



LIC. MARIANO GONZÁLEZ-LEAL

DOCTOR EN DERECHO

NOTARIO PÚBLICO N° 1



===== TOMO CXX CENTÉSIMO VIGÉSIMO =====

== ESCRITURA NÚMERO 12,399 DOCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE ==

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 22 veintidós días del mes de junio de 2017 dos mil diecisiete, yo, el Licenciado **MARIANO GONZÁLEZ-LEAL**, **TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1 UNO**, en legal ejercicio en este Partido Judicial,

**HAGO CONSTAR:**

**EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE**, que ante mi otorgan, por una parte, el señor **RODOLFO COLCHADO NEGRETE**, por su propio derecho, y a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL DONANTE**", y por la otra, su hijo el señor **FRANCISCO COLCHADO CERRILLO**, por su propio derecho, y a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL DONATARIO**", y que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

===== DECLARACIONES =====

a) Declara "**EL DONANTE**" que es legítimo propietario del lote de terreno número 70 setenta, de la manzana número 5 cinco, de la Zona número 2 dos, de la colonia San Pedro de los Hernández, del municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 110.00 M2 ciento diez metros cuadrados; y las siguientes medidas y colindancias según escritura:

**AL NORESTE:** 5.00 M cinco metros con el lote número 44 cuarenta y cuatro;

**AL SURESTE:** 21.90 M veintiuno punto noventa metros con el lote número 71 setenta y uno;

**AL SUROESTE:** 5.00 M cinco metros con la calle Mezquite;

**AL NOROESTE:** 22.25 M veintidós punto veinticinco metros con el lote número 69 sesenta y nueve.

b) Que de acuerdo al levantamiento efectuado por el perito municipal número 98 noventa y ocho, arquitecto Hipólito Vargas Saucedo, en este mismo acto se actualizan el estado físico, el nombre de la calle, el número oficial, el nombre de la colonia, y las colindancias del inmueble precitado, para quedar de la siguiente manera:

Casa habitación ubicada en la calle Mezquite de Medina número 631 seiscientos treinta y uno, construida sobre el lote de terreno número 70 setenta, de la manzana número 5 cinco, de la colonia (PRO) fracciones de Mesa Medina, del municipio de León, Guanajuato; y las siguientes medida y colindancias según avalúo:

**AL NORESTE:** 5.00 M cinco metros con el lote número 44 cuarenta y cuatro;

**AL SURESTE:** 21.90 M veintiuno punto noventa metros con el lote número 71 setenta y uno;

**AL SUROESTE:** 5.00 M cinco metros con la calle Mezquite de Medina;

**AL NOROESTE:** 22.25 M veintidós punto veinticinco metros con el lote número 69 sesenta y nueve.

De las actualizaciones y rectificaciones referidas deberá tomar especial nota el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD. El inmueble descrito lo adquirió "**EL DONANTE**" por compra que hizo al Organismo Público descentralizado del Gobierno Federal, de carácter técnico y social denominado "Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra", representado en ese acto por su delegado Enrique Granados Septién, de fecha 16 dieciséis de junio de 2005 dos mil cinco.

9





**SU REGISTRO.-** Su testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato bajo el Folio Real: **R20\*249880** ere, veinte, asterisco, dos, cuatro, nueve, ocho, ocho, cero, de fecha 17 diecisiete de octubre de 2005 dos mil cinco. -----

Al inmueble antes descrito se le asignó el número de cuenta predial: **01-A-B48846-001** cero, uno, guión, "a", guión, "be", cuatro, ocho, ocho, cuatro, seis, guión, cero, cero, uno. -----

c) Declaran los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos plenamente de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario, y una vez que el suscrito notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, manifiestan que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio; la documentación oficial que permite identificarlos, ha quedado agregada a los apéndices correspondientes de este instrumento. -----

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

**----- C L Á U S U L A S -----**

**PRIMERA.-** El señor **RODOLFO COLCHADO NEGRETE**, por su propio derecho, **DONA**, real y definitivamente con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, a su hijo el señor **FRANCISCO COLCHADO CERRILLO**, quien adquiere para sí los derechos reales de propiedad de la casa habitación ubicada en la calle Mezquite de Medina número 631 seiscientos treinta y uno, construida sobre el lote de terreno número 70 setenta, de la manzana número 5 cinco, de la colonia (PRO) fracciones de Mesa Medina, del municipio de León, Guanajuato, descrita en los incisos a) y b) del Capítulo de Declaraciones de esta escritura, con las medidas y colindancias, los antecedentes de propiedad y datos de registro que se mencionan en el mismo capítulo, los cuales se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos a que hubiere lugar. -----

**SEGUNDA.-** El señor **FRANCISCO COLCHADO CERRILLO**, acepta la donación efectuada en su favor en los términos establecidos en la cláusula que antecede, por lo que en este mismo acto queda enterado el **DONANTE** de dicha aceptación. -----

**TERCERA.-** La donación se hace en los términos de los artículos 1827 mil ochocientos veintiseis, 1835 mil ochocientos treinta y cinco, 1841 mil ochocientos cuarenta y uno y 1846 mil ochocientos cuarenta y seis y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato. -----

**CUARTA.-** El señor **FRANCISCO COLCHADO CERRILLO**, acredita ser hijo del Donante, mediante el Acta de Nacimiento número 933 novecientos treinta y tres, del Libro número 5 cinco, oficialía número 9 nueve, con fecha de registro el día 13 trece de febrero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, expedida por el Registro Civil del municipio de León, Guanajuato, de la cual agrego copia al Apéndice del Protocolo bajo el número que le corresponde, lo cual verifico para los efectos legales que de ella deriven. -----

**QUINTA.-** El inmueble materia de esta operación pasa al Donatario libre de todo gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial. -----

**SEXTA.-** Manifiesta el donante que los derechos que enajena respecto al inmueble anteriormente descrito no constituye la totalidad de sus bienes ni representa un menoscabo





considerable en su patrimonio, en razón de que se reserva en propiedad lo necesario para vivir según sus circunstancias. - - - - -

**SÉPTIMA.-** Manifiestan las partes que en el presente contrato no existe lesión, error, dolo o mala fe, por lo que otorgan su consentimiento libre de cualquier vicio que lo pudiera afectar.

**OCTAVA.-** La parte 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. - - - - -

**NOVENA.-** Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios del Notario que se originen con motivo de esta escritura, serán por cuenta del Donatario. - - - - -

**CERTIFICACIÓN** - - - - -

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

a) La certeza del acto. - - - - -

b) Conocer a los comparecientes, a quienes conceptúo con capacidad legal plena para otorgar lo anterior, sin que nada en contrario me conste, quienes manifiestan por sus generales ser mexicanos, mayores de edad; el señor **RODOLFO COLCHADO NEGRETE**, casado, originario de Ocampo, Guanajuato, donde nació el día 24 veinticuatro de noviembre de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, vecino de León, Guanajuato; con domicilio en la calle Pedro del Campillo número 222 doscientos veintidós, de la colonia Las Trojes, pensionado; con credencial de elector número: 1338069144434; con clave única de registro de población (CURP): CONR521124HGTLGD00; con registro federal de contribuyentes (RFC): CONR5211241K1; el señor **FRANCISCO COLCHADO CERRILLO**, casado, originario y vecino de León, Guanajuato, donde nació el día 22 veintidós de enero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, con domicilio en la calle Mezquite de Medina número 629 seiscientos veintinueve, de la colonia Medina, de ocupación empleado; con credencial de elector número 1442195082; con clave única de registro de población (CURP): COCF850122HGTLRR07; con registro federal de contribuyentes (RFC): COCF850122HR9. - - - - -

c).- Para los efectos de las disposiciones aplicables en términos de la LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, hago constar que advertí a los comparecientes que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable que es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - - - - -

d).- Que la celebración del acto otorgado mediante la presente escritura pública, no constituye una relación de negocios entre los comparecientes y el Notario, toda vez que éste último realiza una función pública. - - - - -

e).- Que manifiestan los comparecientes encontrarse al corriente en sus obligaciones fiscales, lo cual no me acreditan en este acto. - - - - -

f).- Que las inserciones y menciones de este instrumento coinciden con las constancias referidas, a las que me remito y de las cuales doy fe de tener a la vista. - - - - -

g).- Que lei el presente instrumento a los comparecientes, enterándolos de su valor, fuerza, alcance legal y la necesidad de su registro, por lo que mostraron su conformidad y aceptación; así mismo lo ratificaron en todas y cada una de sus partes, firmaron y para mayor abundamiento imprimen huellas digitales, ante mí, el día de su fecha. - DOY FE. - - - - -




AR00383507

Firmado.- Tres firmas, huellas digitales y sello del suscrito Notario.- - - - -

**-----AUTORIZACIÓN-----**

En fecha 21 veintiuno de Agosto de 2017 dos mil diecisiete, en que obran en mi poder, debidamente presentado el comprobante de pago del Impuesto de Traslación de Dominio.- Autorizo definitivamente la escritura que antecede, y agrego al Apéndice en curso bajo el número que le corresponde, copia de los documentos referidos.- DOY FE.-----  
ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, CORREGIDO Y COTEJADO, VA EN 2 DOS FOJAS UTILES, SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR **FRANCISCO COLCHADO CERRILLO**, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS 21 VEINTIUN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE.-----

  
**LIC. MARIANO GONZÁLEZ LEAL**  
**TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA N° 1**  
**R.F.C. GOLM-510606-GQ3.**





SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación  
01/Noviembre/2017 12:53:05  
Fecha de resolución  
08/Noviembre/2017 11:00:32

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 08 DE NOVIEMBRE DE 2017 EL SUSCRITO LIC. SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ 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 MARIANO GONZALEZ LEAL  
Municipio LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios  
(R20\*249880).

Folios electrónicos

1.- R20\*249880.

CASA HABITACION EN CALLE MEZQUITE DE MEDINA NUMERO 631 (SEISCIENTOS TREINTA Y UNO) . COLONIA (PRO) FRACCIONES DE MESA MEDINA ANTES SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ EN LOTE 70 (SETENTA) MANZANA 5 (CINCO) CON SUPERFICIE 110 M2 (CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS) .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE	\$ 0.00	1,158.00	12399	22/06/17	20*1*0
	Emisor: 1 (UNO) LICENCIADO GONZALEZ LEAL, MARIANO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): RODOLFO COLCHADO NEGRETE.

Titular(es) nuevo(s): FRANCISCO COLCHADO CERRILLO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 08/Noviembre/2017

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ

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

20\_3245262\_d17927e4160e07ebbe538899e927153c.pdf

E645924C04478D3B74F58706AFDA3896C5692E9F

<b>Usuario:</b> Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO Número de serie: 5881 Validez: Activo Rol: Destinatario
---

<b>Usuario:</b> Nombre: SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ Número de serie: 5278 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 08/11/2017 14:57:42(UTC:20171108205742Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 08/11/2017 14:57:50(UTC:20171108205750Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP S/A Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5278	<b>TSP:</b> Fecha: 08/11/2017 14:57:53(UTC:20171108205753.0283Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636457498730283997 Datos estampados: RKRyY3N3YkdZsmNlbVMRfNsdlE1USONFclVzPQ==

