



LIC. IGNACIO FREYRE GARZA

NOTARIO PUBLICO NUM. 13

León, Guanajuato.

Tel. 714-63-30 o 714-63-31 notariopublico13@prodigy.net.mx



----- TOMO 185 CIENTO OCHENTA Y CINCO:-----

---ESCRITURA NUMERO 25,020 VEINTICINCO MIL VEINTE:-----

---EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE, ANTE MI LICENCIADO IGNACIO FREYRE GARZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 13 TRECE, UBICADA EN LA AVENIDA MADERO NUMERO 219 DOSCIENTOS DIECINUEVE DESPACHO 101 CIENTO UNO, PLANTA BAJA, DEL EDIFICIO HERNANDEZ Y FREYRE, DE ESTA CIUDAD, CON ADSCRIPCION A ESTE PARTIDO JUDICIAL DE LEON, GUANAJUATO:-----

---H A G O / C O N S T A R:-----

---EL ACTO QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SEÑOR MIGUEL ANGEL ESPINOSA SANDOVAL, POR SU PROPIO DERECHO Y POR LA OTRA PARTE LA SEÑORA ALMA MONICA MARTINEZ LOPEZ, QUIEN COMPARECE EN REPRESENTACION DEL SEÑOR JOSE GUADALUPE RAMIREZ MARTINEZ Y EN MI CONCEPTO APTOS CIVILMENTE PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, DE LAS GENERALES QUE DESPUÉS SE MENCIONAN Y DIERON: QUE TIENEN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRA VENTA SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 12 DOCE, DE LA MANZANA 24 VEINTICUATRO DE LA CALLE BRASIL, ACTUALMENTE QUEZALTEPEC, DE LA COLONIA "LATINOAMERICANA", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE DE 160.00 M2 CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS, COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

---AL NORTE, 20.00 VEINTE METROS, CON LOTE 13 TRECE MANZANA 24 VEINTICUATRO.-----

---AL SUR, 20.00 VEINTE METROS, CON LOTE 11 ONCE, MANZANA 24 VEINTICUATRO.-----

---AL ESTE, 8.00 OCHO METROS, CON CALLE BRASIL, ACTUALMENTE QUEZALTEPEC.-----

---AL OESTE, 8.00 OCHO METROS, CON LOTE 35 TREINTA Y CINCO DE LA MANZANA 24 VEINTICUATRO.-----

---CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LAS SIGUIENTES:-----

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

---1.- DECLARA EL SEÑOR MIGUEL ANGEL ESPINOSA SANDOVAL, QUE ES EL LEGITIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE QUE ENAJENA, HABIÉNDOLO ADQUIRIDO POR MEDIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 43,944 CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DE FECHA 08 OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISIÉIS, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 95 NOVENTA Y CINCO, LICENCIADO JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL R20*527659.-----

---2.- QUE EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, LIMITACION DE DOMINIO Y RESPONSABILIDAD Y QUE EL MISMO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO



ARO1856649

PREDIAL, COOPERACIONES Y CUALQUIER OTRO ADEUDO DE CARÁCTER FISCAL, MANIFESTANDO ASIMISMO QUE EL CITADO PREDIO NO SE ENCUENTRA EN LITIGIO EN NINGUN JUICIO DE TIPO CIVIL, MERCANTIL, ADMINISTRATIVO O DE ALGUN OTRO TIPO, MANIFESTANDO IGUALMENTE QUE DICHO INMUEBLE NO REPORTA GRAVAMEN ALGUNO QUE HUBIERA SIDO DECRETADO POR LA AUTORIDAD JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O DEL TRABAJO, NI ESTA SUJETO A NINGUN JUICIO DE AMPARO, ACEPTANDO EXPRESAMENTE CUALQUIER RESPONSABILIDAD DE TIPO CIVIL O PENAL QUE PUDIERA DERIVARSE DE LO ANTERIOR. MANIFESTANDO QUE TIENE CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN Y EN CONJUNTO CON LA PARTE COMPRADORA REELEVAN AL NOTARIO DE LA OBLIGACIÓN DE TENER EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN. ASI MISMO MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA QUE SI POSTERIOR A LA FECHA DE LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, RESULTARA UN ADEUDO DE CUALQUIER CARÁCTER SE HACE RESPONSABLE, SOLIDARIO PAGADOR DEL MISMO.-----

---3.- LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO HA REALIZADO NINGUNA ENAJENACIÓN DE CASA HABITACION EN LOS ÚLTIMOS 5 CINCO AÑOS ANTERIORES A LA FECHA.-----

---CONTRATO QUE CELEBRAN BAJO LAS SIGUIENTES:-----

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

---PRIMERA.- EL SEÑOR MIGUEL ANGEL ESPINOSA SANDOVAL, POR SU RESPECTIVO Y PROPIO DERECHO VENDE DE MANERA REAL, ABSOLUTA Y DEFINITIVAMENTE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 12 DOCE, DE LA MANZANA 24 VEINTICUATRO DE LA CALLE BRASIL, ACTUALMENTE QUEZALTEPEC, DE LA COLONIA "LATINOAMERICANA", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS, LINDEROS Y DEMÁS ANTECEDENTES REGISTRALES QUE SE SEÑALAN EN EL PREÁMBULO DE ESTA ESCRITURA COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A LA SEÑORA MONICA MARTINEZ LOPEZ, QUIEN COMPRA PARA EL SEÑOR JOSE GUADALUPE RAMIREZ MARTINEZ.-----

---SEGUNDA.- DECLARAN LOS COMPARECIENTES DE MANERA EXPRESA Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACIÓN ES LA CANTIDAD DE \$61,600.00 (SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), EL CUAL SE LIQUIDA A LA FIRMA DEL PRESENTE ACTO, OTORGANDO POR MEDIO DEL PRESENTE EL RECIBO MAS AMPLIO Y CUMPLIDO QUE EN DERECHO EXISTE.-----

---TERCERA.- EL VENDEDOR TRANSFIERE A LA PARTE COMPRADORA LA POTESTAD Y DOMINIO PLENO DEL INMUEBLE VENDIDO, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y AL CORRIENTE EN EL PAGO PREDIAL Y CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE, OBLIGÁNDOSE EN TODO MOMENTO AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-----

---CUARTA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EN LA PRESENTE 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 Y AL TEXTO DE LOS ARTICULOS 1719 MIL SETECIENTOS DIECINUEVE, 1721 MIL SETECIENTOS VEINTIUNO Y 1734 MIL SETECIENTOS



LIC. IGNACIO FREYRE GARZA

NOTARIO PUBLICO NUM. 13

León, Guanajuato.

Tel. 714-63-36 o 714-63-31 notariopublico13@prodigy.net.mx



TREINTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.-

---QUINTA.- LOS GASTOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE ESCRITURA Y HONORARIOS SON POR CUENTA DE LA COMPRADORA Y EN SU CASO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA.--

---SEXTA.- DECLARA EL VENDEDOR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ES LA PRIMERA OPERACIÓN QUE CELEBRA EN EL PRESENTE AÑO.-----

-----C E R T I F I C A C I O N:-----

---YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO:-----

---A).- LA CERTEZA DEL ACTO.-----

---B).- ADVERTIDOS LOS COMPARECIENTES DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE FEDATARIO PUBLICO.--

---C).- DE QUE EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 77 SETENTA Y SIETE, FRACCION I PRIMERA, DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, LOS COMPARECIENTES, EN MI CONCEPTO, TIENEN CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, EN VIRTUD DE NO OBSERVAR EN ELLOS, SIGNOS EXTERNOS QUE PRESUMAN LO CONTRARIO Y ASI MISMO NO TENER CONOCIMIENTO NI NOTIFICACION ALGUNA DE QUE HAYAN SIDO DECLARADOS O SE ENCUENTREN SUJETOS A ESTADO DE INTERDICCION.---

---D).- EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 154 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, Y LA REGLA 1.3.15.6 (UNO, TRES, QUINCE, SEIS) DE LA TERCERA RESOLUCION DE MODIFICACIONES A LA RESOLUCION MISCELANEA FISCAL, INFORMO A LA PARTE VENDEDORA, LA DETERMINACION DEL CALCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DERIVADO DE LA ENAJENACION QUE REALIZA EN ESTE ACTO, AGREGANDO AL APENDICE DEL PROTOCOLO EN CURSO, EL ACUSE DE RECIBIDO DE DICHA INFORMACION.-----

---E).- DE QUE ESTE ACTO VULNERABLE NO ES SUJETO DE AVISO POR RAZON DE SU CUANTIA.-----

F).- QUE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO IMPLICA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA RELACION DE NEGOCIOS, POR TRATARSE DE UN ACTO U OPERACIÓN QUE SE CELEBRA OCASIONALMENTE Y NO COMO PRODUCTO DE UNA RELACION FORMAL Y COTIDIANA ENTRE EL SUSCRITO Y LOS OTORGANTES.-----

---G).- LOS COMPARECIENTES POR SUS GENERALES MANIFIESTAN SER: EL SEÑOR MIGUEL ANGEL ESPINOSA SANDOVAL, MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD, CON DOMICILIO EN SEVILLA NUMERO 312 TRESCIENTOS DOCE, COLONIA VISTA HERMOSA, MAYOR DE EDAD, CASADO, COMERCIANTE, FECHA DE NACIMIENTO 1º, PRIMERO DE DICIEMBRE DE 1967 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE; LA SEÑORA ALMA MONICA MARTINEZ LOPEZ, MEXICANA POR NACIMIENTO, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA CIUDAD, CON DOMICILIO EN SAN ANTONIO NUMERO 512-B QUINIENTOS DOCE LETRA "B", COLONIA SANTA CLARA, MAYOR DE EDAD, CASADA, AMA DE CASA, FECHA DE NACIMIENTO 10 DIEZ DE MAYO DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO Y DECLARAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE ESTAR AL CORRIENTE EN CUANTO A SUS OBLIGACIONES FISCALES SIN ACREDITARLO, NO SIENDO DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO E IDENTIFICANDOSE ANTE EL SUSCRITO CON CREDENCIAL PARA VOTAR NUMEROS RESPECTIVAMENTE



AR0185664

00006091900478, ESSNMG67120111H600, 0000154392364. MRLPAL84051011M000, EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES, AGREGANDO COPIA DE LAS MISMAS A MI APENDICE BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE.-----

---H.- DECLARA LA COMPRADORA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO ES COLINDANTE CON NINGÚN OTRO DE SU PROPIEDAD.-----

---D.- 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 EL PRESENTE ACTO SE UTILIZARON LOS FOLIOS 026026 A 026027.-----

---SR. MIGUEL ANGEL ESPINOSA SANDOVAL.- SRA. ALMA MONICA MARTINEZ LOPEZ.- FIRMADO.- LIC. IGNACIO FREYRE GARZA.- N. P. NO. 13.- FIRMADO Y MI SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE:-----

-----AUTORIZACIÓN DEFINITIVA:-----

---EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, AUTORIZO EN DEFINITIVO EL PRESENTE ACTO, EN VIRTUD DE HABER SIDO SATISFECHOS LOS IMPUESTOS FISCALES Y DEMAS REQUISITOS DE LEY.-DOY FE:-----

-----I N S E R C I O N E S:-----

---SE AGREGA A ESTE PRIMER TESTIMONIO LA NOTA DE TRASLADO DE DOMINIO Y SOBRE ENAJENACION DE BIENES, AGREGANDO COPIAS CERTIFICADAS COMO PARTE INTEGRANTE AL MISMO.- DOY FE:-----

-ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, EL CUAL VA CORREGIDO Y COTEJADO COMO LO ORDENA LA LEY, EXPIDIENDOSE EN 02 DOS FOJAS UTILES A FAVOR DEL SEÑOR JOSE GUADALUPE ESPINOSA SANDOVAL. EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 20 VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE:-----

EL NOTARIO


LIC. IGNACIO FREYRE GARZA
TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 13





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3612065

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
09/01/2020 10:39:23
Fecha de resolución
15/01/2020 12:57:24

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 15 DE ENERO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. LORENA FERNANDA VELA GARCIA 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 IGNACIO FREYRE GARZA
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios

[R20*527659]

Folios electrónicos

1.- R20*527659.

LOTE DE TERRENO EN CALLE QUEZALTEPEC ANTES BRASIL, COLONIA LATINOAMERICANA EN LOTE 12 (DOCE) MANZANA 24 (VEINTICUATRO) CON SUPERFICIE 160.00 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 61,600.00	1,552.00	25020	25/10/17	20*13*0
	Emisor: 13 (TRECE) LICENCIADO FREYRE GARZA, IGNACIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): MIGUEL ANGEL ESPINOSA SANDOVAL

Titular(es) nuevo(s): JOSE GUADALUPE RAMIREZ MARTINEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 15/01/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

LORENA FERNANDA VELA GARCIA

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

20_3612065_c09c6936ee4f67b5499bd6af3bc90fd6.pdf

84BEB9EAF46F4119F0B2BC294A1D6F96DAFDE6DAA9A270051E1AEED1556F2A9E

Usuario: Nombre: LORENA FERNANDA VELA GARCIA Número de serie: 5A93 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 15/01/2020 13:03:34(UTC:20200115190334Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 15/01/2020 13:03:38(UTC:20200115190338Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5A93	TSP: Fecha: 15/01/2020 13:03:39(UTC:20200115190339.0048Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637146902190048779 Datos estampillados: QWdMUTZYdGFwNEs5RkxFdURtaXBKcmlkdaR2JjPQ==

