



**Lic. José Ciro Guerrero G.**  
**Notario Público 107**

Calle La Paz No. 222 Zona Centro C.P. 37000  
León Guanajuato



===== TOMO 773 SETECIENTOS SETENTA Y TRES =====  
= NUMERO 61,856 SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS =

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 12 doce días del mes de Agosto del año 2016 dos mil dieciséis, ante mí, **JOSE CIRO GUERRERO G.**, Notario Público número 107 ciento siete, en legal ejercicio en este Partido Judicial, comparecen para formalizar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, por una parte los señores **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO** y **ALEJANDRO RAMIREZ PEREZ**, como vendedores y el señor **JOSE ANTONIO DANIEL DOMINGUEZ GONZALEZ** como comprador.

El contrato que celebran las partes lo otorgan de acuerdo a las siguientes:-----

===== ANTECEDENTES =====

1.- Declara primeramente el señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO**, haber adquirido junto con la señora **BEATRIZ GONZALEZ GUERRERO DE DOMINGUEZ**, en copropiedad por partes iguales el siguiente inmueble:-----  
Departamento 7 siete ubicado en calle **Rafael Iriarte** número **601** seiscientos uno con número interior **77** setenta y siete del **Fraccionamiento "VILLA INSURGENTES"**, del lote **1 uno** de la manzana **109** ciento nueve, de esta ciudad, con superficie total de terreno de **284.80** doscientos ochenta y cuatro metros ochenta centímetros cuadrados, siendo el indiviso de **12.5%** doce punto cinco por ciento, arroja una superficie de **35.60** treinta y cinco metros sesenta centímetros cuadrados.- Area privativa **46.00** cuarenta y seis metros cuadrados, que mide y linda:-----

**AL NORTE**, en línea quebrada que partiendo de Poniente a Oriente mide 0.80 cero metros ochenta centímetros, quiebra al Norte, en 1.20 un metro veinte centímetros, luego quiebra al Oriente en 2.20 dos metros veinte centímetros, quiebra al Sur en 1.20 un metro veinte centímetros, quiebra al Oriente en 1.00 un metro, nuevamente al Norte, en 0.42 cero metros cuarenta y dos centímetros y por último hacia el Oriente 2.70 dos metros setenta centímetros, con áreas jardineadas.-----

**AL SUR**, en línea quebrada que partiendo de Poniente a Oriente mide 4.00 cuatro metros, luego quiebra al Norte, en 0.58 cero metros cincuenta y ocho centímetros y nuevamente hacia el Oriente en 2.70 dos metros setenta centímetros, con área de estacionamiento:-----

**AL ORIENTE**, en 6.40 seis metros cuarenta centímetros y linda con lote número 10 diez;-----

**AL PONIENTE**, en 6.50 seis metros cincuenta centímetros y linda con áreas comunes y escaleras de acceso.-----

**ARRIBA**. -Con azotea.-----





ABAJO.- Con departamento número 75 setenta y cinco.

CAJON DE ESTACIONAMIENTO.

**CAJON 7 SIETE.** Superficie de 9.66 nueve metros sesenta y seis centímetros cuadrados, que mide y linda:

AL NORTE, en 4.20 cuatro metros veinte centímetros y linda con cajón 8 ocho; ---

AL SUR, en 4.20 cuatro metros veinte centímetros y linda con cajón 6 seis; -----

AL ORIENTE, en 2.30 dos metros treinta centímetros y linda con costado izquierdo de este edificio y.

AL PONIENTE, en 2.30 dos metros treinta centímetros y linda con calle El Lucero.

**a).-ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD.-** Inmueble que adquirieron en copropiedad los señores **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO** y **BEATRIZ GONZALEZ GUERRERO DE DOMINGUEZ**, por escritura pública número 7,749

del día 15 quince de Noviembre de 1985

ante la fe del Notario Público número 57

Licenciado Angel Chico Patiño, la

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985

del día 15 quince de Noviembre de 1985





**Lic. José Ciro Guerrero G.**  
**Notario Público 107**

Calle La Paz No. 222 Zona Centro C.P. 37000  
León Guanajuato



Irapuato, Guanajuato, donde el señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO** fue el actor y la señora **BEATRIZ GONZALEZ GUERRERO** fue la demanda.-----

3.- Así mismo declaran que la propiedad que enajenan se encuentra con un adeudo de \$1,729.67 (Mil setecientos veintinueve pesos 67/100), hasta el día de firma de esta escritura por Impuesto Predial.-----

4.- Que las partes que intervienen en este contrato declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios con el suscrito notario por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y habitual. -----

5.- Que ambas partes han acordado en formalizar el presente contrato que sujetan a las siguientes: -----

**===== CLÁUSULAS =====**

**PRIMERA.-** Los señores **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO** y **ALEJANDRO RAMIREZ PEREZ**, venden al señor **JOSE ANTONIO DANIEL DOMINGUEZ GONZALEZ**, quien adquiere para sí el Departamento que fué descrito en el antecedente 1 uno de esta escritura, cuya ubicación, superficie, medidas y linderos se dan por reproducidos en esta cláusula.-----

**SEGUNDA.-** Manifiestan las partes que el precio de la operación, es la cantidad de \$300,000.00 (**TRESCIENTOS MIL PESOS**), que el comprador pagó a los vendedores en efectivo de la siguiente forma: -----

a).- La cantidad de \$150,000.00 (**CIENTO CINCUENTA MIL PESOS**) para el señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO**.-----

b).- La cantidad de \$150,000.00 (**CIENTO CINCUENTA MIL PESOS**) para el señor **ALEJANDRO RAMIREZ PEREZ**.-----

En este acto los vendedores entregan al comprador la posesión real y jurídica del inmueble objeto de este contrato y así lo declaran todas las partes para los efectos legales que correspondan. -----

**TERCERA.-** Declara el señor **ALEJANDRO RAMIREZ PEREZ** que por lo que se refiere a su 50% cincuenta por ciento de derechos de copropiedad los tramite libre de gravamen. Y por lo que se refiere al 50% cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO**, se obliga mediante este instrumento a liberar el embargo que fué precisado en el antecedente 2 dos de esta escritura.-----

Los vendedores se obligan a pagar el adeudo del Impuesto Predial que se menciona en el antecedente 3 tres.-----

**CUARTA.-** Como en el presente contrato no existe, lesión, error, dolo o mala fe, renuncian recíprocamente a las acciones de nulidad, término y avalúo a que se refieren los artículos 1719, 1721 y 1734 del Código Civil para el Estado.-----



**QUINTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Para cualquier conflicto derivado del Régimen de Condominio y su Reglamento o entre Condóminos o poseedores o entre estos con el Administrador o con el Comité de Vigilancia, acudirán a la mediación y Conciliación ante el Centro Estatal de Justicia Alternativa, en los términos de la fracción IX novena del artículo 7 siete de la Ley de Propiedad en Condominio para inmuebles del Estado de Guanajuato. -----

Se agrega a este instrumento una copia del reglamento del condominio.-----

**SEXTA.-** Que he entregado a los vendedores la hoja de cálculo que contiene toda la información relativa a la determinación del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación generada a su cargo con motivo del ingreso obtenido en virtud de la formalización del contrato de compraventa que se consigna en este instrumento, de conformidad con lo que es establecido por el tercer párrafo del artículo 126 ciento veintiséis de la Ley del Impuesto Sobre la renta en vigor, así como lo señalado en la regla 1.3.15.5. de la Resolución Miscelánea Fiscal publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 30 treinta de Diciembre del 2014 dos mil catorce **Este documento es recibido de conformidad y firma de recibido al calce de este instrumento una copia de la misma y la guardo en mi apéndice para su acreditamiento.**-----

**SEPTIMA.-** Que para los efectos de la regla 1.27.125. de la Primera Modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal y a fin de que el comprador pueda justificar el costo de adquisición para los efectos de la deducibilidad y acreditamiento, el suscrito Notario expide el CFDI al comprador para los efectos del artículo 29 veintinueve y 29 A veintinueve letra "A" del Código Fiscal de la Federación. -----

**OCTAVA.-** Todos los gastos e impuestos que se causen con motivo de esta escritura serán pagados por cuenta del comprador, a excepción del impuesto sobre la renta el cual correrá a cargo de los vendedores. -----

===== **CERTIFICACION** =====

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

- 1.- De la certeza de este acto. -----
- 2.- De que los participantes se identifican ante mí con sus credenciales para votar, cuyas fotocopias agrego a mi apéndice en curso y quienes por sus generales me dicen ser Mexicanos por nacimiento y vecinos de esta ciudad; el señor **JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO**, originario de Acámbaro, Guanajuato, nacido el día 10 de Julio de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, soltero, profesionista, con domicilio en Días Ordaz número 1030 mil treinta interior 401 cuatrocientos uno de la Colonia Las Reynas; el señor **ALEJANDRO RAMIREZ PEREZ**, originario de San Miguel de Allende, Guanajuato y vecino de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, nacido el día 11 once de Marzo de 1950 mil novecientos cincuenta,

## SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación  
12/Octubre/2016 15:22:38Fecha de resolución  
27/Octubre/2016 14:57:35

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 27 DE OCTUBRE DE 2016 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE AREGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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. JOSE CIRO GUERRERO G  
Municipio LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios  
[R20\*131217].

Folios electrónicos

1.- R20\*131217.

DEPARTAMENTO EDIFICIO 7, EN CALLE RAFAEL IRIARTE NUMERO 601 (SEISCIENTOS UNO) CON NUMERO INTERIOR 77 (SETENTA Y SIETE), FRACCIONAMIENTO VILLA INSURGENTES EN LOTE 1 (UNO) MANZANA 109 (CIENTO NUEVE).

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 300,000.00	206.00	61856	12/08/16	20*107*0
Emisor: 107 (CIENTO SIETE) LICENCIADO GUERRERO GUERRERO, JOSE CIRO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SELLO						

## PARTES

Titular(es) anterior(es): ALEJANDRO RAMIREZ PEREZ, JOSE ANTONIO DOMINGUEZ CASTRO.

Titular(es) nuevo(s): JOSE ANTONIO DANIEL DOMINGUEZ GONZALEZ.

## DATOS DE CALIFICACIÓN

SE INSCRIBE REPORTANDO GRAVAMEN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 27/Octubre/2016

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

Calificador

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

FIRMA ELECTRONICA

ANA PATRICIA OLMOS ESPINOZA

MA. ELENA CARDONA UGALDE

TESORERÍA  
Municipal

Dirección General  
de Ingresos

León

RECIBO OFICIAL

AA 6003948

PROPIETARIO:  
RAMIREZ PEREZ ALEJANDRO CD  
ADQUIRENTE:  
DOMINGUEZ GONZALEZ JOSE ANTONIO DANIEL

CURP: 000000

2016/09/28

IMPUESTO: IMP. ADQ. BIENES INMUEBLES  
CUENTA NUEVA  
02-C-022284-001  
FECHA DE MOVTO. CLAVE MOVIMIENTO  
26/SEP/2016 CV 2016027048 \*\*0

RFC.DGBA-820123-

IMPORTE BASE

.00

FECHA DE ESCRIT.  
12/AGO/2016

DATOS DEL INMUEBLE

IMP.SOBRE ADQUISICION BIENES INMUEBLES  
CERTIFICACIONES

\$187.06  
\$59.00



TOTAL->

\$246.06

EF EFECTIVO

Facturación Electrónica:

Ingrese a la siguiente dirección: <http://facturacion.leon.gob.mx:10104/wscfdi/>

Expedido por: 052-VERO

Firma y sello del cajero

16277006

H. Ayuntamiento de León

2015-2018

