

Lic. Alejandro Durán Llamas

Notaria Pública No. 44

Edif. Montes de Oca Desp. 103 Tel. 713.27.93

León, Gto. 636.36-17

VOLUMEN CENTECIMO SEGUNDO

NUMERO 19,680 DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, a los 13 trece días del mes de Agosto del 2007 dos mil siete, ANTE MI, ALEJANDRO DURAN LLAMAS, Notario público número 44 cuarenta y cuatro, en legal ejercicio en esta ciudad, Hago constar: La Escritura de Compraventa que otorga el señor **JOSE DE JESÚS VILLALOBOS VALDIVIA**, en favor del señor **SERGIO VALDIVIA ALVARADO**, de acuerdo con las siguientes: -----

----- C L A U S U L A S : -----

P R I M E R A:-El señor **JOSE DE JESÚS VILLALOBOS VALDIVIA**, vende real y definitivamente y sin reserva alguna al señor **SERGIO VALDIVIA ALVARADO**, quien adquiere para si la casa habitación, ubicado el la calle sin nombre, de la colonia plaza de toros III sección en lote 2, de la manzana 2, de esta ciudad, con superficie de 110.95 M2 que mide y linda -----

AL NORTE.- en 16.63 MTS, con lote 3.-----

AL SUR.- en 17.51 Mts, con lote 1.-----

AL ESTE.- en 6.50mts, con lote 22.-----

AL OESTE.- en 6.57 mts, con la calle sin nombre.-----

La finca descrita y deslindada la adquirió el vendedor por contrato privado IMUVI/PLTS3068, de fecha 18 de Junio del 1999, otorgado ante IMUVI (INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES), e inscrita BAJO EL FOLIO REAL R20*085239 de fecha 15 de Noviembre del 2000.-----

S E G U N D A:- El precio de la presente operación es la cantidad de \$198,094.00 (CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), que el vendedor manifiesta haber recibido del comprador a su entera satisfacción y con anterioridad a este acto, por lo que la presente se extiende como el recibo más amplio que en derecho proceda. -----

T E R C E R A:- El inmueble descrito pasa a favor del comprador libre de todo gravamen, al corriente en el pago del Impuesto predial con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle obligándose al vendedor para con el comprador al saneamiento en caso de evicción en los términos de Ley.-----

C U A R T A :- Las partes contratantes manifiestan que con la presente operación de compraventa no han sufrido dolo, error o lesión alguna y que la misma no es fruto de la intimidación, violencia e inexperiencia de alguna de las partes por lo que convienen renunciar en provecho recíproco de las acciones de nulidad que pudieran fundarse en dichas causas y al texto mismo de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil en Vigor.-----

QUINTA:- Los gastos que se originen con motivo de la presente operación los toma a su cargo del comprador.-----

CERTIFICACIONES :- YO, EL NOTARIO DOY FE: de la certeza del acto, de que conozco personalmente a los comparecientes a quienes considero con plena capacidad legal para contratar y obligarse de que por sus generales manifestaron ser; mexicanos, mayores de edad, el vendedor, casado, carpintero, nacido el día 06 de Enero de 1966, con domicilio en calle Cantera #118, de la colonia Fraccionamiento parque manzanares, de esta ciudad, y se identifica con credencial de elector folio numero 16148197, y el comprador, soltero, comerciante, nacido el día 08 de septiembre de 1976, con domicilio en Privada arena #114, en la colonia La Luz, de esta ciudad y se identifica con credencial de elector folio numero 202928947. Y en cuanto al pago del impuesto sobre la renta manifestaron estar exentas, por lo que les hice saber las penas que incurren quienes declaran con falsedad.-----

LEIDA; que fue la presente acta a las comparecientes e instruidos de su valor alcance legal y la necesidad de su registro, estuvieron conformes, la aprueban, ratifican y firman ante el suscrito notario el mismo día de su fecha.- Doy Fe.-----

Se utilizó el folio número 15935.-----

Dos firmas correspondientes a los comparecientes. Firmado.- A. Durán Llamas, N.P. firmado y sello de autorizar.-----

A U T O R I Z A C I O N:- EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS VEINTITRÉS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, FECHA EN QUE QUEDARON SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES DE LA FEDERACION Y DEL ESTADO, QUE AGREGO AL APENDICE DE MI PROTOCOLO EN CURSO CON EL NUMERO DE ESTA ESCRITURA LA AUTORIZO EN DEFINITIVA.- DOY FE.- A. DURAN LLAMAS N.P. FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

IMPUESTOS FEDERALES.- Yo el Notario C E R T I F I C O: Que la presente declaración queda exenta por ser casa habitación. -----

TRASLACION DE DOMINIO.- Los impuestos respectivos fueron cubiertos en la Oficina de Tesorería Municipal, Dirección de Ingresos, con fecha 22 de Noviembre del 2007 dos mil siete, bajo cuenta 01-A-B55595-001, agrego copia certificada al presente testimonio y el original al apéndice de esta escritura.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES RESPECTIVOS, VA EN DOS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, SE EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR **SERGIO VALDIVIA ALVARADO**. EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE.- DOY FE.-

Lic. Alejandro Durán Llamas
Notaria Pública No. 44

Edif. Montes de Oca Desp. 103 Feb. 713 27-93
León, Gto. 636-3617

ción los toma

rtiza del acto,

ero con plena

ifestaron ser;

1 06 de Enero

niento parque

folio numero

septiembre de

a ciudad y se

o al pago del

ber las penas

valor alcance

ican y firman

Llamas, N.P.

STADO DE

MBRE DEL

CHOS LOS

E AGREGO

O DE ESTA

N LLAMAS

la presente

iertos en la

viembre del

a al presente

RIGINALES

LLADAS Y

VALDIVIA

TO, A LOS

- DOY FE.-

LIC. ALEJANDRO DURAN LLAMAS
NOTARIO PUBLICO No. 44

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO
AVALÚO FISCAL

07102671606798

Avalúo: 26/10/2007 Tipo de Avalúo: Urbano
Avalúo: Traslado de Dominio



DATOS DEL INMUEBLE			
al:	01-A-855595-001	Cta. Catastral:	02-038-002-002-000
	219,739.00	Coord. Y:	2,335,464.00
del	AV. CENTRAL [Ext.: 1813]		
	PLAZA DE TOROS II y III		
x:	VILLALOBOS VALDIVIA JOSE DE JESUS		
para	AV. CENTRAL		
	PLAZA DE TOROS II y III		
M:	León, Gto.		
E:	SERGIO VALDIVIA ALVARADO		
sa Hab:			



FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

Características de la Zona

Dens Const.:	Clasif. de Zona:	Const. Predom.:
80.00%	EP	Mod. Eco.
Topografía:	Vías de Acceso:	Reg. Tenencia:
Plana	Regulares	

Servicios Existentes en la Zona

Agua, Drenaje, Luz y Teléfono

Medidas y Colindancias

NORTE: 16.83 M CON LOTE 03
SUR: 17.51 M CON LOTE 1
OTE: 6.50 M CON LOTE 02
PTE: 6.57 M CON CALLE SIN NOMBRE

CONSTRUCCIÓN						
Ampliación	Calidad:	Buena	Conservación:	Buena		
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN						
	A	B	C	D	E	F
1:	50					
	7					
	0.64					
	habit.					
	tabique					
	concreto					
	concreto					
	cemento					
	tubular					
	visible					
	oculta					
	cal					
	bco. nal.					

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Indiv.	Tipo	Cons.	Superf. (m2)	Valor Unit. (\$/m2)	F. Deprec.	Valor por m2 (\$)	Valor de Ref. (\$)
	8	5	100.00	2,340.00	0.60	1,404.00	140,400.00
Construida:			100.00 m2	Valor de la Construcción:		\$140,400.00	

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

perf. (m2)	Val. Unit. \$/m2	Fdo	FRE	Fub	Fto	Ffp	FEst	%Indiv.	Val. de Sec. \$	Factores Aplicados			
110.95	520.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	57,694.00	Fzo: 1.00	Fub: 1.00		
										Ffr: 1.00	Fto: 1.00		
										Ffo: 1.00	Ffp: 1.00		
										Fsu: 1.00			
										FRE: 1.00			
Sup.: 0.00									0.00	%Indiviso: 0.00			
edio por m2:	\$520.00	Valor Total del Terreno:			\$57,694.00								
Total del Terreno:	110.95 m2	Valor Total del Inmueble:			\$198,094.00								

OBSERVACIONES

06/11/2007

DIRECTOR DE CATASTRO

Perito Valuador Registro No.: 70

G. JOSE ALFREDO ORTIZ RAMÍREZ

Revisor: ANDREST

ING. J JESUS RAMIREZ MALDONADO

Este documento se firma con fundamento en los artículos 162 fracción II y IV, 166, 168, 170 y 172 de la Ley de Hacienda para los Estados de Guanajuato, los artículos 4, 5 y 6 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León del ejercicio fiscal vigente y el de Peritos Inmobiliarios para el Municipio de León, Guanajuato.

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

Perito:	70 - ING. J JESUS RAMIREZ MALDONADO	Cuenta Predial:	01-A-1-8705-00
Ubicación:	AV. CENTRAL [Ext.: 1813]	Cuenta Catastral:	02-468-00-002-000
Colonia:	PLAZA DE TOROS II y III	X,Y:	219739.00 2335484.00
		Fecha Avalúo:	28 / 10 / 2007





Guanajuato
CONTIGO
vamos

GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

++Folio Real :R20*85239 INMUEBLE EN AVENIDA CENTRAL NUMERO 1813 (MIL OCHOCIENTOS TRECE), COLONIA LAZA DE TOROS III SECCION EN LOTE 2 (DOS) MANZANA 2 (DOS) CON SUPERFICIE 110.95 M2 (CIENTO DIEZ 95/100 METROS CUADRADOS).

R20*85239

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE), EL SUSCRITO LICENCIADO MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :
SCRITURA NUMERO 19680 (DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA) DE FECHA 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ALEJANDRO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL JOSE DE JESUS EL ALBOS VALDIVIA, VENDE A SERGIO VALDIVIA ALVARADO, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$198,094.00 (CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL).

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 28 (VEINTIOCHO) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) A LAS 13:26 HORAS.

AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1563439 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 40. CEDULA: 88255 DEL 28/11/07 () (MJVG20-MJVG20) DOY FE.

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

califico

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

registro

20-1614343

