



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. ROMA No. 317 ESQ. CALLE MADRID
COL. ANDRADE, C.P. 37020, LEÓN, GTO. MÉX.
TEL/FAX: (477) 714-07-24, 713-38-29, 146 98 14 a b 17



VOLUMEN 835 OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO
NÚMERO 78,121 SETENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIUNO

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 21 veintún días del mes de Enero del año 2020 dos mil veinte, 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 DONACIÓN EN EJECUCION DE RESOLUCIÓN JUDICIAL**, que ante Mí otorga por una primera parte el señor ROBERTO JAVIER GAMBOA SANTIAGO, por su propio derecho y en su calidad de **DONANTE**; y por una segunda parte las señoras STEPHANIE KARINE GAMBOA GIRON y JULIE ELIANNE GAMBOA GIRON, ambas por su propio derecho y en su calidad de **DONATARIAS**. Acto que otorgan de acuerdo con los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Del antecedente de propiedad del inmueble.- EL DONANTE acredita su calidad de legítimo titular del inmueble materia de la presente operación con la Escritura pública número 41,585 cuarenta y uno mil quinientos ochenta y cinco, 25 veinticinco de agosto del año 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la Fe del Licenciado Luis Martín Eugenio Vazquez Hernandez, titular de la Notaría Pública número 14 catorce en legal ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato. En la que consta el acto por el cual EL DONANTE adquirió por compra a la sociedades denominadas Bienes Raíces Norpe, S.A. de C.V. y Edificaciones Integrales Futura, S.A. de C.V., el inmueble que se describe a continuación, en lo sucesivo referido solo como **EL INMUEBLE: CASA HABITACION UBICADA EN CALLE CIRCUITO LAGUNA CAXCANA NUMERO 123 (CIENTO VEINTITRES), CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 32 (TREINTA Y DOS) MANZANA 5 (CINCO), DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL LAGO 1, SECCION LETRA "A", CON UNA SUPERFICIE DE 90.00 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS), QUE MIDE Y LINDA:**

AL NORESTE: 6.00 Mts. (SEIS METROS LINEALES), CON CALLE CIRCUITO LAGUNA CAXCANA, ----
AL SUROESTE: 6.00 Mts. (SEIS METROS LINEALES), CON LOS LOTES 55 (CINCUENTA Y CINCO) Y 56 (CINCUENTA Y SEIS), ----
AL SURESTE: 15.00 Mts. (QUINCE METROS LINEALES), CON LOTE 31 (TREINTA Y UNO), Y ----
AL NOROESTE: 15.00 Mts (QUINCE METROS LINEALES), CON LOTE 33 (TREINTA Y TRES). ----

SEGUNDO. De los antecedentes de registro.- Dicha escritura consta debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de León, Guanajuato bajo la solicitud registral número 1149579 (uno, uno, cuatro, nueve, cinco, siete, nueve), relativa al folio real R20*201193 (letra "ERRE", dos, cero, asterisco, dos, cero, uno, uno, nueve, tres).

TERCERO. De los no gravámenes y adeudos.- Manifiesta la DONANTE, que EL INMUEBLE a la fecha del presente instrumento se encuentra libre de todo gravamen y limitante de dominio, lo que se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el C. Registrador con la solicitud registral número 3814609 (tres, seis, uno, cuatro, seis, cero, nueve). Así mismo; que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales y administrativas, tributando el impuesto predial bajo la cuenta número 01AC34429001 (cero, uno, letra "A", letra "CE", tres, cuatro, cuatro, dos, nueve, cero, cero, uno), obras por cooperación y derechos por alumbrado público (DAP).

SEGUNDO. De la Donación en cumplimiento de Convenio.- Con fecha 19 diecinueve de agosto de 2016 dos mil dieciséis, los señores **ROBERTO JAVIER GAMBOA SANTIAGO, XOCHITL MARYYUL GIRON TRUJILLO, STEPHANIE KARINE GAMBOA GIRON Y JULIE ELIANNE GAMBOA GIRON**, celebraron un Juicio en materia Familiar en el cual se determinó, que el señor **ROBERTO JAVIER GAMBOA SANTIAGO** done gratuitamente en favor de su hija la señorita **STEPHANIE KARINE GAMBOA GIRON**, la casa marcada con el número 123 ciento veintitrés de la calle Circuito Laguna Caxcana, Fraccionamiento Brisas del Lago 1 sección Letra "A", construida sobre el lote 32 treinta y dos, de la manzana 5 cinco.

DECLARACIONES:

PRIMERA.- Del Convenio Judicial.- Declara el señor **ROBERTO JAVIER GAMBOA SANTIAGO**, que la presente Donación la realiza en cumplimiento al Convenio celebrado en la Audiencia Preliminar de fecha 19 diecinueve de agosto del año 2016 dos mil dieciséis, en el Juzgado de Oralidad Familiar, dentro del Juicio número F0423/2016 (letra "EFE", cero, cuatro, dos, tres, diagonal, dos, cero, uno, seis); por lo que, se presenta de forma voluntaria ante el Suscrito Notario a otorgar y formalizar la **ESCRITURA PUBLICA DE DONACIÓN**, en favor de sus hijas de nombre **STEPHANIE KARINE GAMBOA GIRON y JULIE ELIANNE GAMBOA GIRON**.

SEGUNDA. Declaraciones generales.- Manifiestan ambas partes bajo protesta de decir verdad y bajo su total responsabilidad:

- a). Ser mexicanos de nacimiento, mayores de edad, capaces legalmente para obligarse y contratar.
- b). Que **LAS DONATARIAS** son hijas legítimas de **EL DONANTE**, tal y como lo acreditan con las actas de nacimiento número 01655 (cero, uno, seis, cinco, cinco), y 01656 (cero, uno, seis, cinco, seis), ambas del Libro número 9 (nueve), correspondientes a la oficialía número 01 (cero, uno), de León, Guanajuato, misma que me exhiben en este momento y se acompaña una copia al Apéndice de mi Protocolo en curso.
- c). **EL DONANTE**, que con la presente no se desprende de su única propiedad ni ingreso, como tampoco cae en estado de pobreza ya que se reserva para sí los recursos y bienes suficientes, así mismo da cumplimiento voluntario al Convenio descrito en la Declaración que antecede.

Que una vez expuesto lo anterior, ambas partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. De la DONACIÓN.- **EL DONANTE** señor **ROBERTO JAVIER GAMBOA SANTIAGO**, por su propio derecho, por medio del presente instrumento formaliza la **DONACIÓN PURA, TOTAL Y A TÍTULO GRATUITO**, en favor de sus hijas las señoritas **STEPHANIE KARINE GAMBOA GIRON y JULIE ELIANNE GAMBOA GIRON**, quienes adquieren en mancomún pro-indiviso y por partes iguales la Finca a la que le corresponde el número 123 ciento veintitrés de la calle Circuito Laguna Caxcana, construida sobre el lote de terreno número 32 (treinta y dos), de la manzana 5 (cinco), del fraccionamiento Brisas del Lago 1 Sección (letra "A"), de esta ciudad de León, Guanajuato, con la superficie medidas y linderos que describen en el Antecedente Primero y se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran.

SEGUNDA. De la aceptación de la donación.- Expresamente **LAS DONATARIAS** aceptan y agradecen a **EL DONANTE** la donación realizada en su favor, manifestando a la vez este último que la misma obedece al cumplimiento voluntario de las obligaciones judiciales contraídas en el juicio familiar F0423/2016 (letra "EFE", cero, cuatro, dos, tres, diagonal, dos, cero, uno, seis).



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. ROMA No. 317 ESQ. CALLE MADRID
COL. ANDRADE, C.P. 37020, LEÓN, GTO. MÉX.
TEL/FAX: (477) 714-07-24, 713-38-29, 146 98 14 a b 17



TERCERA. Del título de la donación y valor.- Las partes manifiestan que esta donación es a título gratuito, siendo que no obstante es cuantificable de acuerdo a los valores que sobre de **EL INMUEBLE** arroja el avalúo fiscal que forma parte integral de esta escritura.

CUARTA. De la posesión.- **EL DONANTE** otorga en este acto a **LAS DONATARIAS** la posesión física, legal y material del inmueble a total conformidad, en las condiciones actualmente existentes y conocidas.

QUINTA. De los adeudos y no gravámenes existentes.- **EL INMUEBLE** pasa a **LAS DONATARIAS** libre de todo gravamen, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin adeudos de servicios y/o impuestos, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, obligándose expresamente **EL DONANTE** para con **LAS DONATARIAS** al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

SEXTA. 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 nulfican o invalidan la voluntad, y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, por lo que renuncian de manera reciproca 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.

SÉPTIMA. 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 señalados en el Capítulo de Declaraciones de este Instrumento.

OCTAVA. De los gastos, derechos e impuestos.- Los gastos que se originen con motivo de la presente operación los toma a su cargo **LAS DONATARIAS**. Impuestos. En cuanto al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes Inmuebles, que no se causa en virtud de que los comparecientes acreditaron su legal parentesco y/o relación con el acta de registro civil que se acompaña al Apéndice de mi Protocolo en curso; esto con fundamento en lo dispuesto por la fracción XXIII Vigésima Tercera del artículo 93 Noventa y tres de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor. Que el suscrito Notario hizo del conocimiento de **LAS DONATARIAS** que en caso de que las donaciones acumuladas sean mayores al límite establecido por la autoridad fiscal para el presente ejercicio, deberá de dar el aviso correspondiente a la autoridad tributaria en el presente ejercicio fiscal como ingreso proveniente de préstamos, donativos o premios, bajo su total responsabilidad, conforme a lo dispuesto por el artículo 90 noventa de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor.

NOVENA.- 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, CERTIFICO:

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; y en lo particular el señor **ROBERTO JAVIER GAMBOA SANTIAGO**, mexicano de nacimiento, mayor de edad, casado, docente, originario de Huixtla, Chiapas, donde nació el día 07 siete de Mayo de 1966 mil novecientos sesenta y seis, con domicilio en calle Hacienda de Quinceo número 65 sesenta y cinco, Fraccionamiento Ex Hacienda Santa Teresa de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, y de tránsito por esta ciudad, corresponderle la Clave única de Registro de Población (CURP) número: GASR660607HCSMNB09 (letra "GE", letra "A", letra "ESE", letra "ERRE", seis, seis, cero, cinco, cero, siete, letra "HACHE", letra "CE", letra "ESE", letra "EME", letra "ENE", letra "BE", cero, nueve), el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) número: GASR660607KN6 (letra "GE", letra "A", letra "ESE", letra "ERRE", seis, seis, cero, cinco, cero, siete, letra "KA", letra "ENE", seis), y quien se identifica con la credencial para votar número IDMEX1649779483 (letra "I", letra "DE", letra "EME", letra "E", letra "EQUIS", uno, seis, cuatro, nueve, siete, siete, nueve, cuatro, ocho, tres); la señorita **JULIE ELIANNE GAMBOA GIRON**, mexicana de nacimiento, mayor de edad, soltera, estudiante, originaria y vecina de esta ciudad de León, Guanajuato, donde nació el día 31 treinta y uno de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, con domicilio en calle Circuito Laguna Caxcana número 123 fraccionamiento Brisas del Lago 1, C.P. 37207, de esta ciudad, corresponderle la Clave Única de Registro de Población (CURP) número: GAGJ980331MGTMRL14 (letra "GE", letra "A", letra "GE", letra "JOTA", nueve, ocho, cero, tres, tres, uno, letra "EME", letra "GE", letra "TE", letra "EME", letra "ERRE", letra "ELE", uno, cuatro), y el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) número: GAGJ980331QI8 (letra "GE", letra "A", letra "GE", letra "JOTA", nueve, ocho, cero, tres, tres, uno, letra "QU", letra "I", ocho), y quien se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con el código de identificación de credencial (CIC) número: IDMEX1880987922 (letra "I", letra "DE", letra "EME", letra "E", letra "EQUIS", uno, ocho, ocho, cero, nueve, ocho, siete, nueve, dos, dos); la señorita **STEPHANIE KARINE GAMBOA GIRON**, mexicana de nacimiento, mayor de edad, soltera, estudiante, originaria y vecina de esta ciudad de León, Guanajuato, donde nació el día 31 treinta y uno de marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, con domicilio en calle Circuito Laguna Caxcana número 123 fraccionamiento Brisas del Lago 1, C.P. 37207, de esta ciudad, corresponderle la Clave Única de Registro de Población (CURP) número: GAGS980331MGTMRT09 (letra "GE", letra "A", letra "GE", letra "ESE", nueve, ocho, cero, tres, tres, uno, letra "EME", letra "GE", letra "TE", letra "EME", letra "ERRE", letra "TE", cero, nueve), y el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) número: GAGS980331IP7 (letra "GE", letra "A", letra "GE", letra "ESE", nueve, ocho, cero, tres, tres, uno, letra "I", letra "PE", siete), y quien se identifica con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con el código de identificación de credencial (CIC) número: IDMEX1743791848 (letra "I", letra "DE", letra "EME", letra "E", letra "EQUIS", uno, siete, cuatro, tres, siete, nueve, uno, ocho, cuatro, ocho); -----

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 DONANTE 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 quien realiza la donación de un bien propio y bajo el título aquí consignado. Así mismo, que requerí a la parte DONATARIA 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 recibir y aceptar dicho bien para su uso y aprovechamiento personal. 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. -----



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. ROMA No. 317 ESQ. CALLE MADRID
COL. ANDRADE, C.P. 37020, LEÓN, GTO. MÉX.
TEL/FAX: (477) 714-07-24, 713-38-29, 146 98 14 a la 17



VI.- Que al presente instrumento le corresponden los folios 229 149631 (uno, cuatro, nueve, seis, tres, uno), al 229 149633 (uno, cuatro, nueve, seis, tres, tres), inclusive. -----

VII.- Que lei 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. -----

Cuatro Firmas correspondientes a los CC. ROBERTO JAVIER GAMBOA SANTIAGO. Firmado.- STEPHANIE KARINE GAMBOA GIRON. Firmado.- JULIE ELIANNE GAMBOA GIRON. Firmado. - Licenciado Enrique Durán Llamas Notaria Pública 82 Firmado. - El sello de autorizar. -----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA:

En la ciudad de Lagos de Moreno, Estado de Jalisco, A los 06 SEIS días del mes de MARZO del año 2020 DOS MIL VEINTE, fecha en que quedaron satisfechos, los requisitos Fiscales de la Federación y del Municipio, que agrego al apéndice de mi protocolo en curso con el número de esta escritura, la AUTORIZO EN DEFINITIVA. - Doy Fe.- Licenciado E. Durán Llamas N. P. Firmado.- El sello de Autorizar. -----

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

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINAL RESPECTIVOS, QUE CORRESPONDEN AL 835 OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO QUE ENCABEZA ESTA ESCRITURA, Y VA EN 03 TRES HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS, EXPIDIÉNDOSE A FAVOR DE LAS CC. STEPHANIE KARINE GAMBOA GIRON y JULIE ELIANNE GAMBOA GIRON. EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 09 NUEVE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE. - DOY FE. -----



LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 82



