



**Lic. José Francisco Fernández Regalado**

**Notaria Pública No 32**

**León, Gto.**

**Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000**

**Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83**

**e-mail notariapublica32leon@hotmail.com**

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO 89,941 OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO  
TOMO 1, 389 MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 04 cuatro del mes de Febrero del año 2021 dos mil veintiuno; Yo, Licenciado **JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO**, Titular de la Notaría Pública Número 32 treinta y dos, en legal ejercicio en este Partido Judicial, hago constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que ante mí celebran: \_\_\_\_\_

De una parte, la señora **REYNA VERÓNICA LANDEROS FUENTES**, en lo sucesivo "**LA PARTE VENDEDORA**", y, \_\_\_\_\_

Por la otra parte, la señora **MILAGROS ESTIVALI SÁNCHEZ CARRERAS**, más adelante "**LA PARTE COMPRADORA**", de conformidad con las siguientes: \_\_\_\_\_

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-** La señora **REYNA VERÓNICA LANDEROS FUENTES**, por su propio derecho, vende real, definitivamente y sin reserva alguna, a la señora **MILAGROS ESTIVALI SÁNCHEZ CARRERAS**, quien adquiere para sí, el lote de terreno 20 veinte, de la manzana 17 diecisiete, zona 02 cero dos, ubicado en calle Lomas del Bosque, de la colonia San Pedro de los Hernández III Sección, de esta Ciudad, con superficie de 101.00M2 ciento uno metros cuadrados, que mide y linda: \_\_\_\_\_  
**AL NORESTE**, en 5.15 cinco metros quince centímetros, con la calle Lomas del Bosque. \_\_\_\_\_  
**AL SURESTE**, en 20.00 veinte metros, con lote 8 ocho. \_\_\_\_\_  
**AL SUROESTE**, en 5.00 cinco metros, con lote 9 nueve. \_\_\_\_\_  
**AL NOROESTE**, en 20.00 veinte metros, con lote 7 siete. \_\_\_\_\_

**ANTECEDENTES DE PROPIEDAD**

El inmueble así descrito y deslindado fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, por compra que hizo al Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, de carácter técnico y social denominado Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; mediante Contrato de Compraventa, de fecha 10 diez de junio del 2004 dos mil cuatro. \_\_\_\_\_

**SU REGISTRO:** Folio Real R20\*220019 (erre veinte asterisco dos dos cero cero uno nueve), de fecha 25 veinticinco de octubre del 2004 dos mil cuatro, solicitud 1130423 (uno uno tres cero cuatro dos tres). \_\_\_\_\_

**SEGUNDA.-** El precio de esta operación de compraventa es la suma de \$ 115,000.00 (CIENTO QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que "**LA PARTE VENDEDORA**" recibe en efectivo a la firma de este acto, otorgándole por este medio a "**LA PARTE COMPRADORA**" el recibo más eficaz. \_\_\_\_\_

**TERCERA.-** El inmueble aquí enajenado pasa a "**LA PARTE COMPRADORA**", libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus impuestos y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, obligándose "**LA PARTE VENDEDORA**" al saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley. \_\_\_\_\_

**CUARTA.-** "**LA PARTE VENDEDORA**" entrega en este acto a "**LA PARTE COMPRADORA**" la posesión material del inmueble descrito con anterioridad y que es objeto de esta operación, por \_\_\_\_\_

lo que a partir de esta fecha será a cargo de esta última, el pago de los Impuestos y derechos que tribute el mencionado inmueble.

**QUINTA.-** Ambas partes contratantes declaran que en este convenio no existe error, dolo, engaño o violencia alguna por lo que recíprocamente renuncian a las acciones de nulidad que pudieran fundarse en dichas causas y al texto mismo de las disposiciones contenidas en el Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

**S E X T A.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que origine este instrumento son a cargo de "LA PARTE COMPRADORA", excepto el Impuesto Sobre la Renta que se determine que será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

#### CERTIFICACIONES

YO, EL TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA, DOY FE:

- I.- De la certeza del acto;
- II.- De que "LA PARTE VENDEDORA", exhibe en este acto, primer testimonio de la Escritura Pública que ampara la propiedad que vende mediante el presente Instrumento, el cual Yo, el Notario, certifico tener a la vista;
- III.- De que, en los términos del artículo 77 setenta y siete, fracción 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 presumán lo contrario, y asimismo no tener conocimiento ni notificación alguna de que hayan sido declarados o no encuentren sujetos a estado de interdicción.
- IV.- De que, "LA PARTE VENDEDORA", para efectos fiscales, declara:
  - a).- Que, en los términos del artículo 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 Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal, informo a "LA PARTE VENDEDORA", la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, derivado de la enajenación que realiza en este acto, agregando al apéndice del protocolo en curso, el acuse de recibo de dicha información.
  - b).- De que se informa a las partes, que se procederá a dar aviso al SAT de la operación efectuada.
- V.- De que por sus generales, los propios comparecientes manifiestan ser:
 

El señor **REYNA VERÓNICA LANDEROS FUENTES**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, casada, empleada, originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en calle Loma de la Fleza número 619 seiscientos diecinueve, colonia Lomas de Medina, Código Postal 37238, nacida el día 13 trece de enero de 1982 mil novecientos ochenta y dos; R.F.C. LAFR820113LN9, CURP LAFR820113MGTNNY06; identificándose con su credencial para votar con fotografía al frente y al reverso su firma y huella digital, expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector LNFNRY82011311M200, emisión 02; OCR 1489088C3S404.

La señora **MILAGROS ESTIVALI SÁNCHEZ CARRERAS**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, casada, empleada, originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en calle Valle de Sta María





**Lic. José Francisco Fernández Regalado**

**Notaría Pública No 32**

**León, Gto.**

Av. 20 de Enero 322. Zona Centro, C.P. 37000

Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



número 101 ciento uno, colonia Valle de la Luz, Código Postal 37297, nacida el día 14 catorce de mayo de 1996 mil novecientos noventa y seis, R.F.C. SACM960514TW3, CURP SACM960514MGTNRL03; identificándose con su credencial para votar con fotografía al frente y al reverso su firma y huella digital, expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector SNCRML96051411M200, emisión 01; OCR 3134098449299.

VI.- De que bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, los comparecientes manifiestan estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, lo que no me acreditan.

VII.- De que leí y expliqué a los comparecientes el contenido y alcance legales de este instrumento, la necesidad de su registro, de que lo aprueban, ratifican y firman ante mí el día de su fecha.- DOY FE.

REYNA VERÓNICA LANDEROS FUENTES, firmado. MILAGROS ESTIVALI SÁNCHEZ CARRERAS, firmado. LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32 TREINTA Y DOS, firmado. El sello de autorizar de la Notaría Pública.- DOY FE.

#### AUTORIZACIÓN

El día 20 veinte del mes de Abril del año 2021 dos mil veintiuno, fecha en que se cumplieron los pagos fiscales correspondientes a este instrumento, los cuales agrego a este Apéndice del Protocolo en curso, con el número de este acto: autorizo en definitiva esta escritura. Otra copia de los mismos, lo agrego al primer testimonio que de este instrumento expido.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVOS, VA EN ESTAS 02 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, PARA SER ENTREGADO A LA SEÑORA MILAGROS ESTIVALI SÁNCHEZ CARRERAS, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 23 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.-DOY FE.



LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32 TREINTA Y DOS





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20



## SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 06 DE MAYO DE 2021 EL SUSCRITO LIC. MARIA EUGENIA PATLAN PORRAS 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 JOSE FRANCISCO FERNANDEZ REGALADO  
Municipio LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios [R20\*220019].

Folios electrónicos

1.- R20\*220019.

LOTE DE TERRENO EN CALLE LOMAS DEL BOSQUE , COLONIA SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ III SECCION EN LOTE 20 (VEINTE) MANZANA 17 (DIECISIETE) CON SUPERFICIE 101 M2 (CIENTO UNO METROS CUADRADOS)..

### ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO, FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 115,000.00	247.00	89914	04/02/21	20*32*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): REYNA VERONICA LANDEROS FUENTES

Titular(es) nuevo(s): MILAGROS ESTIVALI SANCHEZ GARRERAS

### DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 06/05/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARIA EUGENIA PATLAN PORRAS

