



TOMO NUMERO 1243 MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 66,948 SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO.

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 16 DIECISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE YO, LICENCIADO ENRIQUE MACIAS CHAVEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 47 CUARENTA Y SIETE, ubicada en calle Manuel S. Vázquez número 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos de esta ciudad, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, para lo cual comparece por una parte el señor Ingeniero RAMIRO CAMPOS GUZMAN, a quien para los efectos del presente contrato, se le designará LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte el Ciudadano ALFONSO LOPEZ CAMACHO, a quien para los mismos efectos se le designará como LA PARTE COMPRADORA, de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

Mediante Escritura Pública de compraventa número 24,281 veinticuatro mil doscientos ochenta y uno de fecha 9 nueve de Enero de 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Cuarto Notario el Ingeniero RAMIRO CAMPOS GUZMAN, adquirió de las Sociedades Mercantiles denominadas JARDINES DEL CAMPESTRE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e INMUEBLES G Y G, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el LOTE DE TERRENO NUMERO 20 VEINTE DE LA MANZANA 3 TRES, UBICADO EN LA CALLE CIRCUITO PIAMONTE NUMERO 185 CIENTO OCHENTA Y CINCO, (ACTUALMENTE CASA HABITACIÓN) DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PIAMONTE, DE ESTA CIUDAD, DE LEON, GUANAJUATO, con la superficie medidas y colindancias que enseguida se describen:

SUPERFICIE: 178.60 M2. CIENTO SETENTA Y OCHO METROS SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

NORTE: 11.33 M. ONCE METROS TREINTA Y TRES CENTIMETROS CON LOTE 4 CUATRO DE LA MANZANA 3 TRES;

SUR: 7.91 M. SIETE METROS NOVENTA Y UN CENTIMETROS CON CIRCUITO PIAMONTE;

ORIENTE: 18.74 M. DIECIOCHO METROS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS CON LOTES 17 DIECISIETE, 18 DIECIOCHO Y 19 DIECINUEVE, DE LA MANZANA 3 TRES;

ORIENTE: 18.50 M. DIECIOCHO METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON LOTE 21 VEINTIUNO DE LA MANZANA 3 TRES.

REGISTRO: El inmueble de referencia se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad Bajo EL FOLIO REAL R20*249335 (R, VEINTE, CERO, DOS, CUATRO, NUEVE, TRES, TRES, CINCO).

NUMERO DE CUENTA PREDIAL.- 01BC22360001 (CERO, UNO, "B", "C", DOS, DOS, TRES,



SEIS, CERO, CERO, CERO, UNO).

II.- Que sobre el lote de terreno descrito en el punto anterior, la parte vendedora construyó con sus propios recursos **LA CASA HABITACION MARCADA CON EL NUMERO 185 CIENTO OCHENTA Y CINCO, UBICADA EN CIRCUITO PIAMONTE, DEL FRACCIONAMIENTO PIAMONTE, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO**, lo cual acredita con la Constancia de Terminación de Obra número **TO/DU/DI/3520/2006 "T", "O", DIAGONAL "D", "U", DIAGONAL "D", "I", DIAGONAL TRES, CINCO, DOS, CERO, DIAGONAL DOS MIL SEIS)**, de fecha 19 diecinueve de Enero de 2006 dos mil seis, así como el Alineamiento y número oficial con número de control **080518301** (cero, ocho, cero, cinco, uno, ocho, tres, cero, uno), de fecha 29 veintinueve de Agosto de 2005 dos mil cinco, constancias respectivas, que expidió en su favor la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal. Documentos que doy fe de tener a la vista cuyas copias agrego al apéndice de mi protocolo bajo la partida que les corresponda. -

III.- Que el Inmueble de referencia, se encuentra a la fecha al corriente en el pago del Impuesto Predial y cuotas de mantenimiento, lo que acredita con la exhibición de las constancias de pago respectivas. - Así mismo se encuentra **LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO**, lo cual se acredita con el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, de fecha **03 tres de Octubre de 2019 dos mil diecinueve**.

DECLARACIONES

UNICA. - DECLARAN CONJUNTAMENTE LAS PARTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO:

a).- Que el importe de la compraventa se pagó con anterioridad a la firma del presente instrumento, de conformidad con el contrato privado celebrado con fecha **2 dos de febrero de 2006 dos mil seis**, cuya copia se anexa al apéndice de mi protocolo bajo la partida que le corresponde.

b).- Que el Suscrito Notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia de algún otro dueño beneficiario, declarando que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado del acto jurídico otorgado en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce y disfrute, aprovechamiento y disposición del bien o servicio, quedando agregada al apéndice de esta escritura bajo su número de orden documentación oficial que permite identificarlos.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El señor Ingeniero **RAMIRO CAMPOS GUZMAN**, vende real y definitivamente, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, sin reserva alguna de dominio, al Ciudadano **ALFONSO LOPEZ CAMACHO**, quien compra y adquiere para su hija **GLORIA**



PRIMERA. LOPEZ AGUILERA, la CASA HABITACIÓN UBICADA EN CIRCUITO PIA MONTE NÚMERO 185 CIENTO OCHENTA Y CINCO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE NÚMERO 20 DE LA MANZANA 3 TRES, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PIA MONTE, DE CIUDAD, DE LEON, GUANAJUATO, con la superficie, medidas, colindancias, y datos de ubicación que se mencionan en el capítulo I primero y II de antecedentes de este Contrato, los que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales que hubiere lugar.

SEGUNDA. El precio de la operación, es la cantidad de **\$1'550,000.00 (UN MILLON CINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que la PARTE COMPRADORA pagó a la PARTE VENDEDORA, con anterioridad a la firma del presente documento, de la siguiente forma:

La cantidad de **\$1'365,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante efectivo, el día 02 dos de febrero de 2006 dos mil seis; y

La cantidad de **\$185,000.00 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante efectivo, el día 6 seis de marzo de 2006 dos mil seis.

Lo que la PARTE VENDEDORA otorga a la PARTE COMPRADORA el recibo más amplio y eficaz que en derecho corresponda.

TERCERA. - El inmueble materia de esta operación lo transmite LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA, bajo su más estricta y absoluta responsabilidad, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

CUARTA. - LA PARTE VENDEDORA, entrega en este mismo acto a LA PARTE COMPRADORA, la posesión jurídica del bien inmueble objeto del presente contrato de compraventa, manifestando la PARTE COMPRADORA, que con anterioridad recibió a su entera satisfacción la posesión física y material.

QUINTA. - Ambas partes manifiestan que en la presente operación de Compra-venta, no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión pero que sin embargo para el caso de que alguno de los vicios citados apareciera 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.

SEXTA. - LA PARTE VENDEDORA se obliga a responder a LA PARTE COMPRADORA, del saneamiento para el caso de evicción en los términos y formas que establezca la ley.

SÉPTIMA. - Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.



OCTAVA.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto sobre la Renta por enajenación de bienes que le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.

NOVENA.- LA PARTE COMPRADORA declara conocer el Reglamento interno y de Desarrollo del Fraccionamiento "PIAMONTE", obligándose a cumplir cabalmente con las obligaciones que derivan de dicho Reglamento.-

GENERALES:

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser:

El señor INGENIERO RAMIRO CAMPOS GUZMAN, mexicano, nacido el día 19 diecinueve de Julio de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, casado, profesionista, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Hacienda de Peñuelas número 108 ciento ocho, de la colonia Hacienda del Campestre; quien se identifica ante el suscrito Notario, con la exhibición de su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, con clave de elector CMGZRM59071911H900, ("C", "M", "G", "Z", "R", "M", cinco, nueve, cero, siete, uno, nueve, uno, uno, "H", nueve, cero, cero), con registro Federal de Contribuyentes CAGR590719TW1 ("C", "A", "G", "R", cinco, nueve, cero, siete, uno, nueve, "T", "W", uno).

El Ciudadano ALFONSO LOPEZ CAMACHO, mexicano, mayor de edad, soltero, originario de Hidalgo, Michoacán, donde nació el día 5 cinco de Enero de 1938 mil novecientos treinta y ocho, con domicilio en calle Circuito Piamonte número 185 ciento ochenta y cinco, del Fraccionamiento Piamonte, de esta ciudad de León, Guanajuato, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, de la cual agrega una copia al apéndice de mi protocolo bajo el número que le corresponda, con Registro Federal de contribuyentes LOCA380105886 ("L", "O", "C", "A", tres, ocho, cero, uno, cero, cinco, ocho, ocho, seis).

CERTIFICACION:

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

I.- De la certeza del acto.

II.- De que juzgo a los comparecientes con plena capacidad para contratar y obligarse.

III.- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito

IV.- De que el señor Ingeniero RAMIRO CAMPOS GUZMAN, al momento de la celebración del presente contrato, se encuentra casado bajo el Régimen de Separación de Bienes con la señora Lilia Adriana Candelas González y lo acredita con el acta de matrimonio número 00257 cero, cero, doscientos cincuenta y siete, asentada en el libro número 02 cero dos, celebrada en esta Ciudad de León, Guanajuato, con fecha 14 catorce de marzo de 2001 dos mil uno, ante el C. Oficial del Registro Civil número 01 cero uno.

V.- De que los comparecientes en los términos de lo dispuesto por el Artículo 77 setenta y siete Fracción II segunda de la Ley del Notariado vigente en nuestro Estado, se identificaron ante el



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3595031

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

22/Noviembre/2019 13:04:21

Fecha de resolución

29/Noviembre/2019 11:34:09

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 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, 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 ENRIQUE MACIAS CHAVEZ
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios [R20*249335].

Folios electrónicos

1.- R20*249335.

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO PIAMONTE NUMERO 185 (CIENTO OCHENTA Y CINCO) , FRACCIONAMIENTO PIAMONTE EN ZONA URBANA EN LOTE 20 (VEINTE) MANZANA 3 (TRES) CON SUPERFICIE 178.6 M2 (CIENTO SETENTA Y OCHO 60/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$1,550,000.00	1,500.00	66948	16/10/19	20*47*0

Emisor: 47 (CUARENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.

SELLO

DIGITAL

PARTES

Titular(es) anterior(es): RAMIRO CAMPOS GUZMAN.

Titular(es) nuevo(s): GLORIA MARIA LOPEZ AGUILERA.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 29/Noviembre/2019

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MA. DEL CARMEN MONTIEL GUTIERREZ

