



VOLUMEN 536 QUINIENTOS TREINTA Y SEIS

NÚMERO 63,136 SESENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SEIS

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 15 quince días del mes de Agosto del año 2016 dos mil dieciséis, YO, Licenciado **ENRIQUE DURAN LLAMAS**, Titular de la Notaría Pública número 82 ochenta y dos con adscripción en León, Guanajuato, México, ubicada en el número 317 trescientos diecisiete de la Avenida Roma esquina con calle Madrid, colonia Andrade, de esta ciudad, y RFC DULE4509229B2 (letra de letra u letra ele letra e cuatro cinco cero nueve dos dos nueve letra be dos), hago constar: **LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**, que ante Mí otorga por una primera parte las señoras **MARIA CONCEPCION MANRIQUE ALVAREZ y ARISELA TAVAREZ MANRIQUE TAMBIEN CONOCIDA COMO ARISELA TAVARES MANRIQUE**, por su propio derecho y en su calidad de **LAS VENDEDORAS**; y por una segunda parte el señor **DANIEL MUÑOZ RODRIGUEZ** por su propio derecho y en su calidad de **EL COMPRADOR**. Acto que otorgan de acuerdo con las Declaraciones y Cláusulas siguientes: _____

DECLARACIONES:

PRIMERA. Del inmueble materia del acto.- Declaran **LAS VENDEDORAS** por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, ser legal propietario y poseedor del inmueble que se describe a continuación mismo que para los efectos legales se referirá simplemente como **EL INMUEBLE: UBICADO EN EL NUMERO 1307-A MIL TRESCIENTOS SIETE GUION LETRA "A" DE LA CALLE LA PISCINA, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 05 CINCO DE LA MANZANA 02 DOS EN LA COLONIA LA PIEDRERA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 191.46 M2 (CIENTO NOVENTA Y UN PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS)**, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 6.00 SEIS METROS CON LA CALLE SALIDA DE LA PISCINA HOY CALLE LA PISCINA.- AL SUR, 6.00 SEIS METROS CON EL VENDEDOR.- AL ORIENTE, 31.91 TREINTA Y UN METROS NOVENTA Y UN CENTIMETROS CON PROPIEDAD DE BONIFACIO ROJAS.- AL PONIENTE, 31.91 TREINTA Y UN METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS CON PROPIEDAD DE OCTAVIANO NEGRETE. _____

SEGUNDA. De los antecedentes de propiedad y de registro.- Inmueble que adquirieron **LAS VENDEDORAS** por compra realizada a la señora **EVELIA ALVAREZ VELAZQUEZ**, tal y como consta en el primer testimonio de la escritura pública número 7,529 siete mil quinientos veintinueve de fecha 14 catorce de Diciembre del año 2014 dos mil catorce, que reporta en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad la solicitud registral 1219134 (uno dos uno nueve uno tres cuatro), relativa al Folio Real R20*223214 (letra "ERRE" veinte asterisco DOS DOS TRES DOS UNO CUATRO). _____

TERCERA. De los impuestos y gravámenes.- Continúa manifestando **EL VENDEDOR** bajo su total responsabilidad que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, así como al corriente en el pago del predial que tributa bajo la cuenta 01J000829001 (cero uno letra jota cero cero cero ocho dos nueve cero cero uno), obras por cooperación, Derechos de Alumbrado Público, servicios de agua y energía eléctrica, y mantenimiento. _____
Que una vez expuesto lo anterior, otorgan las siguientes: _____

CLÁUSULAS:

PRIMERA. De la COMPRAVENTA.- **LAS VENDEDORAS** señoras **MARIA CONCEPCION MANRIQUE ALVAREZ y ARISELA TAVAREZ MANRIQUE TAMBIEN CONOCIDA COMO ARISELA TAVARES MANRIQUE**, por su propio derecho y por medio del presente instrumento, venden real, total, definitivamente y sin reserva alguna a **EL COMPRADOR** señor **DANIEL MUÑOZ RODRIGUEZ** quien adquiere para sí **EL INMUEBLE** materia de este contrato, con la superficie,



medidas y colindancias descritas en la Declaración Primera del presente instrumento, las cuales se dan aquí por reproducidas para los efectos legales correspondientes. _____

SEGUNDA. De la precio de venta.- El precio de la operación de compraventa realizada es la cantidad de **\$370,000.00 (TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que **LAS VENDEDORAS** reciben de **EL COMPRADOR** a su entera satisfacción en fecha anterior a la celebración de este acto y en efectivo y moneda nacional, otorgando por este acto el recibo más amplio que proceda y renunciando a la excepción de dinero no entregado y al término que para su ejercicio señala la Ley. _____

TERCERA. De la posesión.- **LAS VENDEDORAS** otorgan en este acto a **EL COMPRADOR** la posesión fiscal, legal y material de **EL INMUEBLE** a total conformidad de ambos, en las condiciones actualmente existentes y conocidas. _____

CUARTA. De los adeudos y gravámenes.- **EL INMUEBLE** pasa a **EL COMPRADOR** con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de gravamen y adeudos, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, obligándose expresamente **LAS VENDEDORAS** para con el **COMPRADOR** al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. _____

QUINTA. De las manifestaciones de voluntad.- En el presente contrato las partes no sufren de dolo, error, lesión, violencia, mala fe o causa alguna de las que nulifican o invalidan la voluntad, y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, por lo que renuncian de manera recíproca a la acción, excepción y términos derivadas de lo dispuesto por los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato. Así mismo, manifiestan que el precio fijado al inmueble es el justo y legítimo y que ninguno se enriquece a expensas del otro, por lo que desde ahora ambas partes contratantes renuncian a cualquier acción de cualquier materia en derecho que pudiesen ejercitar por tales conceptos. _____

SEXTA. De los domicilios.- Las partes señalan como sus domicilios legales para ser requeridos respecto del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, los que con posterioridad manifestarán en el Capítulo de Certificaciones de esta escritura. _____

SÉPTIMA. De los gastos, derechos e impuestos.- Los gastos que se originen con motivo de la presente operación de Compraventa los toma a su cargo **EL COMPRADOR** con excepción del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Inmuebles, que en caso de causarse correrá a cargo de **LAS VENDEDORAS**. _____

OCTAVA.- De la Interpretación y Jurisdicción.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón a las leyes y a los tribunales competentes de la ciudad de León, Estado de Guanajuato. _____

CERTIFICACIONES:

YO, EL NOTARIO, C E R T I F I C O: _____

- I. De la certeza del acto; que tuve a la vista todos y cada uno de los documentos aquí descritos. _____
- II. Que conozco personalmente a los comparecientes a quienes bajo mi juicio considero con plena capacidad legal para contratar y obligarse al no constarme lo contrario, quienes se identifican debidamente con las identificaciones que más adelante se detallan, cuya fotografía coincide con los rasgos físicos de quienes las exhiben. _____
- III. Que los comparecientes por sus generales manifiestan bajo protesta de decir verdad y bajo su total responsabilidad ser capaces legalmente para obligarse y contratar, mexicanos de nacimiento, mayores de edad; y en lo particular: **LAS VENDEDORAS** ser la señora **MARIA CONCEPCION MANRIQUE ALVAREZ**, originaria de esta ciudad, en donde nació el día 09 nueve de Noviembre de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, estado civil casada, ama de casa, tener su domicilio en calle Boulevard Las Palmas 807 ochocientos siete de la colonia Loma Bonita de esta ciudad, titular de la



credencial de elector número 1831115615593 (uno ocho tres uno uno uno cinco seis uno cinco cinco nueve tres); RFC: MAAM541109, CURP: MAAC541109MGTNLN09 (letra eme letra a letra a letra ce cinco cuatro uno uno cero nueve letra eme letra ge letra te letra ene letra ele letra ene cero nueve); la señora ARISELA TAVARES MANRIQUE, quien es la misma persona que ARISELA TAVAREZ MANRIQUE, originaria de Chicago, Illinois, en donde nació el día 11 once de Octubre de 1976 mil novecientos setenta y seis, titular de la credencial de elector número 1847127859675 (uno ocho cuatro siete uno dos siete ocho cinco nueve seis siete cinco); CURP: TAMA761011MNEVNRD4 (letra te letra a letra eme letra a siete seis uno cero uno uno letra eme letra ene letra e letra uve letra ene letra erre letra de cuatro) y EL COMPRADOR ser originario de esta ciudad, en donde nació el día 30 treinta de Septiembre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, estado civil casado bajo el régimen de separación de bienes, ser agente de ventas, tener su domicilio en Kiussio 116 ciento dieciséis de la colonia Ciudad Satélite de esta ciudad, tener por RFC el ROMD840930, por CURP el MURD840930HGTXD02 (letra eme, letra u letra erre letra de ocho cuatro cero nueve tres cero letra hache letra ge letra te letra equis letra de letra ene cero dos), y quien se identifica con la credencial de elector número 1832125377971 uno ocho tres dos uno dos cinco tres siete siete nueve siete uno).

IV.- De que lo inserto, transcrito y relacionado en este instrumento es en lo conducente copia fiel de sus originales y/o copias cotejadas y certificadas relativos que tuve a la vista y coteje, salvo que se haya establecido que no fue así.

V.- Que requerí a la parte VENDEDORA información sobre la existencia o no de dueño beneficiario o beneficiario controlador en el acto que en este instrumento notarial se consigna, habiéndome manifestado que NO EXISTE, al ser ella la beneficiaria directa del producto de la venta de la que manifiesta ser legal poseedora, propietaria y usufructuaria. Así mismo, que requerí a la parte COMPRADORA información sobre la existencia o no de dueño beneficiario o beneficiario controlador en el acto que en este instrumento notarial se consigna, habiéndome manifestado que NO EXISTE, al adquirir dicho bien con recursos propio producto de su actividad, los que manifestando bajo protesta de decir verdad y bajo total responsabilidad son del todo lícitos en su procedencia. Que los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad, que el contenido y otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional, y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario.

VI.- Que los comparecientes que no manifestaron ser vecinos o tener residencia en esta ciudad manifiestan bajo protesta de decir verdad encontrarse en tránsito por esta ciudad para el otorgamiento de este acto.

VII.- Que al presente instrumento le corresponden los folios del 090990 (cero nueve cero nueve nueve cero) al 090991 (cero nueve cero nueve nueve uno).

VIII.- Que leí a los comparecientes en voz alta, clara e ininterrumpida el presente instrumento, siendo instruidos de su valor, alcance legal y necesidad de su registro, y que estando conformes lo aprueban ratifican y firman ante el suscrito Notario el mismo día de su fecha.- Doy Fe.

Tres firmas correspondientes a MARIA CONCEPCION MANRIQUE ALVAREZ; DANIEL MUÑOZ RODRIGUEZ, ARISELA TAVAREZ MANRIQUE y/o ARISELA TAVARES MANRIQUE, Firmado.- E. Durán Llamas N.P. Firmado.- El sello de autorizar.

A U T O R I Z A C I O N :- En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 27 veintisiete días del mes de Abril del año 2017 dos mil dieciete, fecha en que quedaron satisfechos todos los requisitos Fiscales de la Federación y del Municipio que agrego al apéndice de mi protocolo en curso, bajo el número de esta escritura.- La autorizo en definitiva.- E. Durán Llamas N.P. Firmado.- El sello de autorizar.

FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO COPIAS FOTOSTÁTICAS DE LAS FORMAS FISCALES RELATIVAS, QUE SELLADAS Y FIRMADAS POR MI SE AGREGAN AL PRESENTE TESTIMONIO.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES RESPECTIVOS, QUE CORRESPONDEN AL VOLUMEN 536 QUINIENTOS TREINTA Y SEIS, QUE ENCABEZA ESTA ESCRITURA Y VA EN 02 DOS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS, SE EXPIDE A FAVOR DE DANIEL MUÑOZ RODRIGUEZ.

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 26 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL
AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.

LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS

TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 82

LEON, GTO.





Municipio

Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

20

2937749



SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
27/Septiembre/2016 09:44:30
Fecha de resolución
07/Octubre/2016 11:35:12

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 07 DE OCTUBRE DE 2016 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO 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 DURAN LLAMAS
Municipio: LEON, GUANAJUATO
Precedentes en folios: [R20*223214]

APENDICE CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA No. 63 136
ANEXO 21

Folios electrónicos
1.- R20*223214.
CASA HABITACION EN CALLE LA PISCINA NUMERO 1307 (MIL TRESCIENTOS SIETE) "A", COLONIA LA PIEDRERA EN ZONA URBANA EN LOTE 5 (CINCO) MANZANA 2 (DOS) CON SUPERFICIE 191.46 M2 (CIENTO NOVENTA Y UNO 46/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 82 (OCHENTA Y DOS) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 370,000.00	206.00	63136	15/08/16	20*82*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): ARIELA TAVAREZ MANRIQUE Y/O ARISELO TAVARES MANRIQUE, MARIA CONCEPCION MANRIQUE ALVAREZ.
Titular(es) nuevo(s): DANIEL MUÑOZ RODRIGUEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolucíon: 07/Octubre/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MA. ELENA CARDONA UGALDE

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

20_2937749_8f5b07feaddbef5842095e79dc3b77a0.pdf

6A1BF4D3AD21EAC4E18445D3C59C0AD349802413



Usuario:
Nombre: ROGELIO LINO MEDEL
Número de serie: 4991
Validez: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: MA. ELENA CARDONA UGALDE Número de serie: 48D3 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 07/10/2016 12:06:02(UTC:20161007170602Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 07/10/2016 12:06:02(UTC:20161007170602Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 48D3	TSP: Fecha: 07/10/2016 12:06:03(UTC20161007170603.6024Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636114387636024104 Datos estampillados: 82833533356289D284CA8B51F4B33CFCB4FBB9FD