



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7,387 SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE 106 CIENTO SEIS.

EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2020 DOS MIL VEINTE, YO, EL LICENCIADO SAMUEL ENRIQUE DEL RÍO MUNGUÍA, NOTARIO PÚBLICO 110 CIENTO DIEZ, EN LEGAL EJERCICIO EN ÉSTE MUNICIPIO, CON DOMICILIO EN TORRE EMPRESARIAL PLAZA 500 QUINIENTOS, LOCAL 12 DOCE, PISO C-1 LETRA "C" GUIÓN UNO, PASEO DE LOS INSURGENTES NÚMERO 210 DOSCIENTOS DIEZ, EN LA COLONIA JARDINES DEL MORAL, HAGO CONSTAR;

El contrato de **DONACIÓN ONEROSA DE LA NUDA PROPIEDAD CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO** que celebran por una parte la señora **FATIMA VALLEJO TAVARES**, por propio derecho, en lo sucesivo "**LA DONANTE**" y por la otra parte el señor **MIGUEL VALLEJO BERNAL**, por propio derecho, en lo sucesivo "**EL DONATARIO**", del inmueble que más adelante se precisa, haciéndolo al tenor de los Antecedentes y Cláusulas siguientes:

----- ANTECEDENTES -----

ÚNICO.- Manifiesta "**LA DONANTE**", señora **FATIMA VALLEJO TAVARES**, que el objeto de la presente donación es el siguiente inmueble de su propiedad:

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO LAGUNA CHAIREL NUMERO 108 (CIENTO OCHO), FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL LAGO 1 SECCION LETRA "D" EN ZONA URBANA EN LOTE 74 (SETENTA Y CUATRO) MANZANA 12, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE 90.00 M2 NOVENTA METROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

AL NORESTE: 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES). CON LOTE 75 (SETENTA Y CINCO).

AL SUROESTE: 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES). CON LOTE 73 (SETENTA Y TRES).

AL SURESTE: 6.00 M (SEIS METROS LINEALES). CON LA CALLE CIRCUITO LAGUNA CHAIREL.

AL NOROESTE: 6.00 M (SEIS METROS LINEALES). CON BOULEVARD LAGO DE COYUCA.

----- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: -----

Dicho inmueble lo adquirió la donante, señora **FATIMA VALLEJO TAVARES**, de la señora **ELIA VICTORIA FIERRO MENDEZ** mediante Contrato de Compraventa hecho constar en la escritura pública número 10,811 diez mil ochocientos once, de fecha 5 cinco de Abril del año 2013 dos mil trece, tirado ante la fe del Licenciado Carlos Ontiveros Romo, titular de la notaría pública número 3 tres, en legal ejercicio en esta ciudad de León, Guanajuato, registrada con número de solicitud 3673294, tres, seis, siete, tres, dos, nueve, cuatro, con fecha de resolución el 01 primero de julio de 2020 dos mil veinte, bajo el folio real **R20*201485** en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de León, Guanajuato.

----- DECLARACIONES: -----

DECLARAN LAS PARTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE;

Tienen conocimiento y están de acuerdo en que el acto que se formaliza mediante el presente instrumento, constituye una actividad vulnerable, misma que puede ser objeto de aviso ante la Unidad de Inteligencia Financiera, razón por la cual desde este momento se libera de cualquier responsabilidad al suscrito Notario por la presente operación.

DECLARA EL DONATARIO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:

A).- Comparece a la celebración de este acto jurídico por ser su deseo adquirir de "**LA DONANTE**", el inmueble materia del presente Contrato en los términos y condiciones aquí establecidos.

B).- Ha verificado y le consta que el inmueble que adquiere, se encuentra al corriente en el pago de cuotas y/o servicios, y en el supuesto de existir algún adeudo por dichas cuotas, se constituye como obligado único del pago de dichos adeudos. -----

C).- Conoce la situación registral y catastral del inmueble materia de la presente operación, y es su deseo adquirirlo en tales condiciones. -----

DECLARA "LA DONANTE" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE: -----

A) Es su deseo donar el inmueble descrito en el antecedente primero a su padre el señor **MIGUEL VALLEJO BERNAL**. -----

B) Que a la fecha de celebración de este instrumento, el inmueble materia de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, derecho de alumbrado público, y demás cargas municipales, manifestación que es aceptada por la parte donataria. Razón por la cual las partes liberan al suscrito Notario Público de cualquier responsabilidad o reclamación generada por tales condiciones. -----

C) Que a la fecha de celebración del presente Instrumento Público, el inmueble materia de esta operación, se encuentra libre de gravamen, acreditándolo con el respectivo Certificado de Gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, bajo la solicitud número 3708711, tres, siete, cero, ocho, uno, uno, con fecha de resolución el 23 veintitrés de Septiembre de 2020 dos mil veinte, manifestación que es aceptada por la parte Donataria. Razón por la cual las partes liberan al suscrito Notario Público de cualquier responsabilidad respecto a ese tema. -----

D) Que el inmueble que ahora dona, no es su único patrimonio y que se ha reservado bienes suficientes para su sobrevivencia y para el caso en que le sobreviniera la obligación de pagar alimentos a presentes o futuros acreedores alimenticios, de conformidad con las disposiciones relativas del Código Civil para el Estado de Guanajuato. -----

Conforme a lo antes expuesto, "LA DONANTE" otorga las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La señora **FATIMA VALLEJO TAVARES**, por medio de este instrumento **DONA**, reservándose para sí el Usufructo Vitalicio, a su padre, **MIGUEL VALLEJO BERNAL**, la nuda propiedad del inmueble descrito en el antecedente UNICO de este instrumento público, cuya superficie, medidas, linderos se dan aquí por reproducidos como si literalmente se insertasen, para todos los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo dispuesto por la legislación Civil vigente para el Estado de Guanajuato. -----

SEGUNDA.- La Donación contenida en el presente instrumento se otorga en términos absolutos de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1827 mil ochocientos veintisiete, 1830 mil ochocientos treinta, 1839 mil ochocientos treinta y nueve, 1840 mil ochocientos cuarenta y demás relativos y concordantes del Código Civil para el Estado de Guanajuato. -----

TERCERA.- La nuda propiedad del inmueble materia de esta Escritura Pública pasa a su padre, **MIGUEL VALLEJO BERNAL**, con todos sus usos, costumbres, derechos y obligaciones, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde o pudiere llegar a corresponderle. -----

En este acto formalizan la entrega de la posesión material y jurídica del inmueble, misma que "**EL DONATARIO**" recibe a su entera conformidad y en consecuencia, éste no se reservan acción o reclamación alguna en contra de "**LA DONANTE**" quien este acto y bajo acuerdo mutuo se reserva el usufructo vitalicio, por tal concepto. -----

CUARTA.- "**EL DONATARIO**"; **MIGUEL VALLEJO BERNAL**, acepta en este acto la Donación hecha en su favor y que aquí se consigna en los términos establecidos, por lo que la Donación se considera perfecta en términos del artículo 1,835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y así se le hace saber en este acto a la Donante. -----

QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento del contrato que se formaliza por este Instrumento, convienen en acudir al Centro Estatal de Justicia Alternativa para resolver sus conflictos, antes de promoverse en los tribunales.- En caso de que se acuda a los tribunales convienen en sujetarse al fuero de los Tribunales de esta ciudad de León, Guanajuato, para el caso de que surgiera alguna controversia en cuanto a la interpretación y cumplimiento del Contrato de compraventa que aquí se formaliza, renunciando al efecto al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder. -----



Los domicilios señalados para realizar y/o recibir notificaciones y/o consignaciones de cualquier naturaleza se establecen en el apartado de "Generales" del presente Instrumento Público. -----

SEXTA.- Las partes manifiestan que en la presente Donación no existe error, dolo, mala Fe, lesión, ignorancia o inexperiencia por parte de alguno de ellos que pudieran invalidarla. -----

SÉPTIMA.- Los gastos que se originen con motivo de la presente operación serán por cuenta de **"LA DONANTE"**. -----

OCTAVA.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, éste no se causa ni se entera en virtud de que la transmisión de propiedad hecha constar en el presente Instrumento es derivada de donación. -----

NOVENA.- En esta operación no se calcula, retiene ni entera el impuesto sobre la renta ya que ya que se encuentra exenta en base al artículo 93 noventa y tres fracción XXIII veintitrés de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; toda vez que la operación se trata de Donación entre ascendiente y descendiente en línea recta. -----

En atención al artículo 262 doscientos sesenta y dos del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta explique a **"LA DONANTE"** y **"EL DONATARIO"** la obligación que tienen de declarar los ingresos y exenciones, siempre que superen la cantidad de \$500,000.00 quinientos mil pesos. Conste. -----

DECIMA.- Bajo acuerdo de ambas partes se establece como **CARGA ONEROSA** que para el caso de una posible enajenación ya sea gratuita u onerosa del bien inmueble materia de la presente escritura por **"EL DONATARIO"**, será necesario contar con la autorización expresa de **"LA DONANTE"**. Asimismo, con fundamento en el artículo 1102 mil ciento dos del Código Civil para el Estado de Guanajuato la señora **FATIMA VALLEJO TAVARES** gozará del derecho del tanto sobre el bien inmueble en razón al usufructo vitalicio que se reserva. -----

----- GENERALES -----

Lo anterior lo manifestaron los comparecientes, quienes advertidos de las penas que la Ley impone a quienes declaran con falsedad en actos públicos por sus datos generales dijeron ser: -----

FATIMA VALLEJO TAVARES ciudadana mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, nacida el 10 diez de Noviembre del año 1978 mil novecientos setenta y ocho, originaria y vecina de esta ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en Calle Circuito Laguna Chairel numero 108 ciento ocho, Fraccionamiento Brisas Del Lago, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con Clave de Elector; **VLTVFT78111011M800, CURP; VATF781110MGTLVT03, RFC; VATF781110Q95,** documentos que tengo a la vista y devuelvo en este momento a su propietaria. -----

MIGUEL VALLEJO BERNAL ciudadano mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, nacido el 09 nueve de Mayo de 1953 mil novecientos cincuenta y tres, originario y vecino de esta ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en Calle Honda de San Miguel, número 622 seiscientos veintidós interior 1 uno, Barrio de San Miguel, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con Clave de Elector **VLBRMG53050911H600, CURP; VABM530509HGTLRG00, RFC; VABM5305091C6,** documentos que tengo a la vista y devuelvo en este momento a su propietario. -----

----- CERTIFICACIONES -----

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

- De la certeza del Acto que aquí se consigna. -----
- De que el suscrito Notario Público considero a las partes comparecientes con plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta. -----
- De que bajo protesta de decir verdad, las comparecientes manifiestan estar de acuerdo con el acto jurídico que celebran y que me piden haga constar. -----
- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los documentos exhibidos a los que me remito por haberlos tenido a la vista. -----
- De que leí a los comparecientes y éstos a su vez leyeron el contenido la presente Escritura Pública. -----
- De que los comparecientes bajo protesta de decir verdad y debidamente enterados de las consecuencias legales que conllevan el declarar con falsedad ante Fedatario Público, manifestaron encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales sin acreditarlo documentalmente. -----

- g) Para efecto de las disposiciones aplicables en los términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, manifiesto. -----
- I.- Que identifiqué plenamente a las comparecientes, mediante los documentos oficiales que me fueron exhibidos, los cuales me manifiestan son legalmente auténticos, mismos que en copia cotejada agrego a mi apéndice correspondiente; -----
- II.- Que informé a las comparecientes del contenido literal de la fracción III tercera del Artículo Tercero de la Ley de la materia, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, de lo cual me manifestaron lo siguiente; -----
- De la Donante; que No existe dueño beneficiario o beneficiario controlador diferente de ella misma. -----
- Del Donatario; que No existe dueño beneficiario o beneficiario controlador diferente de él mismo. -----
- III.- De igual forma advertí a las comparecientes que el presente acto constituye una actividad vulnerable que es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Unidad de Inteligencia Financiera. -----
- h) De que la señora **FATIMA VALLEJO TAVARES**, me acredita el parentesco habido con el señor **MIGUEL VALLEJO BERNAL**, en línea recta primer grado, con Acta de Nacimiento, expedida por la Dirección General del Registro Civil de Guanajuato, bajo el folio; **A110787562** con los siguientes datos: -----
- Número de Acta 05016 cero, cinco, cero, uno, seis, en la oficialía número 10 diez, dentro del libro 11 once a nombre de **FATIMA VALLEJO TAVARES**. Conste. -----
- i) De que impuse a los comparecientes que de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados y la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los datos personales que proporcionen a esta Notaría Pública a mi cargo, serán tratados bajo una estricta seguridad que garantice su confidencialidad. Los datos personales sólo serán usados en el documento público para el cual fueron proporcionados y no se transferirá su información a persona alguna que no sea la que los proporcionó y a las autoridades que en determinadas circunstancias y con estricto apego a derecho lo soliciten, en cumplimiento a las Leyes antes mencionadas. -----
- j) Se utilizaron e imprimieron folios del número 21,129 veintiún mil ciento veintinueve al 21,130 veintiún mil ciento treinta. Conste. -----
- k) De que expliqué a los comparecientes el contenido, fuerza y alcance legal del presente Instrumento Público, así como de la necesidad de su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del domicilio del inmueble y debidamente enterados de lo anterior, lo ratifican y firman de conformidad, en unión y en presencia del Suscrito Notario Público, por lo que autorizo la presente Escritura en forma **PREVENTIVA**.- DOY FE. -----

FATIMA VALLEJO TAVARES, FIRMADO. - MIGUEL VALLEJO BERNAL, FIRMADO. - LIC. SAMUEL ENRIQUE DEL RÍO MUNGUÍA, MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR, DOY FE. -----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA -----

EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, EL DÍA 5 CINCO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE, YO EL NOTARIO PÚBLICO, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, TODA VEZ QUE SE HAN CUBIERTO TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS DE TIPO ADMINISTRATIVO QUE EXIGEN LAS DIVERSAS LEYES APLICABLES. LO ANTERIOR EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 87 OCHENTA Y SIETE DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. DOY FE. -----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN, DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 7,387 SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE, QUE CONSTA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA PÚBLICA A MI CARGO DENTRO DEL TOMO NÚMERO 106 CIENTO SEIS. COMPULSADO DE SU MATRIZ, VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES, FIRMADAS, SELLADAS Y CON HOLOGRAMAS INCORPORADOS EN CADA FOJA, PUDIENDO ÉSTOS, SER O NO, DE NUMERACIÓN PROGRESIVA, DE CONFORMIDAD CON LA LEY Y LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DE LA MATERIA NOTARIAL. COTEJADO Y CORREGIDO, LO EXPIDO A PETICIÓN DE FATIMA VALLEJO TAVARES, EN LEÓN, GUANAJUATO, A LOS 5 CINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE. DOY FE. -----

**LIC. SAMUEL ENRIQUE DEL RÍO MUNGUÍA
NOTARIO PÚBLICO 110
LEÓN, GTO.**





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3715835

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

06/10/2020 14:10:54

Fecha de resolución

07/10/2020 14:02:50

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 07 DE OCTUBRE DE 2020 EL SUSCRITO LIC. MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA 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 SAMUEL ENRIQUE DEL RIO MUNGUIA
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R20*201485].

Folios electrónicos

1.- R20*201485.

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO LAGUNA CHAIREL NUMERO 108 (CIENTO OCHO) , FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL LAGO 1 SECCION LETRA "D" EN ZONA URBANA EN LOTE 74 (SETENTA Y CUATRO) MANZANA 12 (DOCE) CON SUPERFICIE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P28 - DONACION DE LA NUDA PROPIEDAD	\$ 0.00	1,552.00	7387	25/09/20	20*110*0
	Emisor: 110 (CIENTO DIEZ) LICENCIADO DEL RIO MUNGUIA, SAMUEL ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
2	L12 - CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO	0.00	0.00	7387	25/09/20	20*110*0
	Emisor: 110 (CIENTO DIEZ) LICENCIADO DEL RIO MUNGUIA, SAMUEL ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): FATIMA VALLEJO TAVARES

Titular(es) nuevo(s): MIGUEL VALLEJO BERNAL (TIPO DE DERECHO: NUDA PROPIEDAD), FATIMA VALLEJO TAVARES (TIPO DE DERECHO: USUFRUCTO)

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 07/10/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

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

20_3715835_d36e8543daeef13f8ba2357029bac265.pdf

3295055DE050AD28AB793FD5CDA15C46877F8A2E651B784E506AE52417CBB014

Usuario: Nombre: MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA Número de serie: 63C9 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 07/10/2020 14:33:33(UTC:20201007193333Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 07/10/2020 14:33:37(UTC:20201007193337Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 63C9	TSP: Fecha: 07/10/2020 14:33:41(UTC20201007193341.8101Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637376780218101138 Datos estampillados: N3Z2Wm41eERISysyM2huUGR2QWc0dmNwbGJjPQ==

