhibido el primer testimonio del instrumento relacionado, mismo que obra agregado al apéndice en curso y del que copio lo que sigue: ".....
DISPOSICIONES TESTAMENTARIAS: PRIMERA.- Manifiesta la testadora que es su voluntad hacer TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO.- SEGUNDA.- Manifiesta la Testadora que de todos sus bienes muebles e inmuebles presentes y fututos, desea dejarlos en primer término a su esposo de nombre BAUDELIO AVILA APOLINAR, y en caso de que este falleciera en segundo término a sus hijos de nombres JUAN MARTIN, REYNALDO, GREGORIO, BAUDELIO, SARA ELENA, NORMA IRENE, MARIA ANGELICA, CARLOS ANDRES, JOSE DE JESUS, GERARDO DOLORES, MARIA DEL CONSUELO, MARIA GUADALUPE y JUAN , todos de apellidos AVILA BANDA, en mancomún, proindiviso y por partes iguales.-
.....CUARTA.- Que revoca cualquier otro testamento que hubiese hecho con anterioridad, deseando que el presente se cumpla como su última voluntad.-

4.- Por acta número 8,719 ocho mil setecientos diecinueve, de fecha 6 seis de Mayo de 2019 dos mil diecinueve, de la Notaria número 33 treinta y tres de esta Ciudad de la cual soy titular, quedó radicada la Sucesión Testamentaria de la señora **MA. CONSUELO BANDA GARCIA**; el señor **BAUDELIO AVILA**



LIC. JAIME MARTIN ARANDA VILLALOBOS.

NOTARIA PÚBLICA NO. 33.

Purísima No. 504 Parque Hidalgo, C.P. 37320, León, Gto.

Tels. 01(477)718-55-81, 718-54-58, 718-75-65.

E-mail.- notariap33@hotmail.com



APOLINAR, designado Único y Universal Heredero y Albacea, reconoció la validez del Testamento, aceptó la herencia y fueron reconocidos sus respectivos derechos hereditarios, quien aceptó el cargo de Albacea que le fue conferido y protestó su legal desempeño, realizando todas las gestiones que conforme a la Ley le corresponden.

El C. Registrador Público de la Propiedad de este Partido Judicial, expidió certificado solicitud número "3490425" de fecha de resolución 26 veintiséis de Abril de 2019 dos mil diecinueve, haciendo constar que no se encontró testamento distinto al que me exhibido a nombre de la señora **MA. CONSUELO BANDA GARCIA**.

Se hicieron las publicaciones de Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los ejemplares números 98 noventa y ocho y 107 ciento siete, de fechas 16 dieciséis y 29 veintinueve de Mayo de 2019 dos mil diecinueve, respectivamente.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLASULAS:

PRIMERA.- El señor **BAUDELIO AVILA APOLINAR**, en su carácter de Único y Universal Heredero y Albacea en la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora **MA. CONSUELO BANDA GARCIA**, vende real, definitivamente y sin reserva alguna al señor **JOSE DE JESUS AVILA BANDA**, quien adquiere para sí, el lote marcado con el número 26 VEINTISEIS, y construcciones sobre el existentes, ubicado en la Zona 71 SETENTA Y UNO, de la calle ITZAHA AHORA CALLE BONAMPAK, Manzana 5 CINCO, del Asentamiento hoy Regularizado denominado COLONIA LA MAYA, de esta Ciudad de León, Guanajuato y descrito en el capítulo de antecedentes de esta escritura.

SEGUNDA.- Declara la parte vendedora bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de este contrato pasa a la parte compradora, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de Impuestos, Derechos, de obras por cooperación, y contribuciones especiales, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda y pueda corresponderle.

TERCERA.- Declaran los contratantes bajo protesta de decir verdad, que el precio del inmueble materia de esta operación, es la cantidad de



\$ 205,000.00 DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL,
pagaderos en efectivo al momento de la firma del presente instrumento, suma
que la parte vendedora recibe a su entera satisfacción.-----

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

QUINTA.- Hacen constar los contratantes que en esta operación no hay error,
dolo, mala fe o intimidación; 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 del contrato renuncian a las acciones de nulidad que
pudieran derivarse de dichas causas y al texto de los artículos 1719 mil
setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos
treinta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

SEXTA.- Todos los gastos que se causan con motivo de esta operación serán
pagados por la parte compradora, salvo el Impuesto sobre la Renta que se
genere que será pagado por la parte vendedora.-----

YO, EL NOTARIO, C E R T I F I C O :-----

1.- De la certeza del acto.-----

2.- Que tengo a la vista los documentos insertos y relacionados y que sirvieron
de base para conformar este instrumento.-----

3.- Que el otorgamiento del presente instrumento no implica el
establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u
operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una
relación formal y cotidiana entre el suscrito notario y los otorgantes.-----

4.- Que las partes contratantes, de manera expresa y bajo protesta de decir
verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran
falsamente ante notario, y una vez que el suscrito notario les ha solicitado
información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño
beneficiario, manifiestan, la parte compradora que ella misma lo es y en el
caso de la parte vendedora lo es ella misma como único heredero de la
autora de la sucesión, por ser quienes obtienen el beneficio derivado de los
actos otorgados en este instrumento.-----

5.- Que para los efectos de lo dispuesto por el Artículo 126 ciento veintiséis,
tercer párrafo, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, entregue a la parte



20 3579773

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
24/Octubre/2019 13:22:08
Fecha de resolución
01/Noviembre/2019 13:22:44

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 01 DE NOVIEMBRE DE 2019 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE 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. JAIME MARTIN ARANDA VILLALOBOS
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R20*2432].

Folios electrónicos
1.- R20*2432.
LOTE DE TERRENO EN CALLE ITZAHA DE LA COLONIA LA MAYA EN LOTE 26 (VEINTISEIS) MANZANA 5 (CINCO) CON SUPERFICIE 140 M2 (CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 33 (TREINTA Y TRES) LICENCIADO ARANDA VILLALOBOS, JAIME MARTIN CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 205,000.00	1,500.00	8886	27/09/19	20*33*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): MA. CONSUELO BANDA GARCIA.
Titular(es) nuevo(s): JOSE DE JESUS AVILA BANDA.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolucíon: 01/Noviembre/2019

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

Registrador
FIRMA ELECTRONICA
MA. ELENA CARDONA UGALDE

