



*Lic. Luis Mariano Hernández Aguado*

NOTARÍA PÚBLICA No. 27  
LEÓN, GTO.



===== TOMO CLIII CENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO TERCERO =====  
===== ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,858 SIETE MIL =====  
===== OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO =====

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 15 quince días del mes de Junio del año 2017 dos mil diecisiete, YO, el **Licenciado LUIS MARIANO HERNÁNDEZ AGUADO**, Notario Titular de la Notaría Pública número 27 VEINTISIETE, con domicilio en la Avenida Paseo de los Insurgentes número 210 doscientos diez, Esquina con la Avenida Paseo del Moral, Edificio "Plaza 500", 6º Sexto Piso, Despacho número 601 seiscientos uno, Colonia "Jardines del Moral", de esta ciudad, con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato. -----

HAGO CONSTAR: -----

**EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran ante Mí, por una parte, la señora Licenciada **SILVIA GEORGINA ROBLES AHUMADA**, por su propio derecho, en calidad de vendedora, y por la otra parte, la señora Licenciada **DELIA ELIZABETH ROBLES AHUMADA**, en calidad de compradora, y manifestaron: -----

Que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA**, en relación con el inmueble que más adelante se hará mención y a efecto de llenar las formalidades establecidas por la ley, otorgan la presente escritura de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

===== DECLARACIONES =====

I.- Declara la señora Licenciada **SILVIA GEORGINA ROBLES AHUMADA**: -----

a).- Que es propietaria de la Casa Habitación ubicada en Circuito Punta Mita número 108 ciento ocho, construida sobre lote de terreno número 4 cuatro de la manzana 22 veintidós, ubicada en la Privada Punta Mita, del Fraccionamiento Punta del Este, de esta Ciudad, con una superficie de 168.95 M2 ciento sesenta y ocho metros noventa y cinco centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

**AL NOROESTE**: en línea curva de 8.50 M, ocho metros cincuenta centímetros con Circuito Punta Mita; -----

**AL NORESTE**: en 20.07 M, veinte metros siete centímetros con el lote de terreno número 5 cinco; -----

**AL SURESTE**: en línea curva en 8.39 ocho metros treinta y nueve centímetros con Boulevard Punta del Este, y; -----

**AL SUROESTE**, en 20.06 M, veinte metros seis centímetros con lote número 3 tres. -----

**ANTECEDENTES DE PROPIEDAD**. - El inmueble antes descrito lo adquirió por compra que hizo al señor **CARLOS FLORES MANRIQUE**, lo que se hizo constar en la Escritura Pública número 53,627 cincuenta y tres mil seiscientos veintisiete, otorgada en fecha 18 dieciocho de Noviembre de 2014 dos mil catorce, ante la fe del señor Licenciado José Manuel Toriello Arce, Notario Público número 98 noventa



y ocho, en legal ejercicio en éste Partido Judicial.-----

**SU REGISTRO.-** Su primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Real número R20\*402734 letra "R", veinte, asterisco, cuatro, cero, dos, siete, tres, cuatro, de fecha 11 once de Febrero del 2015 dos mil quince.-----

**b).-** Que el inmueble materia de la operación no lo tiene vendido o comprometido con terceros en todo o en parte, así como tampoco lo ha cedido bajo título alguno, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial y tiene la libre disposición del mismo.-----

**II.- Declara la señora Licenciada DELIA ELIZABETH ROBLES AHUMADA:-----**


Bajo protesta de decir verdad, que los recursos con los que adquiere el inmueble objeto de esta operación son de procedencia lícita.-----

Con base en las declaraciones expuestas, se otorgan las siguientes:-----

===== **CLÁUSULAS** =====

**PRIMERA.-** La señora Licenciada SILVIA GEORGINA ROBLES AHUMADA, por su propio derecho, vende real, definitivamente, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, a la señora Licenciada DELIA ELIZABETH ROBLES AHUMADA, quien adquiere para sí misma la Casa Habitación ubicada en Circuito Punta Mita número 108 ciento ocho, construida sobre lote de terreno número 4 cuatro de la manzana 22 veintidós, ubicada en la Privada Punta Mita, del Fraccionamiento Punta del Este, de esta Ciudad, con una superficie de 168.95 M2 ciento sesenta y ocho metros noventa y cinco centímetros cuadrados, con las medidas, colindancias, antecedentes de propiedad y datos de inscripción que se describen en el inciso a), apartado I primero del Capítulo de Declaraciones de esta escritura, y que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que hubiere lugar.-----

**SEGUNDA.-** Manifiestan las partes como precio de la operación, la cantidad de \$1'959,000.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), que la vendedora manifiesta bajo protesta de decir verdad haber recibido de la compradora de la siguiente manera:-----

**1.-** La cantidad de \$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), en fecha 17 diecisiete de Diciembre del 2015 dos mil quince, mediante cheque número 0000014 cero, cero, cero, cero, cero, uno, cuatro, de la cuenta 70027796743 siete, cero, cero, dos, siete, siete, nueve, seis, siete, cuatro, tres, a cargo de la institución de crédito denominada "BANCO NACIONAL DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, otorgado la vendedora mediante la presente el recibo más  eficaz que en derecho proceda, por la cantidad recibida.-----

**- 2.-** La cantidad de \$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), que la vendedora manifiesta haber recibido de la compradora de la siguiente manera:-----





*Lic. Luis Mariano Hernández Aguado*

NOTARÍA PÚBLICA No. 27  
LEÓN, GTO.



===== 2 =====

MONEDA NACIONAL), en fecha 6 seis de Enero del 2016 dos mil dieciséis, mediante cheque número 0000015 cero, cero, cero, cero, cero, uno, cinco, de la cuenta 70027796743 siete, cero, cero, dos, siete, siete, nueve, seis, siete, cuatro, tres, a cargo de la institución de crédito denominada "BANCO NACIONAL DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, otorgado la vendedora mediante la presente el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, por la cantidad recibida.-----

3.- La cantidad de \$240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), en fecha 7 siete de Marzo del 2016 dos mil dieciséis, mediante cheque número 0000016 cero, cero, cero, cero, cero, uno, seis, de la cuenta 70027796743 siete, cero, cero, dos, siete, siete, nueve, seis, siete, cuatro, tres, a cargo de la institución de crédito denominada "BANCO NACIONAL DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, otorgado la vendedora mediante la presente el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, por la cantidad recibida.-----

4.- La cantidad de \$119,000.00 (CIENTO DIECINUEVE MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), en efectivo el día de hoy a la firma de éste instrumento, otorgado la vendedora mediante la presente el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, por la cantidad recibida.-----

**TERCERA.-** El inmueble materia de esta operación y la posesión material, pasa a la adquirente libre de todo gravamen y responsabilidad, o cualquier otro que pudiera resultar, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial.-----

**CUARTA.-** La señora Licenciada **SILVIA GEORGINA ROBLES AHUMADA** manifiesta que previamente a la firma de este instrumento, entregó a la señora Licenciada **DELIA ELIZABETH ROBLES AHUMADA**, la posesión física y material del inmueble objeto de la operación, quien manifiesta haberla recibido de entera conformidad.-----

**QUINTA.-** Como en el presente contrato no existe lesión, error, dolo o mala fe, las partes renuncian expresamente a los beneficios de acción, término y avalúo a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.-----

**SEXTA.-** La adquirente está de acuerdo en que para el caso de que la Tesorería Municipal ordene practicar reavalúo sobre el inmueble que adquiere, será a su cargo los gastos que se originen con tal motivo.-----

**SÉPTIMA.-** Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios del Notario que se originen con motivo de la compraventa, serán por cuenta de la compradora, hecha excepción del Impuesto sobre la Renta por Enajenación que será a cargo de la





# REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3210501

## SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación  
25/Agosto/2017 12:06:02  
Fecha de resolución  
31/Agosto/2017 13:07:35

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 31 DE AGOSTO DE 2017 EL SUSCRITO LIC. LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ 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 DELIA ELIZABETH ROBLES AHUMADA

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20\*402734].

Folios electrónicos

1.- R20\*402734.

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO PUNTA MITA NUMERO 108 (CIENTO OCHO) . FRACCIONAMIENTO PUNTA DEL ESTE EN LOTE 4 (CUATRO) MANZANA 22 (VEINTIDOS) CON SUPERFICIE 168.95 M2 (CIENTO SESENTA Y OCHO 95/100 METROS CUADRADOS).

### ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$1,959,000.00	1,158.00	7858	15/06/17	20*27*0
	Emisor: 27 (VEINTISIETE) LICENCIADO HERNANDEZ AGUADO, LUIS MARIANO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

### PARTES

Titular(es) anterior(es): SILVIA GEORGINA ROBLES AHUMADA.

Titular(es) nuevo(s): DELIA ELIZABETH ROBLES AHUMADA.

### DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 31/Agosto/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ