



\*\*\*\*\* VOLUMEN XXXII TRIGESIO SEGUNDO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* NUMERO 11,798 ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO \*\*\*

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 22 veintidós días del mes de Septiembre del año 2014 dos mil catorce, Yo Abogado **SERGIO CANO MELENDEZ** Titular de la Notaria Pública número 55 cincuenta y cinco del Partido Judicial de León, Guanajuato, ubicada en el Condominio plaza portal Bravo, número 20 despacho 620 y 621 Zona Centro, de esta Ciudad, hago constar que comparecieron, por una parte el señor **PEDRO MEDINA PALOMINO** con el consentimiento de su esposa la señora Josefina López Neri quienes se identifican con su respectiva credencial con fotografía para Sufragar, Expedidas por el Instituto Federal Electoral, signadas con los números 1835107611813 y 1835107611814, Estado 11 once Municipio 020 cero, dos, cero y por la otra parte el señor **MIGUEL ANGEL MEDINA LOPEZ** quien se identifica con su credencial con fotografía para Sufragar, Expedida por el Instituto Federal Electoral, signada con el número Estado 11 once Municipio 020 cero, dos, cero. En mi concepto con plena capacidad para contratar y obligarse y manifiestan: -----

Que tienen Celebrado un **CONTRATO DE DONACION**, que consignan en esta Escritura Pública, la que sujetan a las siguientes **DECLARACIONES Y CLAUSULAS** que a continuación se citan: -----

\*\*\*\*\* **DECLARACIONES** \*\*\*\*\*

1.- Declara el señor **PEDRO MEDINA PALOMINO** que es propietario de la casa marcada con el número 128 ciento veintiocho ubicada en la calle Palermo, de la Colonia Satélite, de esta Ciudad de León Guanajuato. -----

El citado inmueble tiene las siguientes medidas y colindancias: -----

**AL NORTE:** 8.00 metros con lotes 16 dieciséis y 18 dieciocho. -----

**AL SUR:** 8.00 metros con calle Capri actualmente Calle Palermo. -----

**AL ORIENTE:** 25.00 metros con lote 17 diecisiete. -----

**AL PONIENTE:** 25.00 metros con lote 13 trece. -----

Sumando una superficie total de 200.00 doscientos metros cuadrados. -----

\*\*\*\*\* **MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN LEVANTAMIENTO** \*\*\*\*\*

**AL NORESTE:** 8.00 metros con lotes 16 y 18. -----

**AL SUROESTE:** 8.00 metros con calle Palermo. -----

**AL SURESTE:** 25.00 metros con lote 17. -----

**AL NOROESTE:** 25.00 metros con lote 13. -----

Con una superficie total de 200.00 doscientos metros cuadrados. -----

El inmueble descrito se encuentra amparado con Instrumento Privado 16-7299-2 otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de fecha 22 de Julio de 1993 mil novecientos noventa y tres. La que se encuentra Inscrita en el Registro Público de la propiedad en el Tomo número 228 bajo el número 1230 mil doscientos treinta, de fecha 03 de Diciembre de 1993 mil novecientos noventa y tres. -----

\*\*\*\*\* **CLAUSULAS** \*\*\*\*\*

**PRIMERA.-** El señor **PEDRO MEDINA PALOMINO** actuando por su propio derecho y con el consentimiento de su esposa la señora Josefina López Neri DONA real y definitivamente y sin reserva alguna al señor **MIGUEL ANGEL MEDINA LOPEZ** quien acepta la donación y adquiere para SI, el inmueble descrito en el Capitulo de declaraciones de este instrumento y cuyos antecedentes de propiedad Medidas y linderos se dan aquí por reproducidos para todos los efectos legales. -----

**SEGUNDA.-** La donación es a Título Gratuito.-----

**TERCERA.-** Declaran las contratantes que la presente donación es pura, simple, sin condición alguna pero definitiva y para siempre.-----

**CUARTA.-** Declara la parte donataria, bajo protesta de decir verdad, no haber adquirido en los últimos 24 veinticuatro meses a la fecha de ésta Escritura ningún Inmueble colindante con el que adquiere a través de éste Contrato.-----

**QUINTA.-** El Inmueble materia de la operación pasa a la parte donataria con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de gravamen y responsabilidad,

al corriente en el pago de Contribuciones Prediales y con todo lo que de hecho y por derecho le correspondan.

SEXTA.- La parte donante queda obligada al saneamiento para el caso de evicción.

SEPTIMA.- Hacen constar los contratantes que en esta operación no sufren lesión, renuncian al derecho de rescindir por esta causa al término para deducir la acción, al avalúo posterior y al contenido literal de 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.

NOVENA.- Todos los gastos que se causen con motivo de esta operación serán pagados por la parte donataria.

YO EL NOTARIO CLEMENTE: Que por sus generales los comparecientes declararon ser: mexicanos por nacimiento, mayores de edad, El señor PEDRO MEDINA PALOMINO, nacido el 28 de Junio de 1945 mil novecientos cuarenta y cinco, casado, jubilado, la señora JOSEFINA LOPEZ NERI, nacida el 22 de Marzo de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, casada, dedicada a su hogar ambos con domicilio en la casa número 128 de la calle Palermo de la Colonia Satélite y el señor MIGUEL ANGEL MEDINA LOPEZ, nacido el 02 de Septiembre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, casado, despuntador y con domicilio en la casa número 128 de la calle Palermo de la Colonia Satélite, los domicilio citados se encuentran en la Ciudad de León, Guanajuato.

Asimismo les hizo saber de la obligación de informar y entregar a los contribuyentes la determinación del cálculo del impuesto sobre la Renta, según la regla 1.3.15.6, del reglamento de impuesto sobre la renta, se muestran conformes y lo ratifican en todo y cada uno de sus partes y en señal de su conformidad lo firman junto con suscrita Notario que Doy Fe.

El folio que se utilizó en este acto es el Número 03687.- DOY FE.

SR. PEDRO MEDINA PALOMINO.- FIRMADO.- SRA. JOSEFINA LOPEZ NERI.- FIRMADO.-

SR. MIGUEL ANGEL MEDINA LOPEZ.- FIRMADO.- LIC. SERGIO CANO MELENDEZ.- N. P. No. 55.- FIRMADO MI SELLO DE AUTORIZAR.

\*\*\*\*\* AUTORIZACION DEFINITIVA \*\*\*\*\*

León, Guanajuato a los 02 dos días del mes de Octubre del año 2014 dos mil catorce, recibo al rubro de los comprobantes de pago relativos a esta escritura que agregó al apéndice en curso con el número de este instrumento. LA AUTORIZO DE INMEDIATO, EN DEFINITIVA Y DE ACUERDO CON LA LEY, DOY FE.

LIC. SERGIO CANO MELENDEZ.- FIRMADO, MI SELLO DE AUTORIZAR.

Se hace constar que la presente operación que contiene este acto si causo el impuesto sobre traspaso de dominio.

El suscrito notario hace constar que se anexa al presente Testimonio copia del Impuesto sobre Traspaso de Dominio.

ES PRIMER TESTIMONIO: copiado de su matriz y notas respectivas del protocolo a mi cargo, campileado, cotejado y corregido va en 2 dos fojas útiles, se expide para uso del interesado, en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato. A los 02 dos días del mes de Octubre del año 2014 dos mil catorce. DOY FE

LIC. SERGIO CANO MELENDEZ

N. P. No. 55.

Fecha de Avalúo: 31/08/2014 Tipo de Avalúo: Urbano

Motivo del Avalúo: TRASLADO DE DOMINIO



## DATOS DEL INMUEBLE

Id. Predial: 01-B-003372-001 Cta. Catastral: 03-012-012-048-000  
Coord. X: 217.436.00 Coord. Y: 2.337.595.00  
Ubicación del Predio: PALERMO [Ext.: 128] [Lote: 15] [Mza.: 2C]

## H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.

## TESORERÍA MUNICIPAL

## DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

## DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO:

URBANO

RUSTICA

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 179, 180, 181, 182, 183, 184 y 185 de la Ley de Hacienda para los Municipios y artículo 6 de la Ley de Ingresos para los Municipios, se comunica a Usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los datos siguientes:

OPERACION		BASE PARA EL PAGO	
NATURALEZA DEL ACTO: CONTRATO DE DONACION		NO. DE CUENTA: 01-B-003372-001	
NUMERO DE ESCRITURA: 11,798		FECHA: 23/09/2014	
NOMBRE Y No. DEL NOTARIO: LIC. SERGIO CANO MELENDEZ NO. 85		CUENTA CAT. 03-012-012-048-000	
PORTAL BRAVO NO. 02		VALOR FISCAL: 733,263.45	
DOMICILIO DE LA NOTARIA: INT. 620 Y 621		TEL:	
NOMBRE Y NO. DEL PERITO ARQ. MARIANO GUTIERREZ		VALOR OPERACIÓN: 0.00	
AUTORIZADO: ESPINOSA		VALOR AVALUO: 551,803.63	
CONTRATANTES			
ENAJENANTE			
NOMBRE : PEDRO MEDINA PALOMINO			
DOMICILIO: PALERMO NO. 128		RFC: MEPP780902	
COLONIA: SATELITE; LEON, GTO.			
ADQUIRIENTE			
NOMBRE : MIGUEL ANGEL MEDINA LOPEZ			
DOMICILIO: PALERMO NO. 128		RFC: MELM780902	
COLONIA: SATELITE; LEON, GTO.			
DATOS DEL PREDIO			
UBICACIÓN DEL PREDIO : PALERMO NO. 128, LOTE 15, MANZANA 2C, COL. CIUDAD SATELITE; LEÓN, GTO.			
PROPIETARIO ANTERIOR : DOMINIO Y/O REGISTRO			
MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL RESTO DEL PREDIO:			
FOLIO:			
NORTE: 8.00 METROS, CON LOTE NUMERO 16 Y 18.			
SUR: 8.00 METROS, CON CALLE PALERMO.			
ESTE: 25.00 METROS, CON LOTE NUMERO 17.			
OESTE: 25.00 METROS, CON LOTE NUMERO 13.			
SUPERFICIE: 200.00 M2			
MEDIDAS Y COLIDANCIAS SEGÚN LEVANTAMIENTO:			
NORESTE: 8.00 METROS, CON LOTES 16 Y 18.			
SUROESTE: 8.00 METROS, CON CALLE PALERMO.			
SURESTE: 25.00 METROS, CON LOTE NUMERO 17.			
NOROESTE: 25.00 METROS, CON LOTE NUMERO 13.			
SUPERFICIE: 200.00 M2			
ENAJENACIÓN		USO DEL PREDIO	
TOTAL			
PARCIAL			
LEON, GTO., A 23		MES SEPTIEMBRE AÑO 2014	
DATOS			
CTA. NUEVA			
No. DE NOTA			
SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO		SELLO Y FIRMA DEL OPERADOR	

Fecha de Avalúo: 31/08/2014 Tipo de Avalúo: Urbano  
Motivo del Avalúo: TRASLADO DE DOMINIO

## DATOS DEL INMUEBLE

Cl. Predial: 01-B-003372-001 Cta. Catastral: 03-012-012-048-000  
Coord. X: 217,436.00 Coord. Y: 2,337,595.00  
Ubicación del: PALERMO [Exl: 128] [Lote: 15] [Mza: 2C]  
Edificio:  
Colonia: CIUDAD SATELITE  
Propietario: MEDINA PALOMINO PEDRO  
Domicilio para: PALERMO 128  
Calificar:  
Colonia: CIUDAD SATELITE  
Mun. Edo.: León, Gto.  
Adiantante: MIGUEL ANGEL MEDINA LOPEZ  
Uso: Casa Hab.

## FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

## Características de la Zona

Dens. Const.: Clasif. de Zona: Const. Predom.:  
100.00% EP Mod. Eco.  
Topografía: Vías de Acceso: Reg. Tenencia:  
Lig. Inclín: Buenas

## Servicios Existentes en la Zona

Agua, Drenaje, Luz, Pavimento, Banquetas y Teléfono

## Medidas y Colindancias

SEGUN CON INSTRUMENTO 16-7299-2 DE FECHA 22 DE JULIO DE 1993 OTORGADO POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES  
AL NORTE: 3.00 M. CON LOTES 16 Y 15  
AL SUR: 3.00 M. CON CALLE PALERMO  
AL ORIENTE: 25.00 M. CON LOTE 17  
AL PONIENTE: 25.00 M. CON LOTE 13

SEGUN LEVANTAMIENTO  
AL NORESTE: 8.00 M. CON LOTES 18 Y 19  
AL SUROESTE: 3.00 M. CON CALLE PALERMO  
AL SURESTE: 25.00 M. CON LOTE 17  
AL NOROESTE: 25.00 M. CON LOTE 13.  
SUPERFICIE: 200.00 M2

## CONSTRUCCIÓN

Proyecto: Ninguno Calidad: Regular Conservación: Regular

## ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

Referencia	A	B	C	D	E	F
Edad Util. Años:	50	30				
Edad Est. Meses:	360	36				
Calific:	0.92	0.92				
Área:	habil.	lavado y				
Los:	tabique	tabique				
Columnas:	concreto	concreto				
Tejados:	conc. arm.					
Pisos:	concreto	lam. galv.				
Paredes:	ceramica	cemento				
Barandas:	herreria					
Platanos:	tubular					
Plomería:						
Electricidad:	tubular	tubular				
Al. Eléct.:	oculta	visible				
Al. Sanit.:	oculta	caída libre				
Al. Espec.:						
Acabado:	mezcla					
Acabado Ext.:	mezcla	aparente				
Pintura:	vinilica					
Piso de Baño:	bo. nal.					

## CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Ed.	% Indiv.	Tipo	Cons.	Superf. (m2)	Valor Unit. (\$/m2)	F. Depres.	Valor por m2 (\$)	Valor de Ref. (\$)
A		8	3	173.04	3,061.79	0.47	1,439.04	249,011.71
B		27	3	184.00	832.46	0.68	732.56	134,791.92

Superficie Construida: 357.04 m2 Valor de la Construcción: \$583,803.63

## CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Superf. (m2)	Val. Unit. \$/m2	Fdo	FRE	Fub	Fto	Ffp	FEst	%Indiv.	Val. de Sec. \$	Factores Aplicados
200.00	840.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	168,000.00	Fzo: 1.00 Fub: 1.00 Fto: 1.00 Ffp: 1.00 FEst: 1.00 FRE: 1.00

Valor por Esq.: Sup.: 0.00 Val. Unit.: 0.00 Valor: 0.00 %Indiviso: 0.00

Promedio por m2: \$840.00 Valor Total del Terreno: \$168,000.00

Superficie Total del Terreno: 200.00 m2 Valor Total del Inmueble: \$551,803.63

(Quinientos Cincuenta y Un Mil Ochocientos Tres Pesos con 63/100 M.N.)

## OBSERVACIONES

DIRECTOR DE CATASTRO

Perito Valuador Registro No.: 2

FRANCISCO OCTAVIO RODRIGUEZ VALDIVIA

ARQ. MARIANO GUTIERREZ ESPINOSA

Este documento se firma con fundamento en los artículos 162 fracción II y IV, 166, 168, 170, 172, 176, 177 y 178 de la Ley de Hacienda para los Estados del Estado de Guanajuato, los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León del ejercicio fiscal vigente.

El uso del presente es única y exclusivamente para el motivo señalado al rubro

Este documento es válido únicamente para establecer el valor fiscal del inmueble descrito.

04/09/2014

Pag 1 / 1

# 11114 - 44

Municipio

Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

20

2628426

DIGITAL

Fecha de presentación

08/Octubre/2014 11:29:24

Fecha de resolución

17/Octubre/2014 16:59:00

## SOLICITUD INSCRITA

LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO A 17 DE OCTUBRE DE 2014 EL SUSCRITO LIC. JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

## DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Plante LIC. SERGIO CANO MELENDEZ

Lugar LEÓN, GUANAJUATO

Medidas en libros

[P228.1230].

Medidas en folios

[R20\*472027].

Medidas electrónicas

[R20\*472027].

CASA HABITACION EN CALLE PALERMO NUMERO 128 (CIENTO VEINTIOCHO) , COLONIA SATELITE CON SUPERFICIE 200 M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 03-012-012-048-000 CUENTA CATASTRAL 01-B-003372-001.

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Plante	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
77 - DONACION PURA Y SIMPLE	\$ 551,803.63	54.00	11798	22/09/14	20*55*0
Emisor:	55 (CINCUENTA Y CINCO) LICENCIADO CANO MELENDEZ, SERGIO CON JURISDICCION EN LEÓN, GUANAJUATO.				

## PARTES

Antecesor(es): PEDRO MEDINA PALOMINO

Sucesor(es) nuevo(s): MIGUEL ANGEL MEDINA LOPEZ.

## DATOS DE CALIFICACIÓN

Calificación AUTORIZADA

Fecha de resolución: 17/Octubre/2014

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA