**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

**61,934 SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO**

**VOLUMEN 585 QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO**

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 20 veinte días del mes de Mayo del año 2022 dos mil veintidós, en el domicilio de la Notaría Pública a mi cargo, ubicada en Paseo del Moral 506 quinientos seis, en Jardines del Moral, **Yo, Licenciado JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco,** en legal ejercicio en este Partido Judicial.

**H A G O C O N S T A R**

**LA RENUNCIA AL USUFRUCTO VITALICIO,** que formalizan:

Los señores **JUAN DE JESUS CHAGOYA** también conocido como **JUAN JESUS CHAGOYA** y **RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ.**

De conformidad con los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

**I.‑** Manifiestan señores **JUAN DE JESUS CHAGOYA** también conocido como **JUAN JESUS CHAGOYA** y **RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ,** que por Donación que hizo el señor **JUAN DE JESUS CHAGOYA** también conocido como **JUAN JESUS CHAGOYA** a sus hijos MAURICIO DE JESUS CHAGOYA ZAMBRANO, FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO y JUAN FELIPE CHAGOYA ZAMBRANO, se reservo para él y para su esposa la señora **RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ** el ***usufructo vitalicio*** respecto de la Casa Habitación marcada con el número 203 doscientos tres, ubicada en la calle Barranquilla, construida sobre el lote de terreno número 18 dieciocho de la manzana 15 quince del Fraccionamiento La Carmona de esta ciudad de Leon, Guanajuato, lo anterior mediante la Escritura Pública número 4,466 cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis, de fecha 4 cuatro de Agosto del 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público número 15 quince, de la ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, Licenciado Erik Javier Torres Hernández, misma que se encuentra inscrita bajo el Folio Real **R20\*124343, solicitud 1224983,** del Registro Público de la Propiedad y de comercio de esta Ciudad.

**II.-** Sigue manifestando que el inmueble antes mencionado tiene una superficie de **1120.00 M2** ciento veinte metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte**: 8.00 Mts., ocho metros con el lote número 21 veintiuno;

**Al Sur**: 8.00 Mts., ocho metros con la calle Barranquilla;

**Al Oriente**: 15.00 Mts., quince metros con el lote número 17 diecisiete; y

**Al Poniente**: 15.00 Mts., quince metros con el lote número 19 diecinueve.

**III.-** Continúan manifestando que comparecen a la celebración del presente Instrumento, porque es su deseo ***renunciar al derecho de usufructo vitalicio*** que tienen respecto del inmueble antes descrito, no reservándose ninguna acción legal qué hacer valer, y por cosiguiente sus hijos MAURICIO DE JESUS CHAGOYA ZAMBRANO, FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO y JUAN FELIPE CHAGOYA ZAMBRANO, consolidan al 100% por ciento los derechos de propiedad del inmueble mencionado.

**IV.-** Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA:** Los señores **JUAN DE JESUS CHAGOYA** también conocido como **JUAN JESUS CHAGOYA** y **RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ,** por su propio derecho y sin vicios que afecten su voluntad, **renuncian al usufructo vitalicio** que tienen constituido en la Escritura Publica número 4,466 cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis, de fecha 4 cuatro de Agosto del 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público número 15 quince, de la ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, Licenciado Erik Javier Torres Hernández, respecto de la Casa Habitación marcada con el número 203 doscientos tres, ubicada en la calle Barranquilla, construida sobre el lote de terreno número 18 dieciocho de la manzana 15 quince del Fraccionamiento La Carmona de esta ciudad de Leon, Guanajuato, cuya superficie, medidas y colindancias quedaron descritas en antecedentes de este Instrumento y que se tienen aquí por reproducidas íntegramente como si a la letra se insertasen, y que se encuentra inscrita bajo el Folio Real **R20\*124343, solicitud 1224983**, del Registro Público de la Propiedad y de comercio de esta Ciudad.

**SEGUNDA:** Que en virtud de la renuncia que en este acto formalizan los señores **JUAN DE JESUS CHAGOYA** también conocido como **JUAN JESUS CHAGOYA** y **RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ, *los nudos propietarios,*** es decir, los señores **MAURICIO DE JESUS CHAGOYA ZAMBRANO, FRANCISCO CHAGOYA ZAMBRANO y JUAN FELIPE CHAGOYA ZAMBRANO**, reciben la posesión, consolidando así la plena posesión y el dominio total del inmueble, por partes iguales.

**TERCERA:** Manifiestan los señores **JUAN DE JESUS CHAGOYA** también conocido como **JUAN JESUS CHAGOYA** y **RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ,** que no sufren de lesión, error, dolo, mala fe, ni violencia y que renuncia recíprocamente a las acciones de nulidad 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.

**CUARTA:** En virtud de lo establecido en el artículo 1135 mil ciento treinta y cinco, fracción VI sexta, del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato, se perfecciona el acto y se solicita al C. Encargado del Registro Público de la Propiedad que corresponda, realice las anotaciones correspondientes.

**QUINTA:** Todos los gastos que se generen con motivo de la presente inscripción serán a cargo de los comparecientes.

**G E N E R A L E S**

El señor **JUAN DE JESUS CHAGOYA,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta ciudad, nacido el 14 catorce de Noviembre de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, casado, pensionado y con domicilio en calle Barranquilla número 203 doscientos tres de la Colonia La Carmona, de esta ciudad.

La señora **RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ,** manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de esta ciudad, nacida el 22 veintidós de Mayo de 1966 mil novecientos sesenta y seis, casada, comerciante y con domicilio en calle Barranquilla número 203 doscientos tres de la Colonia La Carmona, de esta ciudad.

**C E R T I F I C A C I O N E S**

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

**I.**- De la certeza del acto.

**II.-** De no conocer al compareciente, quien se me identifica con la credencial de elector con fotografía expedida a su favor, y a quien considero con aptitud legal para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.

**III.**- De que manifestó encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo instruido en los términos de Ley

**IV.**- De que el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y el otorgante. -

**V.-** De que las transcripciones hechas en esta escritura fueron tomadas directamente de sus originales a los que me remito para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VI**.**-** De que le leí y le di a leer lo anterior y enterado de su contenido, valor, fuerza legal y advertido en la necesidad de su registro, lo ratificó y firmó ante mí el día de su fecha.- DOY FE.-

En este acto se utilizaron los Folios del número 107712 ciento siete mil setecientos doce al número 107713 ciento siete mil setecientos trece.

**RITA ZAMBRANO RODRIGUEZ**

**JUAN DE JESUS CHAGOYA**

también conocido como **JUAN JESUS CHAGOYA**

**LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**

**NOTARIO PUBLICO No. 95**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS**

**A U T O R I Z A C I O N**

Autorizo y firmo lo anterior por no causar ningún impuesto y agrego copia del testimonio al apéndice en curso bajo el número que le corresponde.- DOY FE.‑

**EXPEDICIÓN DE TESTIMONIO**

Expedición del primer testimonio a los \_\_\_\_\_\_ días del mes de Mayo del año 2022 dos mil veintidós.- Conste.-

**DATOS REGISTRALES**

**Folio Real: R20\*124343,** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

En Fecha: