

NOTARIA 87.

Lic. Arturo Reyes Pérez.

Francisco I. Madero, 219 Despacho No. 112, Colonia Centro,
León, Gto.
Teléfono 477 714 40 69



DER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

VOLÚMEN 522 QUINIENTOS VEINTIDÓS.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 21,866 VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 23 veintitrés días del mes de diciembre del año

I.- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA que otorga "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO a quien en lo sucesivo en este instrumento se le referirá como la "PARTE ACREDITANTE" representada en este acto por sus Apoderados los señores Licenciados SERGIO IVÁN MUÑOZ MORENO y VÍCTOR MANUEL VALDESPINO HERNÁNDEZ, en relación con el crédito otorgado a la sociedad mercantil denominada "MATCH BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que más adelante se relaciona.

2020 dos mil veinte, YO, el Licenciado ARTURO REYES PÉREZ, Titular de la Notaría Pública número 87 ochenta y siete, con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato; con domicilio en calle Francisco I. Madero, numero 219 doscientos diecinueve interior 112 ciento doce, colonia Centro, de esta ciudad, HAGO CONSTAR el siguiente acto; ---

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, por una parte, la sociedad mercantil denominada "MATCH BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su Administrador Único el señor Licenciado GABRIEL ALFONSO PADILLA CORDERO a quien en lo sucesivo se le denominara como la "PARTE VENDEDORA"; y, por la otra parte, la señora ANA LUZ DOMÍNGUEZ NAVARRO a quien en lo sucesivo se le denominara como la "PARTE COMPRADORA"; también compárese en este acto el señor ALDO ENRIQUE DOMÍNGUEZ NAVARRO para los efectos que más adelante se indican.

Las partes sujetan la presente escritura pública al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas: -------

-- DECLARACIONES.--

PRIMERA.- TÍTULO DE PROPIEDAD. ---

I.1.- Declara la sociedad mercantil denominada "MATCH BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su Administrador Único el señor Licenciado GABRIEL ALFONSO PADILLA CORDERO, que su representada, es legítima propietaria y poseedora de la casa habitación sujeta a régimen de propiedad en condominio marcada con el número 103 (CIENTO TRES), ubicada en calle "CIRCUITO JARDÍN PRIMAVERAL", construida sobre el lote de terreno 14 (CATORCE), de la manzana 02 (DOS), del fraccionamiento "JARDINES DE LOS NARANJOS", de esta ciudad de León, Guanajuato, la cual cuenta con una superficie de 80.75 M2 (OCHENTA 75/100 METROS CUADRADOS) y las siguientes medidas y linderos. -

AL NORESTE.- 17.00 m (diecisiete 00/100 metros) con casa marcada con el número 101-A (ciento uno letra "A") de la calle Circuito Jardín Primaveral.

AL NOROESTE.- 4.75 m (cuatro 75/100 metros) con Circuito Jardín Primayeral. --

AL SURESTE.- 4.75 m (cuatro 75/100 metros) con casa marcada con el número 111-A (ciento once letra "A") de la calle Jardín Acuático.

AL SUROESTE.- 17.00 m (diecisiete 00/100 metros) con casa marcada con el numero 103-A (ciento tres letra "A"). --

Inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, bajo el Folio Real R20*383097.

I.2.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE. ---

1.2.2.- Declara la "PARTE VENDEDORA", por conducto de su apoderado, que adquirió mediante contrato de compraventa, el inmueble descrito con anterioridad, según lo acredita con la exhibición de la escritura 16,152 (dieciséis mil ciento cincuenta y dos), de fecha 30 (treinta) de agosto del 2017 (dos mil diecisiete), otorgada ante la fe del Licenciado Luis Ángel Alfonso Chico González, titular de la notaría pública número 05 (cinco), con adscripción al



partido judicial de esta ciudad de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, en fecha de resolución del 23 (veintitrés) de octubre del 2017 (dos mil diecisiete), bajo la solicitud número 3'231,173, sobre el folio real número R20*383097. SEGUNDA.- ANTECEDENTE RELATIVO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO QUE DA ORIGEN AL GRAVAMEN QUE EN ESTE INSTRUMENTO SE CANCELA PARCIALMENTE: -----Mediante escritura pública número 60,635 sesenta mil seiscientos treinta y cinco, de fecha 21 veintiuno de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado José Manuel Toriello Arce, titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho, con adscripción al partido judicial de esta ciudad de León, Guanajuato, formalizó el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebraron "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO (actualmente "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO), como PARTE ACREDITANTE, con la sociedad mercantil denominada "MATCH BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como PARTE ACREDITADA, por un monto de \$55'000,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), a un plazo de 36 (treinta y seis) meses.----En garantía del pago del crédito antes referido, "MATCH BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor de "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO (actualmente "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO), como PARTE ACREDITANTE, sobre diversos lotes de terreno, entre los que se incluye el lote en el que se encuentra construida la casa habitación que es materia de la compraventa que este instrumento se formaliza. DATOS DE REGISTRO.- Dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, de fecha 18 dieciocho de diciembre de 2017 dos mil diecisiete, bajo solicitud 3'263,619. --TERCERA.- SITUACION FISCAL.- Que el inmueble de referencia se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, del suministro de Agua Potable, energía eléctrica y en general, no se adeuda cantidad alguna por ningún concepto en relación con el mismo. -----CUARTA.- GRAVAMENES.- Que de acuerdo al certificado de gravámenes de fecha 17 (diecisiete) de diciembre del 2020 (dos mil veinte), expedido por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y de comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, bajo el número de solicitud 3'752,336, el inmueble de referencia, reporta reporta gravamen mismo que se cancela de manera simultánea en este mismo instrumento. Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: ---------- C L Á U S U L A S.-----CAPÍTULO PRIMERO. ----CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. PRIMERA.- "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO en su carácter de acreedor hipotecario en primer lugar y grado, representada por los señores Licenciados SERGIO IVÁN MUÑOZ MORENO y VÍCTOR MANUEL VALDESPINO HERNÁNDEZ, otorga a favor de la sociedad mercantil denominada "MATCH BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por medio del presente instrumento, la CANCELACIÓN PARCIAL del gravamen señalado en la declaración segunda de la presente escritura, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE por lo que se refiere a la casa habitación descrita en la declaración primera de la presente escritura, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, bajo el Folio Real R20*383097, en virtud de una remisión parcial de la hipoteca en términos de lo dispuesto por la fracción VI sexta del artículo 2434 dos mil cuatrocientos treinta y cuatro del Cédigo Civil para el Estado de Guanajuato. La remisión se refiere exclusivamente a la hipoteca, quedando vigentes con toda su fuerza legal todas y cada una de las obligaciones que con motivo del contrato de apertura de crédito señalado en la declaración segunda de la presente escritura corresponde a la sociedad mercantil denominada "MATCH BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE

CAPITAL VARIABLE. ----



NOTARIA 87.

Lic. Arturo Reyes Pérez. Francisco I. Madero, 219 Despacho No. 112, Colonia Centro, León, Gto.

Teléfono 477 7/14 40 69



SEGUN	NDA La cancelación de referencia aplica única y exclusivamente al inmueble anteriormente identificado endo todas y cada una de las garantías reales y/o personales otorgadas
Subsistie	endo todas y cada una de las garantías reales y/o personales otorgadas.
TERCÉ	ERA Las hipotecas que no se cancelan en este instrumento, subsisten con toda la fuerza legal y alcance, sobre los inmuebles que no han sido expresamente liberados
CUART	FA En virtud de lo anterior, se solicita al Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, se las anotaciones pertinentes en el folio real respectivo.————————————————————————————————————
QUINT que el m	A El otorgamiento de este acto jurídico, no nova de ninguna forma, el contrato de apertura de crédito, por lo ismo, subsiste con todo su valor, fuerza y alcance legal
SEXTA "ATCH	- Los gastos y honorarios que genera la elaboración de este acto serán cubiertos por la empresa denominada BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
	CAPÍTULO SEGUNDO.
	CONTRATO DE COMPRAVENTA.
ALFON quien ac ENRIQI propieda PRIMA "JARDI la declara SEGUNI ćantidad la "PAR"	RA. La sociedad mercantil denominada "MATCH BOX CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE LA VARIABLE representada en este acto por su Administrador Único el señor Licenciado GABRIEL SO PADILLA CORDERO, vende real y definitivamente a la señora ANA LUZ DOMÍNGUEZ NAVARRO de la Nuda Propiedad, constituyendo usufruto vitalicio en favor de su hijo el señor ALDO UE DOMÍNGUEZ NAVARRO, el inmueble que se identifica como casa habitación sujeta a régimen de de en condominio marcada con el número 103 (CIENTO TRES), ubicada en calle "CIRCUITO JARDÍN VERAL", construida sobre el lote de terreno 14 (CATORCE), de la manzana 02 (DOS), del fraccionamiento NES DE LOS NARANJOS", de esta ciudad de León, Guanajuato, con las medidas y colindancias descritas en ación primera de esta escritura, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. ————————————————————————————————————
	3 La cantidad de \$21,200.00 (veintiún mil doscientos pesos 00/100 moneda nacional) mediante transferencia electrónica de fondos, de la cuenta clabe número 002225701245598103, de la institución bancaria Citibanamex, en donde la parte compradora es titular, a la cuenta clabe número 072225004410579370, de la institución bancaria Banorte, en donde la parte vendedora es titular, en fecha 03 (tres) de abril del 2020 (dos mil veinte).
- 1	4 la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia electrónica de fondos, de la cuenta clabe número 002225701245598103, de la institución bancaria Citibanamex, en donde la parte compradora es titular, a la cuenta clabe número 072225004410579370, de la institución bancaria Banorte, en donde la parte vendedora es titular, en fecha 03 (tres) de abril-del 2020 (dos mil veinte), Y.
ε ^λ ;	5 El resto la cantidad de \$98,800.00 (noventa y ocho mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional) mediante transferencia electrónica de fondos, de la cuenta clabe número 002225701245598103, de la institución bancaria Citibanamex, en donde la parte compradora es titular, a la cuenta clabe número 072225004410579370, de la institución bancaria Banorte, en donde la parte vendedora es titular, en fecha 03 (tres) de abril del 2020 (dos mil veinte).



En virtud de que la "PARTE VENDEDORA" recibe a su entera satisfacción el precio total pactado otorga a la "PARTE COMPRADORA" el recibo más amplio y eficaz que en derecho corresponde. ----

TERCERA.- El señor ALDO ENRIQUE DOMÍNGUEZ NAVARRO hace del conocimiento a su madre la señora ANA LUZ DOMÍNGUEZ NAVARRO de la aceptación del usufruto vitalicio constituido en la presente escritura en su favor; quien por su parte se muestra sabedora de dicha aceptación.

CUARTA.- La "PARTE VENDEDORA", entrega en este acto a la "PARTE COMPRADORA" el reglamento interno del condominio al que se encuentra sujeto el inmueble materia del presente contrato, quien lo acepta en todas y cada una de sus partes por lo que en este acto libera al suscrito de cualquier responsabilidad respecto del contenido del mismo, y está de acuerdo en sujetarse a lo que dispone la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el estado de Guanajuato.

QUINTA.- La "PARTE COMPRADORA" manifiesta que se da por recibida juridicamente de "EL INMUEBLE" objeto de este contrato de compraventa, conforme todas las condiciones de construcción, seguridad técnica, salubridad e higiene pactadas por ambas partes, motivo por el cual, renuncia en este acto, a cualquier derecho o acción que le pudiere corresponder, por dichos conceptos:

SEXTA.- Las partes manifiestan que en el presente Contrato no hay lesión, dolo o violencia y que por lo tanto se encuentran libres de los vicios del consentimiento a que se refieren 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. Los gastos impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta operación serán cubiertos por la "PARTE COMPRADORA", a excepción del Impuesto sobre la Renta sobre enajenación de bienes que de causarse correrá su pago a cargo de la "PARTE VENDEDORA" mismo que el suscrito notario no retiene por tratarse de una persona moral.

L- DE "BANCO REGIONAL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO

GRUO FINANCIERO -----LOS SEÑORES LICENCIADOS SERGIO IVAN MUÑOZ MORENO Y VÍCTOR MANUEL VALDESPINO HERNÁNDEZ, ME ACREDITAN LA LEGAL EXISTENCIA DE "BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, ASÍ COMO SU CARÁCTER DE APODERADOS DE LA MISMA, CON LA EXHIBICIÓN DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----A).- CONSTITUCIÓN.- COPIA CERTIFICADA DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,871 MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO, DE FECHA 14 CÂTORCE DE FEBRERO DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO HÉCTOR VILLEGAS OLIVARES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 122 CIENTO VEINTIDÓS, QUE EJERCIÓ EN ESTA CIUDAD, MISMA QUE SE REFIERE AL ACTA CONSTITUTIVA DE DICHA SOCIEDAD, INSCRITO EL PRIMER TESTIMONIO BAJO EL NÚMERO 799 SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, FOLIO 239 DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE, VOLUMEN 412 CUATROCIENTOS DOCE, LIBRO 3 TRES. SEGUNDO AUXILIAR, ESCRITURAS DE SOCIEDADES MERCANTILES, SECCIÓN DE COMERCIO, CON FECHA 3 TRES DE MAYO DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL EN EL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, HABIÉNDOSE OBTENIDO PARA TAL EFECTO, EL PERMISO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, NÚMERO 19004742, DE FECHA 10. PRIMERO DE DICIEMBRE DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES Y LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BANCA MÚLTIPLE Y DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EN OFICIO NÚMERO 102-E-367-DGBM-III-A-3879, DE FECHA 19 DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, Y DE DICHA ESCRITURA TRANSCRIBO EN LO CONDUCENTE A LA LETRA LO SIGUIENTE: " E S T A T U T O S S O C I A L E S DE BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.- LA SOCIEDAD SE DENOMINA BANCO REGIONAL DE MONTERREY, ÉSTA DENOMINACIÓN DEBERÁ ESTAR SEGUIDA DE LAS PALABRAS SOCIEDAD ANÓNIMA O DE SU ABREVIATURA S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,- ARTICULO SEGUNDO:- OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BANCA Y CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y, EN CONSECUENCIA, PODRÁ REALIZAR LAS OPERACIONES Y PRESTAR LOS SERVICIOS BANCARIOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 46 DE DICHA LEY, ASÍ COMO LOS DEMÁS ACTOS U

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO



BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

Municipi

Solicitud

20

3867028

DIGITAL Fecha de presentación 12/08/2021 10:14:31

Fecha de resolución 20/09/2021 08:49:43

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE 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 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA.

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

SELLO DIGITAL

Solicitante

ARTURO REYES PEREZ

Municipio

LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*383097].

Folios electrónicos

1.- R20*383097.

CASA DUPLEX EN CALLE CIRCUITO JARDIN PRIMAVERAL NUMERO 103 (CIENTO TRES), FRACCIONAMIENTO JARDINES DE LOS NARANJOS EN LOTE 14 (CATORCE) MANZANA 2 (DOS) CON SUPERFICIE 80.75 M2 (OCHENTA 75/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL 01AC59158001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS									
#	Tramite	13/	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor		
1	G02 - CANCELA	CION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	\$ 0.00	155.00	21866	23/12/20	20*87*0		
	Emisor:	87 (OCHENTA Y SIETE) LICENCIADO RE' GUANAJUATO.	YES PEREZ, ARTU	JRO CON JI	URISDICCION	EN LEON,			
2	P23 - COMPRA-	VENTA SIMPLE	\$ 1,067,000.00	1,606.00	21866	23/12/20	20*87*0		
	Emisor:	87 (OCHENTA Y SIETE) LICENCIADO RE GUANAJUATO.	YES PEREZ, ARTU	JRO CON J	JRISDICCION	I EN LEON,			

PARTES

Titular(es) anterior(es): MATCH BOX CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Titular(es) nuevo(s): ANA LUZ DOMINGUEZ NAVARRO (TIPO DE DERECHO: NUDA PROPIEDAD), ALDO ENRIQUE DOMINGUEZ NAVARRO (TIPO DE DERECHO: USUFRUCTO)

DATOS DE CALIFICACIÓN

SE CANCELA PARCIALMENTE HIPOTECA REGISTRADA EN LA SOLICITUD 3263619

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 20/09/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MA. ELENA CARDONA UGALDE

Con fundamento en el artículo 55 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, la información que contiene la presente boleta de resolución, puede ser verificada de manera gratulta a través del portal de Internet https://rppc.guanajuato.gob.mx, Ingresando el número de município, número de solicitud y códico de verificación que se especifica a continuación:

20 3867028 63a76e9e150395ed8fc6a9b0206a811f

Página 1/1