



SELLO
DE NOTARIO

TOMO NÚMERO 1361 MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO.
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 72,263 SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES.

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 21 VEINTIUNO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2021 DOS MIL VEINTIUNO, YO, LICENCIADO ENRIQUE MACIAS CHAVEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PUBLICA NUMERO 47 CUARENTA Y SIETE, ubicada en calle Manuel S. Vázquez número 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos de esta ciudad, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, para lo cual comparece por una parte la señora MA. SOCORRO LOPEZ DELGADO con el consentimiento de su conyugue el señor JOEL GODOY AVILES, por estar casados en sociedad mancomunada, a quien para los efectos del presente contrato, se le designara como LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte la señora MARIA GABRIELA PEREZ REYNOSO, a quien para los mismos efectos se le designara como LA PARTE COMPRADORA, de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTE

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Mediante escritura pública 22,171 veintidós mil ciento setenta y uno, de fecha 23 veintitrés de agosto de 2005 dos mil cinco, ante la fe del Licenciado JOSE MANUEL TORIELLO ARCE, notario público número 98 noventa y ocho, en legal ejercicio de este partido judicial, la señora MA. SOCORRO LOPEZ DELGADO adquirió por contrato de compra venta que celebro con la sociedad mercantil denominada CONSTRUCTORA JOVI, S.A. DE C.V. representada por su apoderado el señor Juan Fernando Videragay Verdad, el siguiente inmueble objeto de la presente operación:

FINCA EN CONDOMINIO UBICADA EN CALLE DEL CENIT NUMERO 418 CUATROCIENTOS DIECIOCHO, CONDOMINIO INVIERNO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 13 TRECE, MANZANA 6 SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO MEZQUITAL DEL CARMEN, EN ZONA URBANA, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 97.56 M2 NOVENTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE.- 20.98 M, VEINTE METROS NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CON LOTE 14 CATORCE.

AL SURESTE.- 4.65 M. CUATRO METROS SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CON AREA VERDE, AREA COMUN.

AL SUROESTE 20.98 M. VEINTE METROS NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, CON LOTE 12 DOCE.

AL NOROESTE.- 4.65 M. CUATRO METROS SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, CON CALLE DE SU UBICACIÓN.

DATOS DE REGISTRO.- El inmueble de referencia se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y de comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, bajo el FOLIO REAL R20*241382, bajo la solicitud número 1246547 de fecha 19 diecinueve de octubre de 2005 dos cinco.

II.- IMPUESTO PREDIAL.- De acuerdo con las disposiciones legales

COTEJADO



vigentes en el Estado de Guanajuato, el inmueble objeto de la presente operación se encuentra a la fecha al corriente en el pago de su impuesto predial, lo que se acredita con la constancia de no adeudo de predial, con número de CUENTA PREDIAL: 01AC29204014, la cual se anexa al apéndice de esta escritura bajo su número de orden.

DECLARACIONES:

PRIMERA.- DECLARAN CONJUNTAMENTE LAS PARTES, CONFORME A LA FRACCIÓN III TERCERA DEL ARTÍCULO TERCERO DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO:

- a).- Que parte del precio total de la compra-venta se pagó con anterioridad a la firma del presente acto.
- b).- Que el suscrito Notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, declarando que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado del acto jurídico otorgado en éste instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento y disposición del bien o servicio; quedando agregada al apéndice de ésta escritura bajo su número de orden documentación oficial que permite identificarlos.-

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- La señora MA. SOCORRO LOPEZ DELGADO con el consentimiento de su conyugue el señor JOEL GODOY AVILES, por estar casados en sociedad mancomunada, vende real, definitivamente y sin reserva alguna con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde a la señora MARIA GABRIELA PEREZ REYNOSO, quien de expresa conformidad adquiere para sí LA FINCA EN CONDOMINIO UBICADA EN CALLE DEL CENTIT NUMERO 418 CUATROCIENTOS DIECIOCHO, CONDOMINIO INVIERNO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 13 TRECE, MANZANA 6 SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO MEZQUITAL DEL CARMEN, EN ZONA URBANA, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, con la superficie, medidas, colindancias, y datos de inscripción que se mencionan en el antecedente I uno romano de este Contrato, las cuales se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

SEGUNDA. Para los efectos establecidos en el artículo 33 treinta y tres de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recurso de procedencia ilícita, y artículo 45 cuarenta y cinco del Reglamento de la mencionada Ley, el precio de



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
GUANAJUATO

Lic. Enrique Macías Chávez
Notario Público No. 47
Dom. Manuel S. Vázquez No. 121 Col. Los Paraísos León, Gto. México
Telefax 01 (477) 7171613 7175310

SELLO
DE NOTARIO

operación por la presente compraventa, lo fijan las partes en la cantidad de \$960,000.00 (NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, que la parte compradora paga a la parte Vendedora bajo protesta de decir verdad de la siguiente manera:

- 1.- La cantidad de \$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) que fue pagada el día 06 seis de agosto de 2020 dos mil veinte, en efectivo, a su entera satisfacción.
- 2.- El resto o sea la cantidad de \$360,000.00 (Trescientos sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional) al momento de la firma del presente instrumento en efectivo a su entera satisfacción. Por lo que el presente instrumento es el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda para la parte Compradora.

TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA hará entrega de la posesión Jurídica y física del inmueble materia de este contrato, al momento de la firma del presente instrumento.

CUARTA.- El inmueble materia de esta operación lo transmite LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA, bajo su más estricta y absoluta responsabilidad, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

QUINTA.- Ambas partes manifiestan que en la presente operación de Compra-venta, no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión pero que sin embargo para el caso de que alguno de los vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

SEXTA.- LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos y formas que establezca la ley.

SEPTIMA.- Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.-

OCTAVA.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto sobre la Renta por enajenación de bienes que le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.

GENERALES:

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SER:

la señora MA. SOCORRO LOPEZ DELGADO, ser mexicana, mayor de edad, casada, Profesora, originaria del Ejido, Aguascalientes, y vecina



COTEJADO



de esta ciudad de León, Guanajuato, nacida el día 15 quince de diciembre de 1968 mil novecientos noventa y ocho, con domicilio en calle Del Cenit número 418 cuatrocientos dieciocho, del Fraccionamiento Mezquital del Carmen, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, con CURP: LODS681215MASPLC07 RFC: LODS6812152U7, documento que se anexa en copia al apéndice del presente instrumento para su debida constancia.

El señor JOEL GODOY AVILES, ser mexicano, mayor de edad, casado, jubilado, originario de Cuauhtémoc, Durango, y vecino de esta ciudad de León, Guanajuato, nacido el día 09 nueve de mayo de 1967 mil novecientos sesenta y siete, con domicilio en calle Del Cenit número 418 cuatrocientos dieciocho, del Fraccionamiento Mezquital del Carmen, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, con CURP: GOAJ670509HDGDVL10 RFC: GOAJ670509PY1, documento que se anexa en copia al apéndice del presente instrumento para su debida constancia.

La señora MARIA GABRIELA PEREZ REYNOSO, ser mexicana, mayor de edad, de ocupación Administrativo, casada, originaria y vecina de esta ciudad de León, Guanajuato, nacida el día 19 diecinueve de febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, con domicilio en calle en Boulevard Guanajuato número 4941 cuatro mil novecientos cuarenta y uno, de la colonia Hacienda Los Otates, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, CURP: PERG940219MGTRYB04 RFC: PERG9402198Q3, documento que se anexa en copia al apéndice del presente instrumento para su debida constancia.

CERTIFICACIÓN:

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE

I.- De la certeza del acto.

II.- De que los comparecientes tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.

III.- De que los comparecientes en los términos de la Ley del Notariado vigente en nuestro Estado, se identificaron ante el suscrito, con los documentos oficiales cuyas copias fotostáticas obran en el apéndice de mi protocolo bajo el número que les corresponda.

IV.- Que LA PARTE VENDEDORA manifiesta al suscrito Notario, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que enajena es su casa habitación, misma que ha vendido habitando, y que la presente es la primera enajenación de casa habitación efectuada por él en los últimos 3 tres años; exhibiendo en el acto su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, en el que coincide el domicilio consignado en el mismo con el del inmueble enajenado, en términos de lo dispuesto por la fracción I (uno romano) del artículo 155 (ciento cincuenta y cinco), del



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

20

3859101

SOLICITUD INSCRITA

DIGITAL
Fecha de presentación
27/07/2021 14:27:19
Fecha de resolución
09/08/2021 14:59:53

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 09 DE AGOSTO 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 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 MACIAS CHAVEZ
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R20*241382].

Folios electrónicos

1.- R20*241382.

FINCA EN CONDOMINIO EN CALLE DEL CENIT NUMERO 418 (CUATROCIENTOS DIECIOCHO) CONDOMINIO INVIERNO , FRACCIONAMIENTO MEZQUITAL DEL CARMEN EN ZONA URBANA EN LOTE 13 (TRECE) MANZANA 6 (SEIS) CON SUPERFICIE 97.56 M2 (NOVENTA Y SIETE 56/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 15-21-006-013-001 CUENTA PREDIAL 01-A-C29204-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 47 (CUARENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO	\$ 960,000.00	1,606.00	72263	21/04/21	20*47*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): MA. SOCORRO LOPEZ DELGADO

Titular(es) nuevo(s): MARIA GABRIELA PEREZ REYNOSO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 09/08/2021

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MA. ELENA CARDONA UGALDE

