



----- ESCRITURA PÚBLICA -----

----- 2,510 DOS MIL QUINIENTOS DIEZ -----

----- TOMO XXXIII TRIGÉSIMO TERCERO -----

En la ciudad de Guanajuato, capital del estado del mismo nombre, a los **5 cinco** días del mes de junio del año 2018 dos mil dieciocho, ante mi, Licenciado **GABINO CARBAJO ZÚÑIGA**, titular de la **NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 11 ONCE**, en ejercicio en este Partido Judicial, ubicada en la calle Casamata número 15 quince, de la Colonia "Loma de Pozuelos" de esta ciudad, comparecen **ISRAEL WALDO JIMÉNEZ y MAYRA FRANCO AMADOR**, como parte "VENDEDORA" y **MARÍA DEL CARMEN TORRES HERÁNDEZ**, como parte "COMPRADORA", con la finalidad de formalizar un contrato de compraventa de una fracción de un bien inmueble propiedad de los vendedores, el cual sujetan a los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas: -----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- Manifiestan los ciudadanos **ISRAEL WALDO JIMÉNEZ y MAYRA FRANCO AMADOR**, que son legítimos copropietarios en partes desiguales al 17.14% diecisiete punto catorce por ciento y 82.86% ochenta y dos punto ochenta y seis por ciento respectivamente de un terreno identificado como **fracción de la parcela 104 Z-1 P1/3 del Ejido de Cervera** de este Municipio, la cual tiene una superficie de **2,917.21 dos mil novecientos diecisiete metros y veintiún centímetros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** 67.85 sesenta y siete metros ochenta y cinco centímetros con parcela 88 ochenta y ocho; **AL SUR:** 61.82 sesenta y un metros ochenta y dos centímetros con calle sin nombre; **AL ORIENTE:** 55.98 cincuenta y cinco metros noventa y ocho centímetros con José Delgado Luna; y **AL PONIENTE:** 37.40 treinta y siete metros cuarenta centímetros con José Delgado Luna, inmueble que adquirieron por compraventa que celebraron con José Delgado Luna, mediante la Escritura Pública número 1,751 mil setecientos cincuenta y uno, de fecha 8 ocho de marzo del año 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del suscrito notario, documento que obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial bajo el Folio Real **R15*59818 letra "ere"** número cincuenta y nueve mil novecientos dieciocho, con número de solicitud 263603 doscientos sesenta y tres mil seiscientos tres, de fecha 19 diecinueve de mayo de 2016 dos mil dieciséis, documento del cual doy fe de tener a la vista y que en copia certificada por el suscrito notario agrego al apéndice del presente instrumento, para debida constancia.-----



SEGUNDO.- Declara la parte vendedora que en virtud de ser su deseo vender una fracción del inmueble de su propiedad antes descrito, tramitaron y obtuvieron de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental un permiso o licencia para dividir y enajenar una superficie de 1,000.00 mil metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: **Al Noreste** 55.968 cincuenta y cinco punto novecientos sesenta y ocho metros con José Delgado Luna; **Al Sureste:** 18.890 dieciocho punto ochocientos noventa metros con calle sin nombre; **Al Suroeste:** 50.488 cincuenta punto cuatrocientos ochenta y ocho metros con resto de la propiedad de los vendedores /Mayra Franco Amador e Israel Waldo Jiménez y; **Al Noroeste:** En 20.227 veinte punto doscientos veintisiete metros con parcela 88 ochenta y ocho; según la resolución de dicha dependencia municipal número **DGDUYPA-0664-2017** de fecha 21 veintiuno de septiembre de 2017 dos mil diecisiete.-----

TERCERO.- Manifiesta la parte vendedora que sobre el inmueble materia de este contrato no existe gravamen, ni limitación alguna sin acreditarlo y que se encuentra al corriente del pago del impuesto predial, lo que acredita con el documento respectivo.-
Doy fe.-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- Los ciudadanos **ISRAEL WALDO JIMÉNEZ** y **MAYRA FRANCO AMADOR**, por este acto venden y la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN TORRES HERNÁNDEZ**, quien compra para sí, la fracción descrita en el Antecedente Segundo de este instrumento con todos sus usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble objeto de la venta. - **SEGUNDA.-** El precio de la presente venta es la cantidad de \$250,000.00 doscientos cincuenta mil pesos en Moneda Nacional, cantidad de la cual, la parte compradora ya ha pagado la cantidad de \$150,000.00 ciento cincuenta mil pesos en Moneda Nacional y el resto, esto es, la cantidad de \$100,000.00 cien mil pesos en Moneda Nacional, deberá ser pagado en un plazo que concluirá el próximo 1 primero de agosto del año 2018 dos mil dieciocho y para el caso de mora en el cumplimiento de la obligación de pago puntual, la compradora deberá pagar un interés moratorio del 2% dos por ciento mensual sobre el saldo que permanezca insoluto.-----

TERCERA.- En virtud de que los vendedores son copropietarios en partes desiguales (17.14% diecisiete punto catorce por ciento Israel Waldo Jiménez y 82.86% ochenta y dos punto ochenta y seis por ciento Mayra Franco Amador), en ese mismo porcentaje recibirán el pago del precio de la venta, esto es, que la Ciudadana Mayra Franco Amador recibirá la cantidad de \$207,150.00 doscientos siete mil ciento cincuenta





pesos en Moneda Nacional y el ciudadano Israel Waldo Jiménez la cantidad de \$42,850.00 cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta pesos en Moneda Nacional.-----

CUARTA.- Las partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe error, dolo, violencia física o moral, mala fe, ni lesión, que pudiera invalidar este contrato y que el precio es el pactado de común acuerdo entre ellas.-----

QUINTA.- Ambas partes manifiestan que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se sujetan a las leyes civiles del Estado de Guanajuato y a los Tribunales del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, renunciando expresamente al fuero que por domicilio o por cualquier otra causa les pudiera corresponder.-----

SEXTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos previos a la presente escritura, tales como el permiso de división y avalúo, han sido pagados por la parte vendedora, en tanto que los impuestos serán pagados por el sujeto activo de la obligación tributaria, esto es, que la vendedora pagará el impuesto sobre la renta y la compradora el impuesto de Traslado de Dominio y de División, así como los derechos de inscripción de la escritura en el Registro Público de la Propiedad.-----

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

Los comparecientes por sus generales dijeron ser: **ISRAEL WALDO JIMÉNEZ** mexicano, mayor de edad, casado, de profesión Licenciado en Derecho y de ocupación empleado del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, originario de la ciudad de León, Guanajuato y vecino de esta ciudad de Guanajuato capital, con domicilio ubicado en callejón de Buena Vista número 7 siete, Colonia Zona centro, con Registro Federal de Contribuyente: WAJI770319B53 letras "W, A, J, I" números siete siete cero tres uno nueve letra "B" números cinco tres, Clave Única de Registro de Población: WAJI770319HGTLMS01 letras "W, A, J, I" números siete siete cero tres uno nueve letras "H, G, T, L, M, S" números cero uno; La ciudadana **MAYRA FRANCO AMADOR**, mexicana, mayor de edad, casada, dedicada a las labores del hogar, originaria de la ciudad de Irapuato, Municipio de Guanajuato, Guanajuato y vecina de esta ciudad de Guanajuato, capital con domicilio en Privada Bugambillas número 48 cuarenta y ocho letra C, Colonia Linda Vista, Marfil, Guanajuato, con Registro Federal de Contribuyentes FAAM800905TP2, con Clave Única de Registro de Población: FAAM800905MGTRMY03 letras "F, A, A, M" números ocho cero cero nueve cero cinco letras "M, G, T, R, M, Y" cero tres y; **MARÍA DEL CARMEN TORRES HERNÁNDEZ**, mexicana, mayor de edad, viuda, originaria del Mineral de La Paz Mineral del Estado de San Luis Potosí y vecina de esta ciudad donde tiene su domicilio ubicado en callejón de Montenegro número 31 treinta y uno, con Registro Federal de



BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

316226



SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
28/Agosto/2018 13:18:48
Fecha de resolución
31/Agosto/2018 14:19:28

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 31 DE AGOSTO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. MINERVA ESPINOLA MARTINEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2496 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 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 GABINO CARBAJO ZUÑIGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R15-59818]

Folios electrónicos

1.- R15-67852.
INMUEBLE FRACCION DE LA PARCELA 104 Z 1 P1/3 UBICADA , EJIDO CERVERA CCN SUPERFICIE 1000.00 M2 (MIL METROS CUADRADOS). CUENTA PRED AL T-001996-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 250,000.00	1,215.00	2510	05/08/18	15*11*0
	Emisor: 11 (ONCE) LICENCIADO CARBAJO ZUÑIGA, GABINO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): ISRAEL WALDO JIMENEZ , MAYRA FRANCO AMADOR .
Titular(es) nuevo(s): MARIA DEL CARMEN TORRES HERNANDEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 31/Agosto/2018

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

Registrador

FIRMA ELECTRÓNICA
MINERVA ESPINOLA MARTINEZ

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

15_316226_2db5e3190ec2b039892aac1106396860.pdf
F60E1A0E5BAB14E946CD86202374B37B8D3E2B2D



Usuario:
Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO
Número de serie: 5881
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: MINERVA ESPINOLA MARTINEZ Número de serie: 57D3 Validez: Activo Rol: Firmante	Firmas: Fecha: 31/08/2018 15:14:25(UTC-20180831201425Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 31/08/2018 15:14:30(UTC-20180831201430Z) URL: http://ocsp.reacheone.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: 57D3	TSP: Fecha: 31/08/2018 15:14:34(UTC-20180831201434.5689Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raíz Segunda de Secretaría de Economía Secuencia: 636713252745689098 Datos estampillados: bWp2Q2NSbko3NCiDR9iSPi2YWIto0VFLU0NRPQ==

