



LIC. JOSE LOMELI ORIGEL
NOTARIO PUBLICO N° 19

LIC. J. MARIANO LOMELI VELAZQUEZ
NOTARIO AUXILIAR



TOMO NÚMERO 1,411 MIL CUATROCIENTOS ONCE
ESCRITURA NÚMERO 38,500 TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 4 cuatro días del mes de agosto del año 2022 dos mil veintidós, ante mí, Licenciado JOSE LOMELI ORIGEL, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DIECINUEVE, ubicada en calle Venecia número 325-A trescientos veinticinco letra A de la Colonia Andrade con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato, comparecieron por una parte, por su propio derecho el señor JORGE ERNESTO MUÑOZ MARTINEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como LA PARTE VENDEDORA, y por otra parte, también por su propio derecho el señor MANUEL HERNANDEZ AGUADO, a quien en lo sucesivo se le denominará como LA PARTE COMPRADORA, cuyas generales se harán constar al final del presente instrumento en forma respectiva, y me manifestaron que han celebrado un CONTRATO DE COMPRA-VENTA en relación con EL LOTE DE TERRENO NUMERO 3 TRES, DE LA MANZANA 46 CUARENTA Y SEIS, UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO MONTES APENINOS SUR, DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE COMANJILLA, DE LA CIUDAD DE SILAO, GUANAJUATO, y a efecto de llenar las formalidades establecidas por la Ley, otorgan la presente Escritura al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas: -----

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

UNICO.- TITULO DE PROPIEDAD.- Por Escritura Pública 68,684, sesenta y ocho mil seiscientos ochenta y cuatro, de fecha 13 trece de Mayo del año 2020 dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Macías Chávez, entonces Notario Público 47 cuarenta y siete, en legal ejercicio en este Partido Judicial; el señor JORGE ERNESTO MUÑOZ MARTINEZ, adquirió mediante contrato de compraventa que en su favor le otorgó la señora Hilda Gómez Romero, respecto del LOTE DE TERRENO NUMERO 3 TRES, DE LA MANZANA 46 CUARENTA Y SEIS, UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO MONTES APENINOS, DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE COMANJILLA, DE LA CIUDAD DE SILAO, GUANAJUATO, inmueble que SEGÚN ESCRITURA consta de una SUPERFICIE de: 910.51 M2, novecientos diez metros cincuenta y un decímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE.- En 30.00 treinta metros con lote número 2 dos. -----

COTEJADO



AL SUR.- En 31.83 treinta y un metros ochenta y tres centímetros, Circuito Montes Apeninos Sur. -----

AL ORIENTE.- En 25.02 veinticinco metros dos centímetros, con Circuito Montes Apeninos Oriente. -----

AL PONIENTE.- En 35.67 treinta y cinco metros sesenta y siete centímetros, con lote número 4 cuatro. -----

SU REGISTRO: Dicho inmueble se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad del Partido Judicial de la Ciudad de Silao, Guanajuato, según solicitud número **302241** y **BAJO EL FOLIO REAL R37*13072.** -----

Una vez expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

CLÁUSULAS: -----

PRIMERA.- El señor **JORGE ERNESTO MUÑOZ MARTINEZ**, manifiesta que por así convenir a sus intereses y mediante el presente instrumento **VENDE REAL, DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA DE DOMINIO** en favor del señor **MANUEL HERNANDEZ AGUADO**, respecto del **LOTE DE TERRENO NUMERO 3 TRES, DE LA MANZANA 46 CUARENTA Y SEIS, UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO MONTES APENINOS SUR, DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE COMANJILLA, DE LA CIUDAD DE SILAO, GUANAJUATO**, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado especificadas en el **Antecedente Única** consignado en este instrumento, las cuales se dan por reproducidas en ésta cláusula como si se insertaran a la letra. -----

SEGUNDA.- Para los efectos establecidos en el artículo 33 treinta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, y artículo 45 cuarenta y cinco del Reglamento de la mencionada Ley, **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** declaran al suscrito Notario bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: -----

A).- Que el valor de la operación de la **COMPRA-VENTA** del inmueble descrito en el **Antecedente Único** de este instrumento es la cantidad de **\$750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).** -----

B).- Que **LA PARTE COMPRADORA** paga a **LA PARTE VENDEDORA** la cantidad mencionada de la siguiente manera: -----

CANTIDAD	FECHA	FORMA DE PAGO	MONEDA
\$750,000.00	4 de agosto del 2022	Efectivo	Nacional



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

LIC. JOSE LOMELI ORIGEL
NOTARIO PUBLICO N° 19

LIC. J. MARIANO LOMELI VELAZQUEZ
NOTARIO AUXILIAR



C).- LA PARTE VENDEDORA otorga por este medio a favor de LA PARTE COMPRADORA, el recibo más amplio que en derecho proceda. -----

TERCERA.- El inmueble de referencia lo transmite LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA, AD CORPUS con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. -----

CUARTA.- Manifiestan las partes contratantes que en la presente operación 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. -----

QUINTA.- LA PARTE VENDEDORA responderá del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. -----

SEXTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto Sobre la Renta por enajenación y el Impuesto Cédular Estatal que en caso de causarse será por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

CERTIFICACION: -----

Yo, el Notario que autoriza certifico y doy fe de lo siguiente: -----

a).- De la certeza del acto. -----

b).- Que las comparecientes se identificaron ante el suscrito Notario y a quienes considero con plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario; -----

c).- Que las transcripciones que se hacen en esta escritura concuerdan fielmente con sus originales de donde proceden, los cuales declaro haber tenido a la vista; -----

d).- Que por sus generales las comparecientes me manifestaron ser: -----

El señor JORGE ERNESTO MUÑOZ MARTINEZ, mexicano, mayor de edad, nacido el día 4 cuatro de septiembre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, de estado civil casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación comercio - gerentes o empleados de ventas, originario y vecino de esta ciudad



con domicilio en calle Vía Margaritas 802 ochocientos dos de la Colonia Brisas del Campo, Segunda Sección; quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector MZMRJR78090411H000; cuyo Registro Federal de Contribuyentes es: MUMJ780904JQA y cuya Clave Única de Registro de Población es: MUMJ780904HGTXR09. -----

El señor **MANUEL HERNÁNDEZ AGUADO**, mexicano, mayor de edad, nacido el día 26 veintiséis de Marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres, de estado civil soltero, de ocupación administración – directores, gerentes y empleados de compras, finanzas, recursos humanos y servicios administrativos, originario y vecino de esta ciudad con domicilio en calle Guijón número 401 cuatrocientos uno del Fraccionamiento Sacromonte Residencial; quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector HRAGMN93032611H400; cuyo Registro Federal de Contribuyentes es: HEAM930326KF2 y cuya Clave Única de Registro de Población es: HEAM930326HGTRGN03. -----

f).- Que leída la presente escritura a los comparecientes y debidamente enteradas del valor fuerza y efectos legales, firman al calce en señal de conformidad, en unión y en presencia del suscrito Notario, a los 3 tres días del Agosto del año 2022 dos mil veintidós, la cual consta de 3 tres fojas útiles y se asienta en los folios que va del 276132 ciento setenta y seis mil ciento treinta y dos al 276133 ciento setenta y seis mil ciento treinta y tres.- **DOY FE.** -----

2 DOS FIRMAS DE LOS COMPAECIENTES, LA FIRMA DEL NOTARIO Y SELLO DE AUTORIZAR.-----

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

Con ésta fecha autorizo definitivamente la presente escritura por haberme sido devueltas las Notas de Traslación de Dominio y Federal debidamente requisitadas.- León, Guanajuato, a los 18 dieciocho días del mes de Octubre del año 2022 dos mil veintidós.- **DOY FE.**-----

LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

----- **T R A S L A C I O N D E D O M I N I O** -----

El Impuesto Sobre la Traslación de Dominio en la presente operación SI SE CAUSA y se pagó con fecha 18 dieciocho de Octubre del 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$2,606.61 (DOS MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL), agregándose al apéndice de la presente escritura el



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

37

346234

DIGITAL

Fecha de presentación

02/12/2022 10:30:55

Fecha de resolución

13/12/2022 12:34:40

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE SILAO, GUANAJUATO A 13 DE DICIEMBRE DE 2022 EL SUSCRITO LIC. MA. DEL CARMEN MONTIEL GUTIERREZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII, 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 MANUEL HERNANDEZ AGUADO
Municipio SILAO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R37*13072].
Folios electrónicos
1.- R37*13072.

LOTE DE TERRENO EN CALLE MONTES APENINOS SUR , FRACCIONAMIENTO LOMAS DE COMANJILLA EN LOTE 3 (TRES) MANZANA 46 (CUARENTA Y SEIS) CON SUPERFICIE 910.51 M2 (NOVECIENTOS DIEZ 51/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL F-000614-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO LOMELI ORIGEL JOSE CON ADSCRIPCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 750,000.00	1,669.00	38500	04/08/22	20*19*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): JORGE ERNESTO MUÑOZ MARTÍNEZ
Titular(es) nuevo(s): MANUEL HERNANDEZ AGUADO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA
Fecha de resolucio: 13/12/2022
Registrador
FIRMA ELECTRONICA
MA. DEL CARMEN MONTIEL GUTIERREZ

