



Jorge Humberto Carpio Mendoza
NOTARIO PÚBLICO
 AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506, COL. JARDINES DEL MORAL.
 LEÓN, GTO. MÉXICO.

95



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
47,773 CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES
VOLUMEN 413 CUATROCIENTOS TRECE

En la ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 28 veintiocho días del mes de Diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, Yo, Licenciado **JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**, Notario Público titular de la Notaria Pública número 95 noventa y cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial.

HAGO CONSTAR

LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS:

I.- LA DIVISIÓN DE PREDIO, que ante mí formalizan:

Los ciudadanos **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO** y **LORENZO FUENTES ANGUIANO**.

II.- LA FUSIÓN DE PREDIOS, que ante mí formalizan:

Los ciudadanos **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO** y **LORENZO FUENTES ANGUIANO**.

III.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que formalizan:

Los ciudadanos **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO** y **LORENZO FUENTES ANGUIANO**, como parte vendedora, y:-

EL ESTADO DE GUANAJUATO, representado en este acto por el ciudadano **JUAN IGNACIO MARTÍN SOLÍS**, en su carácter de Secretario de Finanzas, Inversión y Administración, como parte compradora.

El cual sujetan a los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Mediante oficio número DCP.-9186 /17 letras "D", "C", "P" punto y guión, nueve, uno, ocho, seis, diagonal, diecisiete, de fecha 19 diecinueve de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, la Dirección de Control Patrimonial adscrita a la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, designa al suscrito Notario para escriturar en favor del Estado de Guanajuato, el inmueble materia del presente acto.

El documento original del oficio de referencia será agregado al apéndice de este instrumento bajo el número que le corresponde.

II.- Manifiestan los ciudadanos **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO Y LORENZO FUENTES ANGUIANO**, que son legítimos propietarios de los siguientes inmuebles:

Dos fracciones del predio rústico llamado "Los Angeles y Medina" de esta ciudad de León, Guanajuato, que se describen como sigue:

a).- Fracción de terreno con superficie de 30-49-06 Has. treinta hectáreas, cuarenta y nueve áreas, seis centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste, en 929.13 M. novecientos veintinueve punto trece metros con resto del predio; -----

Al suroeste, en 1,027.53 M. mil veintisiete punto cincuenta y tres metros con resto del predio; -

Al noroeste, en 322.00 M. trescientos veintidós metros con propiedad del ciudadano Rafael Chávez; y -----

Al sureste, en 323.22 M. trescientos veintitrés punto veintidós metros con propiedad del ciudadano Federico Ruenes. -----

b).- Fracción de terreno con superficie de 16-76-66 Has. dieciséis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y seis centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste, en 1,029.04 M. mil veintinueve punto cero cuatro metros con resto del predio; -----

Al suroeste, en 1,077.00 M. mil setenta y siete metros con resto del predio; -----

Al noroeste, en 165.16 M. ciento sesenta y cinco punto dieciséis metros con el rancho de San Rafael; y -----

Al sureste, en 158.00 M. ciento cincuenta y ocho metros con propiedad del ciudadano Federico Ruenes. -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y REGISTRO: Los inmuebles antes descritos, los adquirieron por compraventa que le hicieron al ciudadano Salvador Gutiérrez de Velazco Macías, mediante escritura pública número 11,546 once mil quinientos cuarenta y seis, de fecha 16 dieciséis de julio de 1970 mil novecientos setenta, otorgada ante la fe del Notario Público número 12 doce en legal ejercicio en este partido judicial, Licenciado Luis Ernesto Aranda Guedea.

SU REGISTRO: Bajo el número 415 cuatrocientos quince, folios 196-197 ciento noventa y seis, guión, ciento noventa y siete, del tomo 103 ciento tres, del libro de propiedad de fecha 5 cinco de septiembre de 1970 mil novecientos setenta, actualmente bajo el folio real número **R20*145735 letra "R", dos, cero, asterisco, uno, cuatro, cinco, siete, tres, cinco**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

c).- Fracción del predio rústico llamado "Los Angeles y Medina" de esta ciudad de León,



Guanajuato, con una superficie de 16-76-66 Has. dieciséis hectáreas, setenta y seis áreas, sesenta y seis centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al noreste, en 1,077.00 M. mil setenta y siete metros con propiedad de los ciudadanos Francisco y Lorenzo fuentes Anguiano; -----

Al noroeste, en 123.83 M. ciento veintitrés punto ochenta y tres metros con Rancho La Mora; -
Al sureste, en 131.11 M. ciento treinta y uno punto once metros con propiedad del ciudadano Federico Ruenes; y -----

Al suroeste, en 910.90 M. novecientos diez punto noventa metros con fracción Los Ángeles y 184.51 M. ciento ochenta y cuatro punto cincuenta y un metros con propiedad del ciudadano Domingo Fuentes.- -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y REGISTRO: El inmueble antes descrito, lo adquirieron por compraventa que le hicieron a los ciudadanos Virginia Moreno Zermeño viuda de Gutiérrez de Velazco y Salvador Gutiérrez de Velazco Macias, mediante escritura pública número 658 seiscientos cincuenta y ocho, de fecha 29 veintinueve de octubre de 1971 mil novecientos setenta y uno, otorgada ante la fe del Notario Público número 41 cuarenta y uno en este partido judicial, Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos. -----

SU REGISTRO: Bajo el número 80 ochenta, folios 36-37 treinta y seis, guion, treinta y siete, del tomo 108 ciento ocho, del libro de propiedad, de fecha 18 dieciocho de enero de 1972 mil novecientos setenta y dos, actualmente bajo el folio real número **R20*247712 letra "R", dos, cero, asterisco, dos, cuatro, siete, siete, uno, dos**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. -----

III.- Continúan manifestando que solicitaron y obtuvieron de la Dirección de Fraccionamiento y Estructura Urbana de esta ciudad de León, Guanajuato, el permiso de División correspondiente para dividir el inmueble de su propiedad, mediante oficio DGDU/DFyEU 33-55617/2017 letras "D", "G", "D", "U", diagonal, letras "D", "F", "y", "E", "U", tres, tres, guion, cinco, cinco, seis, uno, siete, diagonal, dos mil diecisiete, de fecha 18 dieciocho de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, para quedar de la siguiente manera:-----

a).- DIVISIÓN 01 cero uno, polígono origen 304,906.00 M2 trescientos cuatro mil novecientos seis metros cuadrados, con una superficie de **18,528.71 M2 dieciocho mil quinientos veintiocho punto setenta y un metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al noreste, en 383.39 M. trescientos ochenta y tres punto treinta y nueve metros con resto del predio:-----

Al suroeste, en 383.47 M. trescientos ochenta y tres punto cuarenta y siete metros con división 02 cero dos; -----

Al sureste, en 47.93 M. cuarenta y siete punto noventa y tres metros con resto del predio; y ----

Al noroeste, en 48.87 M. cuarenta y ocho punto ochenta y siete metros con Boulevard Francisco Villa. -----

b).- DIVISIÓN 02 cero, dos, polígono origen 167,666.00 M2 ciento sesenta y siete mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, con una superficie de **60,000.69 M2 sesenta mil punto sesenta y nueve metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al noreste, en 383.47 M. trescientos ochenta y tres punto cuarenta y siete metros con división 01 cero uno; -----

Al suroeste, en 383.52 M. trescientos ochenta y tres punto cincuenta y dos metros con propiedad privada (división 03 cero, tres); -----

Al sureste, en 157.04 M. ciento cincuenta y siete punto cuatro centímetros con resto del predio; y -----

Al noroeste, en 156.37 M. ciento cincuenta y seis punto treinta y siete metros con Boulevard Francisco Villa. -----

c).- DIVISIÓN 03 cero, tres, polígono origen 167,666.00 M2 ciento sesenta y siete mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, con una superficie de **45,933.68 M2 cuarenta y cinco mil novecientos treinta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al noreste, en 383.52 M. trescientos ochenta y tres punto cincuenta y dos metros con propiedad privada (división 02 cero, dos); -----

Al suroeste, en 236.61 M. doscientos treinta y seis punto sesenta y un metros con arroyo (Avenida Rodolfo Padilla), 138.79 M. ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros y 20.48 M. veinte punto cuarenta y ocho metros con propiedad privada; -----

Al sureste, en 157.33 M. ciento cincuenta y siete punto treinta y tres metros con resto del predio; y -----

Al noroeste, en 14.76 M. catorce punto setenta y seis metros con Boulevard Francisco Villa. ---
IV.- Continúan manifestando que solicitaron y obtuvieron de la Dirección de Fraccionamientos



y Estructura Urbana, el permiso de fusión correspondiente, para la formalización de la fusión de los inmuebles de su propiedad divididos y detallados en el punto que antecede. Dicho permiso fue autorizado mediante número de oficio DGDU/DFyEU 33-55617/2017 letras "D", "G", "D", "U", diagonal, letras "D", "F", "y", "E", "U" treinta y tres, guion, cinco, cinco, seis, uno, siete, diagonal, dos mil diecisiete, de fecha 18 dieciocho de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete.

para quedar el inmueble fusionado de la siguiente forma: -----

Fusión del predio rústico llamado "Los Ángeles y Medina" de esta ciudad de León, Guanajuato, ubicado en el Boulevard Francisco Villa, con una superficie total de **124,463.08 M2** ciento veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y tres punto cero, ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al noreste, en 383.39 M. trescientos ochenta y tres punto treinta y nueve metros con resto del predio; -----

Al suroeste, en 236.61 M. doscientos treinta y seis punto sesenta y un metros con arroyo (Avenida Rodolfo Padilla), 138.79 M. ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros y 20.48 M. veinte punto cuarenta y ocho metros con propiedad privada; -----

Al sureste, en 362.30 M. trescientos sesenta y dos punto treinta metros con resto del predio; y -

Al noroeste, en 220.00 M. doscientos veinte metros con Boulevard Francisco Villa. -----

V.- INMUEBLE MATERIA DE OPERACIÓN:-----

Es materia de la presente operación el inmueble ubicado en el predio Rústico llamado "Los Ángeles y Medina", del Boulevard Francisco Villa, de esta ciudad de León, Guanajuato, y descrito en el punto anterior. -----

VI.- FRACCIONES DE TERRENO AFECTADAS POR RIO.- -----

a).- De la División 01 polígono origen 304,906.00 M2, tiene una afectación por el río con Superficie de 1,547.38 M2 mil quinientos cuarenta y siete metros treinta y ocho decímetros cuadrados. -----

b).- De la División 02 polígono origen 167,666.00 M2, tiene una afectación por el río con Superficie de 2,760.04 M2 dos mil setecientos sesenta metros cuatro decímetros cuadrados. -----

c).- De la División 03 polígono origen 167,666.00 M2, tiene una afectación por el río con Superficie de 155.66 M2 ciento cincuenta y cinco metros sesenta y seis decímetros cuadrados. --

VII.- Declaran los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante Notario Público, y una vez que el suscrito Notario Público les ha solicitado información acerca de que si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado del acto otorgado en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen el derecho de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio; documentación oficial que permite identificarlos, ha quedado agregado al apéndice de este instrumento, bajo el número que corresponda.-----

VIII.- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes: -----

CLÁUSULAS

DE LA DIVISIÓN

PRIMERA.- Los ciudadanos **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO** y **LORENZO FUENTES ANGUIANO**, por su propio derecho, y por medio de este instrumento notarial, formalizan la división de los inmuebles de su propiedad ubicados en Boulevard Francisco Villa, del predio rústico llamado "Los Ángeles y Medina" de esta ciudad de León, Guanajuato, cuyas superficies y demás datos de identificación quedaron descritos en el apartado de Antecedentes de este instrumento notarial, los cuales se tienen aquí por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen.-----

SEGUNDA.- Queda debidamente formalizada la división de los inmuebles mencionados en la cláusula anterior, así como descritos en el capítulo de Antecedentes de este instrumento notarial, para quedar de la siguiente manera: -----

a).- **DIVISIÓN 01** cero, uno, polígono origen 304,906.00 M2 trescientos cuatro mil novecientos seis metros cuadrados, con una superficie de **18,528.71 M2** dieciocho mil quinientos veintiocho punto setenta y un metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al noreste, en 383.39 M. trescientos ochenta y tres punto treinta y nueve metros con resto del predio; -----

Al suroeste, en 383.47 M. trescientos ochenta y tres punto cuarenta y siete metros con división 02 cero dos; -----

Al sureste, en 47.93 M. cuarenta y siete punto noventa y tres metros con resto del predio; y -----

Al noroeste, en 48.87 M. cuarenta y ocho punto ochenta y siete metros con Boulevard Francisco Villa. -----

b).- **DIVISIÓN 02** cero, dos, polígono origen 167,666.00 M2 ciento sesenta y siete mil



seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, con una superficie de **60,000.69 M2** sesenta mil punto sesenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----
Al noreste, en 383.47 M. trescientos ochenta y tres punto cuarenta y siete metros con división 01 cero, uno;-----

Al suroeste, en 383.52 M. trescientos ochenta y tres punto cincuenta y dos metros con propiedad privada (división 03 cero, tres);-----

Al sureste, en 157.04 M. ciento cincuenta y siete punto cuatro metros con resto del predio; y ---
Al noroeste, en 156.37 M. ciento cincuenta y seis punto treinta y siete metros con Boulevard Francisco Villa.-----

c).- DIVISIÓN 03 cero, tres, polígono origen 167,666.00 M2 ciento sesenta y siete mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, con una superficie de **45,933.68 M2** cuarenta y cinco mil novecientos treinta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al noreste, en 383.52 M. trescientos ochenta y tres punto cincuenta y dos metros con propiedad privada (división 02 cero, dos);-----

Al suroeste, en 236.61 M. doscientos treinta y seis punto sesenta y un metros con arroyo (Avenida Rodolfo Padilla), 138.79 M. ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros y 20.48 M. veinte punto cuarenta y ocho metros con propiedad privada;-----

Al sureste, en 157.33 M. ciento cincuenta y siete punto treinta y tres metros con resto del predio; y-----

Al noroeste, en 14.76 M. catorce punto setenta y seis metros con Boulevard Francisco Villa. ---

CLÁUSULAS

DE LA FUSIÓN

PRIMERA.- Los ciudadanos **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO** y **LORENZO FUENTES ANGUIANO**, por medio del presente instrumento formalizan la fusión de los inmuebles que se describen a continuación:-----

a).- DIVISIÓN 01 polígono origen 304,906.00 M2 trescientos cuatro mil novecientos seis metros cuadrados, con una superficie de **18,528.71 M2** dieciocho mil quinientos veintiocho punto setenta y un metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al noreste, en 383.39 M. trescientos ochenta y tres punto treinta y nueve metros con resto del predio;-----

Al suroeste, en 383.47 M. trescientos ochenta y tres punto cuarenta y siete metros con división 02 cero, dos;-----

Al sureste, en 47.93 M. cuarenta y siete punto noventa y tres metros con resto del predio; y-----

Al noroeste, en 48.87 M. cuarenta y ocho punto ochenta y siete metros con Boulevard Francisco Villa.-----

b).- DIVISIÓN 02 cero, dos, polígono origen 167,666.00 M2 ciento sesenta y siete mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, con una superficie de **60,000.69 M2** sesenta mil punto sesenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al noreste, en 383.47 M. trescientos ochenta y tres punto cuarenta y siete metros con división 01 cero, uno;-----

Al suroeste, en 383.52 M. trescientos ochenta y tres punto cincuenta y dos metros con propiedad privada (división 03 cero, tres);-----

Al sureste, en 157.04 M. ciento cincuenta y siete punto cuatro metros con resto del predio; y ---
Al noroeste, en 156.37 M. ciento cincuenta y seis punto treinta y siete metros con Boulevard Francisco Villa.-----

c).- DIVISIÓN 03 cero, tres, polígono origen 167,666.00 M2 ciento sesenta y siete mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, con una superficie de **45,933.68 M2** cuarenta y cinco mil novecientos treinta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al noreste, en 383.52 M. trescientos ochenta y tres punto cincuenta y dos metros con propiedad privada (división 02 cero, dos);-----

Al suroeste, en 236.61 M. doscientos treinta y seis punto sesenta y un metros con arroyo (Avenida Rodolfo Padilla), 138.79 M. ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros y 20.48 M. veinte punto cuarenta y ocho metros con propiedad privada;-----

Al sureste, en 157.33 M. ciento cincuenta y siete punto treinta y tres metros con resto del predio; y-----

Al noroeste, en 14.76 M. catorce punto setenta y seis metros con Boulevard Francisco Villa. ---

SEGUNDA: En virtud de la fusión de los inmuebles antes descritos, estos quedan fusionados de la siguiente manera:-----

Fusión del predio rústico llamado "Los Ángeles y Medina" de esta ciudad de León, Guanajuato, ubicado en el Boulevard Francisco Villa, con una superficie total de **124,463.08 M2** ciento



Jorge Humberto Carpio Mendoza
NOTARIO PUBLICO
 AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506, COL. JARDINES DEL MORAL.
 LEÓN, GTO. MÉXICO.

95



veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y tres punto cero, ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al noreste, en 383.39 M. trescientos ochenta y tres punto treinta y nueve metros con resto del predio: -----

Al suroeste, en 236.61 M. doscientos treinta y seis punto sesenta y un metros con arroyo (Avenida Rodolfo Padilla), 138.79 M. ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros y 20.48 M. veinte punto cuarenta y ocho metros con propiedad privada; -----

Al sureste, en 362.30 M. trescientos sesenta y dos punto treinta metros con resto del predio; y -

Al noroeste, en 220.00 M. doscientos veinte punto con Boulevard Francisco Villa. -----

CLÁUSULAS

DE LA COMPRAVENTA

PRIMERA.- Los ciudadanos **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO** y **LORENZO FUENTES ANGUIANO**, obrando por su propio derecho, venden real, definitivamente, y sin reserva alguna de dominio al **ESTADO DE GUANAJUATO**, representado en este acto por el ciudadano **JUAN IGNACIO MARTÍN SOLIS**, en su carácter de Secretario de Finanzas, Inversión y Administración, quien adquiere para su representado, la fusión del predio rústico llamado "Los Ángeles y Medina" de esta ciudad de León, Guanajuato, ubicado en el Boulevard Francisco Villa, con una superficie total de **124,463.08 M2** ciento veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y tres punto cero, ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: --

Al Noreste, en 383.39 M. trescientos ochenta y tres punto treinta y nueve metros con resto del predio; -----

Al Suroeste, en 236.61 M. doscientos treinta y seis punto sesenta y un metros con arroyo (Avenida Rodolfo Padilla), 138.79 M. ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros y 20.48 M. veinte punto cuarenta y ocho metros con propiedad privada; -----

Al Sureste, en 362.30 M. trescientos sesenta y dos punto treinta metros con resto del predio; y -

Al Noroeste, en 220.00 M. doscientos veinte metros con Boulevard Francisco Villa. -----

SEGUNDA: El precio convenido para esta operación, manifiestan las partes que es la cantidad de **\$ 280'480,190.00 (DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)**, cantidad que se compone de los siguientes conceptos: -----

La cantidad de **\$ 37'222,320.00 (TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESIENTOS VEINTE PESOS 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de pago de la totalidad de metros utilizables sin afectación de la División 01 cero uno.

La cantidad de **\$ 135'683,410.00 (CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de pago de la totalidad de metros utilizables sin afectación de la División 02 cero dos. -----

La cantidad de **\$ 107'574,460.00 (CIENTO SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de pago de la totalidad de metros utilizables sin afectación de la División 03 cero tres.

El total de los pagos se cubre en favor de los vendedores en la siguiente manera: -----

La cantidad de **\$ 280'480,190.00 (DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)**, mediante cheques librados a cargo de Bbva Bancomer, Sociedad Anónima, número 0039953 cero, tres, nueve, nueve, cinco, tres, expedido a favor de **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO** por la cantidad de **\$ 140'240,595.00 (CIENTO CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 Moneda Nacional)**. -----

Cheque librado a cargo de de Bbva Bancomer, Sociedad Anónima, número 0039954 cero, tres, nueve, nueve, cinco, cuatro, expedido a favor de **LORENZO FUENTES ANGUIANO** por la cantidad de **\$ 140'240,595.00 (CIENTO CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 Moneda Nacional)**. -----

Declaran los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante Notario, que el importe de **\$280'480,190.00 (DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO NOVENTA PESOS 00/100 Moneda Nacional)**, ha sido pagado en su totalidad, por lo que se otorga mediante este instrumento público el recibo más eficaz que en derecho proceda, renunciando expresamente a la excepción de dinero no entregado y al término que para su ejercicio señala la ley. -----

TERCERA: El inmueble materia de este contrato pasa a la parte compradora, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago del Impuesto Predial, con todos sus usos,



ELIMINADO: LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO, FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 77 Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y Artículo 3 Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

costumbres y servidumbres, y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o pudiere corresponderle, respondiendo la parte vendedora del saneamiento para el caso de evicción en los términos del artículo 1612 mil seiscientos doce del Código Civil para el Estado de Guanajuato, entregando en este acto la posesión jurídica y física del mismo que por derecho le compete y que recibe por conducto de sus representantes.

CUARTA: Manifiestan las partes que en este contrato no existe lesión, error, dolo, mala fe, violencia y que renuncian 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 para el Estado de Guanajuato.

QUINTA: Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la presente operación serán cubiertos por la parte compradora a excepción del Pago de Impuesto Sobre la Renta que por su naturaleza le corresponde a la parte vendedora.

SEXTA: La parte compradora, está exenta en el pago de las contribuciones inmobiliarias sobre bienes del dominio público, conforme a los artículos 115 ciento quince, fracción IV cuarta, inciso c) y 121 ciento veintiuno, fracción II segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 96 noventa y seis, 97 noventa y siete, 98 noventa y ocho y 121 ciento veintiuno, inciso c), segundo y último párrafo de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 52 cincuenta y dos de la Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato; y 179 BIS ciento setenta y nueve letras "B", "I", "S" último párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, así como el pago de los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SÉPTIMA.- La parte compradora, manifiesta que el inmueble adquirido será destinado como reserva territorial.

----- AVISO DE PRIVACIDAD -----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 8 ocho y 17 diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se les informó a los comparecientes que el aviso de privacidad que ordena dicha ley se encuentra exhibido en distintas áreas públicas de la Notaría a mi cargo. Al efecto los comparecientes manifiestan su conformidad con lo dispuesto en el aviso de privacidad y con la firma de este instrumento y expresan su consentimiento con el tratamiento de los datos personales proporcionados.

----- PERSONALIDAD -----

El señor **JUAN IGNACIO MARTÍN SOLÍS** manifiesta bajo protesta de decir verdad que tanto el carácter que ostenta, así como las facultades le fueron conferidas, con los documentos que a continuación transcribo en su parte conducente:

Del ciudadano JUAN IGNACIO MARTÍN SOLÍS:

"... Escudo de la Nación que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"- PODER EJECUTIVO.- GUANAJUATO, GTO.- Guanajuato, Gto., 26 de septiembre de 2012.- C. **JUAN IGNACIO MARTÍN SOLÍS.- PRESENTE.-** En ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 77 fracción XI de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II y 17 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, a partir de esta fecha tengo a bien designarlo: **SECRETARIO DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN.-** Cargo que desempeñará de conformidad a las disposiciones jurídicas aplicables.- Atentamente.- Una firma ilegible.- **MIGUEL MÁRQUEZ MÁRQUEZ.- GOBERNADOR DEL ESTADO DE GUANAJUATO**".

FACULTADES.- Se acreditan con los acuerdos gubernativos números 29 veintinueve y 41 cuarenta y uno, publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en fechas 22 veintidós de marzo y 4 cuatro de junio de 2013 dos mil trece, respectivamente, mediante los cuales se delega en diversos funcionarios públicos, la facultad de representación del Estado de Guanajuato para que en forma conjunta, intervengan en el otorgamiento y firma de escrituras públicas de adquisición o enajenación de bienes inmuebles, a través de operaciones de compraventa, donación, permuta y demás actos traslativos de dominio.

El representante del Estado de Guanajuato, comparece a la firma de la presente escritura pública de compraventa con fundamento en lo dispuesto en los artículos 40 cuarenta y 43 cuarenta y tres de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 veintiocho, 38 treinta y ocho, 77 setenta y siete fracciones XVIII décima octava y XXVI vigésima sexta y 80 ochenta de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 2 dos, 3 tres, 13 trece, fracciones II segunda, manifestando bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no le ha sido revocada, modificada ni limitada en forma alguna.

----- GENERALES -----

El ciudadano **FRANCISCO FUENTES ANGUIANO**, manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta ciudad de [REDACTED] donde nació el día [REDACTED]



Jorge Humberto Carpio Mendoza
NOTARIO PUBLICO
 AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506. COL. JARDINES DEL MORAL.
 LEÓN, GTO. MÉXICO.

95



ELIMINADO: LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO, ESTADO CIVIL Y OCUPACION, DOMICILIO, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, NUMERO DE CREDENCIAL IFE Y CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION, FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 77 Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y Artículo 3 Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

con domicilio en [REDACTED] y [REDACTED]

El ciudadano **LORENZO FUENTES ANGUIANO**, manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de [REDACTED] donde nació el [REDACTED] y con domicilio en la [REDACTED] número 172

El ciudadano **JUAN IGNACIO MARTIN SOLIS**, manifestó ser mexicano, originario de [REDACTED], con fecha de nacimiento [REDACTED] y vecino de Guanajuato, Guanajuato, con domicilio en Paseo de la Presa número 172 ciento setenta y dos, de ocupación servidor público, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] presenta su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral número [REDACTED] Clave Única de Registro de Población: [REDACTED] y en tránsito por esta Ciudad.

CERTIFICACIONES

YO EL NOTARIO PÚBLICO CERTIFICO Y DOY FE:

- I.- De la certeza del acto.
- II.- De no conocer a los comparecientes, quienes se me identifican con las credenciales de elector con fotografía expedidas a su favor, y a quienes considero con aptitud legal para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.
- III.- De que manifestaron encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo instruidos en los términos de Ley
- IV.- De que el otorgamiento del presente instrumento notarial 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 Notario Público y los otorgantes.
- V.- De que hago del conocimiento de los otorgantes que la presente operación es una actividad vulnerable en los términos del artículo 17 diecisiete, fracción XII décima segunda, letra A, inciso a) de la Ley Federal para Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y por consecuencia se dará aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Servicio de Administración Tributaria.
- VI.- De que las transcripciones hechas en esta escritura pública fueron tomadas directamente de sus originales a los que me remito para todos los efectos legales a que haya lugar.
- VII.- De que le leí y les di a leer lo anterior y enterados de su contenido, valor, efectos y consecuencias legales y advertidos en la necesidad de su registro, lo ratificaron y firmaron ante mí el día de su fecha.- DOY FE.-

En este acto se utilizó el folio número 79426 setenta y nueve mil cuatrocientos veintiséis al número 79429 setenta y nueve mil cuatrocientos veintinueve.-

AUTORIZACIÓN

Con fecha 26 veintiséis del mes de Enero del año 2018 dos mil dieciocho, obran en mi poder debidamente presentadas y pagadas las declaraciones para el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto sobre Traslación de Dominio, así como el certificado de no adeudo de la Tesorería Municipal, agregando al apéndice en curso bajo el número que le corresponde cada uno de los documentos mencionados.- DOY FE.- Firmado.- **LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA.- N.P. 95.-** Sello de Autorizar.-

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, SACADO DE SU MATRIZ, CORREGIDO Y COTEJADO, CORRESPONDIENTE AL VOLUMEN 413 CUATROCIENTOS TRECE, VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS, SE EXPIDE PARA USO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LA CIUDAD DE LEÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS 26 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-

LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA
NOTARIO PÚBLICO No. 95



SOLICITUD INSCRITA

SE
LUBRAL
Fecha de presentación
29/Enero/2018 12:45:42
Fecha de resolución
29/Enero/2018 18:10:50

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 29 DE ENERO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA 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 JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R20*145735, R20*247712]

Folios electrónicos

- 1.- R20*537647
INMUEBLE DIVISION 1 (UNO) DEL PREDIO RUSTICO LOS ANGELES Y MEDINA EN BOULEVARD FRANCISCO VILLA CON SUPERFICIE 18528.71 M2 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO 71/100 METROS CUADRADOS).
- 2.- R20*537648
INMUEBLE DIVISION 2 (DOS) DEL PREDIO RUSTICO LOS ANGELES Y MEDINA EN BOULEVARD FRANCISCO VILLA CON SUPERFICIE 60000.69 M2 (SESENTA MIL 69/100 METROS CUADRADOS).
- 3.- R20*537649
INMUEBLE DIVISION 3 (TRES) DEL PREDIO RUSTICO LOS ANGELES Y MEDINA EN BOULEVARD FRANCISCO VILLA CON SUPERFICIE 45933.68 M2 (CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES 68/100 METROS CUADRADOS).
- 4.- R20*537650
INMUEBLE PREDIO RUSTICO LOS ANGELES Y MEDINA EN BOULEVARD FRANCISCO VILLA CON SUPERFICIE 124463.08 M2 (CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES 8/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P14 - SUBDIVISION DE PREDIO Emisor: 95 (NOVENTA Y CINCO) LICENCIADO CARPIO MENDOZA, JORGE HUMBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 0.00	0.00	47773	28/12/17	20*96*0
2	P96 - FUSION DE PREDIOS 2007 Emisor: 95 (NOVENTA Y CINCO) LICENCIADO CARPIO MENDOZA, JORGE HUMBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 74,770,951.98	0.00	47773	28/12/17	20*96*0
3	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 95 (NOVENTA Y CINCO) LICENCIADO CARPIO MENDOZA, JORGE HUMBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 280,480,190.00	0.00	47773	28/12/17	20*96*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): FRANCISCO FUENTES ANGUIANO. LORENZO FUENTES ANGUIANO.
Titular(es) nuevo(s): EL ESTADO DE GUANAJUATO

DATOS DE CALIFICACIÓN

ES MATERIA DE LA DIVISION LAS SUPERFICIES DE 18,528.71M2 Y 60,000.00M2 QUE SE DESPRENDEN DEL FOLIO REAL R20*145735, ORIGINANDOSE LOS FOLIOS REALES R20*537647 Y R20*537648, ASI COMO LA SUPERFICIE DE 45,933.68M2 QUE SE DESPRENDE DEL FOLIO REAL R20*247712, ORIGINANDOSE EL FOLIO REAL R20*537649
ES MATERIA DE LA FUSION LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LOS FOLIOS REALES R20*537647, R20*537648 Y R20*537649, ORIGINANDOSE EL FOLIO REAL R20*537650, SIENDO ESTE ULTIMO LA MATERIA DE LA COMPRAVENTA POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 124,463.08M2

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 29/Enero/2018

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

Registrador

FIRMA ELECTRÓNICA

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

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

20_3281194_6ef1f02be5d595d4e9bc5b922ce17e21.pdf

64746D56D2985E94840A3DF43993FE49A345A6F0

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

Usuario: Nombre: JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA Número de serie: 57C6 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 29/01/2018 18:19:40(UTC:20180130001940Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 29/01/2018 18:19:45(UTC:20180130001945Z) 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: 57C6	TSP: Fecha: 29/01/2018 18:19:45(UTC20180130001945.7406Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636528467857406429 Datos estampillados: dTFINGJYaU82dmxIbjI2V1Vmb3NVenZsMzM4PQ==

