

*Lic. José Luis B. Godínez Ledesma*

NOTARIO PUBLICO No. 1

TOMAS PADILLA No. 118 TEL. 74-3-00-23 SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

**NUMERO:- 6,709- SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE.  
TOMO LV QUINCUGÉSIMO QUINTO.**

En la Ciudad de San Francisco del Rincón, Estado de Guanajuato., a los 5 cinco días del mes de Marzo del año 2007 dos mil siete, ante mí, Licenciado **JOSE LUIS BENJAMIN GODINEZ LEDESMA**, Titular de la Notaría Pública Número 1 Uno, ubicada en la calle Tomás Padilla 118 ciento dieciocho, con adscripción al Partido Judicial de esta Ciudad, comparecieron: Por una parte el señor **ANGEL FLORES SOTELO** y por la otra parte la señora **JULIETA FLORES GUERRERO** y dijeron: Que tienen concertado el **CONTRATO DE DONACION PURA Y SIMPLE** que formalizan mediante esta escritura al tenor de las siguientes: -----

### CL A U S U L A S

PRIMERA:- El señor **ANGEL FLORES SOTELO**, por su propio derecho **DONA A TITULO GRATUITO**, de una manera absoluta, real, definitiva y sin reserva alguna de dominio en favor de su hija legítima de nombre **JULIETA FLORES GUERRERO**, que acepta para sí el Usufructo Vitalicio y para sus menores hijos **FLORENCIA DANIELA SEGURA FLORES Y ANGEL DANIEL SEGURA FLORES**, la Nuda Propiedad, en mancomún, pro-indiviso y por partes iguales, en relación a la finca urbana ubicada en la calle Membrillo número 403 cuatrocientos tres, esquina con Boulevard Emiliano Zapata número 906 novecientos seis, de la Colonia El Pípila, de esta Ciudad, con las medidas y colindancias que a continuación se mencionan: SUPERFICIE DE:- 105.40 M2., CIENTO CINCO METROS CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS y que por el NORTE mide 19.95 DIECINUEVE METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS y linda con Boulevard Emiliano Zapata; por el SUR mide 19.90 DIECINUEVE METROS NOVENTA CENTÍMETROS y linda con Francisco Rodríguez; por el ORIENTE mide 5.15 CINCO METROS QUINCE CENTÍMETROS y linda con Alfredo Bonifacio Cabrera y por el PONIENTE mide 5.43 CINCO METROS CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS y linda con calle Membrillo. El inmueble descrito fue adquirido por el Donante señor Angel Flores Sotelo, por compra que hizo a la señora Francisco Guerrero Arellano, según consta en la escritura Pública Número 3,999 tres mil novecientos noventa y nueve, de fecha 12 doce de Julio del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del suscrito Notario. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de este Partido Judicial, bajo el Folio Real Número R31\*003860, de fecha 3 tres de Septiembre del 2002 dos mil dos, consta de dos fojas útiles y sus anexos, y le es entregada a la donataria para su seguridad y resguardo. -----

SEGUNDA:- La señora **JULIETA FLORES GUERRERO**, DONATARIA en este contrato hace del conocimiento del DONANTE su aceptación expresa de la DONACION hecha en su favor y sus menores hijos **FLORENCIA DANIELA SEGURA FLORES Y ANGEL DANIEL SEGURA FLORES** y por su parte el DONANTE se muestra sabedor de dicha aceptación, manifestación que hacen las partes para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil para el Estado de Guanajuato de cuyo contenido declaran estar enterados. -----

TERCERA:- El valor del inmueble donado es la cantidad de \$ 296,785.72 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL), valor asignado a dicha finca urbana en el avalúo fiscal practicado por la Tesorería Municipal del Departamento de Catastro a través del Perito Valuador Fiscal Arq. Julio César Godínez Mejorada, con fecha 7 siete de Febrero del 2007 dos mil siete. -----

*Cotejado*

CUARTA:- Declara el Donante que reconoce que con esta donación no sufre ningún menoscabo en su Patrimonio, ya que aún le quedan otros bienes de su propiedad.

QUINTA:- La finca urbana DONADA materia de esta operación pasa a ser propiedad de la señora JULIETA FLORES GUERRERO, el Usufructo Vitalicio y de sus menores hijos FLORENCIA DANIELA SEGURA FLORES Y ANGEL DANIEL SEGURA FLORES, la Nuda Propiedad, libre de todo gravamen y responsabilidad, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, al corriente en el pago de sus Impuestos y con todo de hecho y por derecho le corresponda.

SEXTA:- Manifiestan las partes contratantes, que en la presente operación no sufren lesión y que no ha habido error, engaño, dolo, mala fe, violencia o intimidación y que ninguno de ellos ha abusado de la ignorancia, inexperiencia o miseria de sus respectivos contratantes y que por tanto para mayor firmeza de la misma, convienen en renunciar en provecho recíproco a las acciones y excepciones de nulidad que pudieran fundarse en dichas y al texto 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 cuyo contenido declaran estar enterados.

SEPTIMA:- El DONANTE se obliga para con la DONATARIA a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

OCTAVA:- Los gastos que se originen con motivo de esta operación serán cubiertos por la DONATARIA.

### CERTIFICACIONES

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

I.- De la certeza del Acto.

II.- De que conozco personalmente a los otorgantes a quienes juzgo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.

III.- De que por sus generales los comparecientes dijeron:- El señor ANGEL FLORES SOTELO, mexicano por Nacimiento, mayor de edad, nacido el día 2 dos de Marzo de 1940 mil novecientos cuarenta, viudo, pensionado, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en la calle Corrales Ayala número 608 seiscientos ocho, del Fraccionamiento San Miguel, identificándose con Credencial para Votar, con número de folio 015045800 cero, uno, cinco, cero, cuatro, cinco, ocho, cero y cero; la señora JULIETA FLORES GUERRERO, mexicana por Nacimiento, mayor de edad, nacida el día 30 treinta de Julio de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, casada, dedicada al hogar, originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en la calle Membrillo sin/número, esquina con Boulevard Emiliano Zapata, de la Colonia El Pípila, identificándose con Credencial para Votar, con número de folio 076785739 cero, siete, seis, siete, ocho, cinco, siete, tres y nueve.

IV.- Que bajo protesta de decir verdad que se encuentran exentos en el pago del Impuesto sobre la Renta.

V.- De que leí y leyeron el presente Instrumento los comparecientes, explicándoles su valor, fuerza y alcance legal de su contenido y de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ratificaron y firman por mí.- DOY FE.



Lic. José Luis B. Godínez Ledesma

NOTARIO PUBLICO No. 1

TOMAS PADILLA No. 118

TEL. 743-00-23

(II)

SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

En este acto se utilizaron los folios 9689 nueve mil seiscientos ochenta y nueve y 9690 nueve mil seiscientos noventa.- Dos firmas ilegibles.- Firmados.- J. Luis B.- N.P.- Firmado.- El sello de autorizar del suscrito Notario con el escudo de la Nación y dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. JOSE LUIS B. GODINEZ LEDESMA.- NOTARIO PUBLICO NO. 1.- SAN FCO. DEL RINCON, GTO.

PRIMERA NOTA A U T O R I Z A C I O N:- Con fecha de hoy autorizo la anterior escritura en virtud de no causar Impuesto sobre la Renta I.S.R., según lo dispuesto en el Artículo 109 Ciento Nueve, Fracción XV Décima Quinta e inciso b, de la Ley del Impuesto sobre la Renta y por haber sido legalizadas y regresadas las declaraciones de pago de Traslación de Dominio a la Oficina de Predial y Catastro, declaraciones que agrego al apéndice de mí Protocolo corriente, bajo el número de orden y de fojas correspondientes.- San Francisco del Rincón, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos., a los 15 quince días del mes de Marzo del 2007 dos mil siete.- DOY FE.- J. Luis B.- N.P.- Firmado.- El sello de autorizar del suscrito Notario que ya fue transcrito con anterioridad.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.- No. 0136.- TESORERIA MUNICIPAL.- DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO.- URBANO.- DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES.- C. DIRECTOR DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS EN SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.- EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 179, 180 Y 182 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA LOS EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS: OPERACIÓN.- NATURALEZA DEL ACTO: DONACIÓN PURA Y SIMPLE.- NUMERO DE ESCRITURA: 6,709.- LV.- FECHA: 5-MAR-07.- FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA: 5 de Marzo del 2007.- NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO: LIC. JOSE LUIS B. GODINEZ L. 1.- DOMICILIO DE LA NOTARIA: Tomás Padilla # 118.- TELEFONO: 3-00-23.- NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO: Arq. Julio C. Godínez M.- BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- No. DE CUENTA: P-001363-001.- VALOR DE OPERACIÓN: \$ DONACION.- AVALUO PERICIAL: \$ 296,785.72.- CONTRATANTES: ENAJENA: NOMBRE: ANGEL FLORES SOTELO.- REG. FED. DE CAUSANTES: FLSA400302.- DOMICILIO: Corrales Ayala 608.- COLONIA: San Miguel.- POBLACION: San Fco. R.- ESTADO: Guanajuato.- ADQUIERE: NOMBRE: JULIETA FLORES GUERRERO. Ver Observ.- REG. FED. DE CAUSANTES: FLGJ740730.- DOMICILIO: Membrillo s/n.- COLONIA: El Pípila.- POBLACION: San Fco. R.- ESTADO: Guanajuato.- DATOS PREDIO: CASA (X).- ENAJENACION: Total: (X).- UBICACION DEL PREDIO: Membrillo s/n, esq. Blvd. Emiliano Zapata, Col. El Pípila.- DE QUIEN FUE ADQUIRIDO: Francisco Guerrero Arellano.- FECHA DE LA T. DE DOM: 26-JUL-2002.- SUPERFICIE: 105.40 M2.- MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE 19.95 Mts., con Blvd. Emiliano Zapata; SUR 19.90 Mts., con Francisco Rodríguez; ORIENTE 5.15 Mts., con Alfredo Bonifacio Cabrera; PONIENTE 5.43 Mts., con calle Membrillo.- SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO.- OBSERVACIONES: QUE ACEPTA PARA SI EL USUFRUCTO VITALICIO Y PARA SUS MENORES HIJOS FLORENCIA DANIELA SEGURA FLORES Y ANGEL DANIEL SEGURA FLORES, LA NUDA PROPIEDAD.- San Fco. del Rincón, Gto., a 6 DE MARZO DEL 2007.- NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION: JOSE DE JESUS LOPEZ FUNES.- BASE DEL IMPUESTO \$.- MENOS: 10 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE: \$ 173,740.00.- BASE GRAVABLE DE TRASLADO DE DOMINIO \$ 123,045.72, POR LA TASA ART. 6 L.I.M.E. 1% SOBRE DIVISION Y LOTIFICACION, TASA ART. 7 L.I.M.E. 0% SOBRE \$

Cotejado

296,785.72.- IMPUESTO: 615.23.- TOTAL: 615.23.- A LA VUELTA DE LA MISMA.-  
ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- FECHA:  
15/03/2007.- NUMERO PROGRESIVO DE CONTROL: 5912.- No. CTA P-001363-  
001.- VALOR FISCAL 225,277.20.- C. BIMESTRAL 75.00.- TASA 0.200.- NUM. DE  
CTA. DE ALTA: 28 P-0013363001.- ORIGEN: P-000985-001.- NUMERO DE NOTA  
5912.- FECHA DE NOTA: 15/03/2007.- CLAVE DEL MOVIMIENTO DON.-  
EFECTOS: 2007-3.- NOMBRE DEL PROPIETARIO: SEGURA FLORES  
FLORENCIA DANIELA.- REG. FED. CONTR.- DOMICILIO: 365 MEMBRILLO S/N.-  
COLONIA DOMICILIO: 2043 EL PIPILA.- POBLACION: SAN FRANCISCO D  
GUANAJUATO.- UBICACIÓN: 365 MEMBRILLO 403.- COLONIA UBIC. 2043 EL  
PIPILA.- SUPERFICIE TOTAL: 105.00.- CONSTRUIDA: 119.00 M2.- USO DEL  
PREDIO H.- ESTADO DEL PREDIO: E NUMERO CATASTRAL: 2-118-001.- TASA  
0.200.- VALOR FISCAL: 296,785.72.- CUOTA ANUAL: 594.00.- CUOTA  
BIMESTRAL: 99.00.- CORRIENTE: 3-2007 6-2007.-  
OBSERVACIONES: POR DONACIÓN PURA Y SIMPLE AVALUO ANEXO.- JOSE  
DE JESÚS LOPEZ FUNES.- Firmado.- REGISTRO # 605.- DERECHOS 128.- SAN  
FRANCISCO DEL RINCON, GTO., A 15 DE MARZO DEL 2007.- FIRMA DEL JEFE  
DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL: C. RAFAEL CARDOSO  
LEDESMA.- Firmado. El sello de la Oficina.

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- No. 0128.- C. DIRECTOR DEL  
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO.- SAN  
FRANCISCO DEL RINCON, GTO.- Presente.- PAGO POR DERECHOS POR LA  
EXPEDICION DE UN CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTOS,  
DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS.- Causante: ANGEL FLORES SOTELO.-  
CUENTA PREDIAL: P-001363-001.- DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES:  
Corrales Ayala 608.- COLONIA: San Miguel.- DEL PREDIO: URBANO (X).- CALLE:  
Membrillo s/n, esq. Blvd. Emiliano Zapata.- COLONIA: El Pípila.- POBLACION: San  
Fco. Rincón, Gto.- SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO., A 6 DE MARZO DEL  
2007.- EL DIRECTOR.- FIRMADO.- EL SOLICITANTE.- FIRMADO. El Sello de la  
Oficina.

===== ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE Y CONCUERDA  
FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO TOMO  
LV QUINCUAGÉSIMO QUINTO Y APENDICE RESPECTIVO A CARGO DEL  
INFRASCRITO NOTARIO, VA EN DOS FOJAS UTILES Y SUS ANEXOS,  
DEBIDAMENTE LEGALIZADO, CORREGIDO, COTEJADO Y COMPULSADO A  
FAVOR DE JULIETA FLORES GUERRERO, PARA LOS USOS LEGALES  
CORRESPONDIENTES. SAN FRANCISCO DEL RINCON, ESTADO DE  
GUANAJUATO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. A LOS 27 VEINTISIETE DIAS  
DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE.- DOY FE. =====

  
LIC. JOSE LUIS B. GODINEZ LEDESMA.  
NOTARIO PUBLICO No. 1.





Secretaria  
de Gobierno



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

Folio Real :R31\*3860 LOTE DE TERRENO LOTE DE TERRENO EN CALLE MEMBRILLO, FRACCIONAMIENTO EL PIPILA EN ZONA URBANA EN LOTE 6 (SEIS) MANZANA 110 (CIENTO DIEZ) CON SUPERFICIE 104.90 M2 (CIENTO CUATRO 90/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL P-001363-001  
EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO, A LOS 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2007 (DOS MIL SIETE), EL SUSCRITO LICENCIADO GUILLERMINA EDITH RUIZ VALADEZ, REGISTRADOR PUBLICO 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 :

ESCRITURA NUMERO 6709 (SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE) DE FECHA 05 (CINCO) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 1 (UNO) LICENCIADO GODINEZ LEDESMA, JOSE LUIS BENJAMIN CON JURISDICCION EN SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE ANGEL FLORES SOTELO, DONA A FLORENCIA DANIELA SEGURA FLORES Y ANGEL DANIEL SEGURA FLORES LA NUDA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, RESERVANDOSE EL USUFRUCTO VITALICIO A ANGEL FLORES SOTELO VALOR N \$96,85.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -

ESCRITURA NUMERO 6709 (SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE) DE FECHA 05 (CINCO) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 1 (UNO) LICENCIADO GODINEZ LEDESMA, JOSE LUIS BENJAMIN CON JURISDICCION EN SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE FLORENCIA DANIELA SEGURA FLORES Y ANGEL DANIEL SEGURA FLORES CONSTITUYE USUFRUCTO VITALICIO A FAVOR DE JULIETA FLORES GUERERO SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2007 (DOS MIL SIETE) A LAS 13:51 HORAS. ---

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 44312 (P28,L12) DERECHOS PAGADOS \$ 400 CEDULA: 8324 DEL 30/03/07 (-) (AAA31-AAA31) DOY FE. ---

ANALIA ALVARADO DEL AGUILA

califico

GUILLERMINA EDITH RUIZ VALADEZ

registro

PARTIDO JUDICIAL  
SAN FRANCISCO  
DEL RINCON, GTO.

03 0107053

