



LIC. ALFONSO MACIAS CHAVEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 97
LEON, GUANAJUATO.



TOMO NUMERO LVII CINCUENTA Y SIETE

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4209 CUATRO MIL DOSCIENTOS NUEVE.-

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 21 veintiuno días del mes de Diciembre de 2010 dos mil diez, ante mí, Licenciado ALFONSO MACIAS CHAVEZ, Titular de la Notaría Pública Número 97 noventa y siete, de este Partido Judicial, ubicada en Calle 5 de Febrero número 641 seiscientos cuarenta y uno, Zona Centro, de esta ciudad, comparecen, por una parte, el SEÑOR GUILLERMO GARCIA ORIGEL, a quien para efectos del presente Contrato se les denominará como la parte "VENDEDORA", y por la otra, la SEÑORA MA. SOCORRO VERONICA VALDIVIA COSTILLA, a quien para los mismos efectos se les designará como la parte "COMPRADORA" y dijeron: Que tienen celebrado un Contrato de Compra-Venta, el cual consignan en las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA.- Declara el SEÑOR GUILLERMO GARCIA ORIGEL, que es legítimo propietario y poseedor de la Casa Habitación ubicada en la Calle Manantial del Rhin número 122 ciento veintidós, construida sobre el Lote de Terreno número 11 once, manzana 17 diecisiete del Fraccionamiento Manantiales, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 67.50 M2. sesenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, 4.50 M. cuatro metros cincuenta centímetros con Calle Manantial del Rhin.

AL SUR, 4.50 M. cuatro metros cincuenta centímetros con Casa 425-A y 427.

AL ESTE, 15.00 quince metros con Casa 122-A.

AL OESTE, 15.00 quince metros con Casa 120-A.

PRO-INDIVISO 50% cincuenta por ciento.

SEGUNDA.- Sigue declarando el SEÑOR GUILLERMO GARCIA ORIGEL, que adquirió dicho inmueble, mediante Escritura Pública número 37,834 treinta y siete mil ochocientos treinta y cuatro, con fecha 7 siete de Julio de 2003 dos mil tres, otorgada ante la fé del SEÑOR LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ, Notario Público número 106 ciento seis, en legal ejercicio en este Partido Judicial, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real R20* 159013, con fecha 23 de Junio de 2003 dos mil tres.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- El SEÑOR GUILLERMO GARCIA ORIGEL, vende real, definitivamente y sin reserva alguna, a la SEÑORA MA. SOCORRO VERONICA VALDIVIA COSTILLA, el inmueble descrito en la Declaración Primera de esta Escritura, cuya superficie, medidas y linderos se dan aquí por íntegramente reproducidos, como si se insertasen a la letra, para todos los efectos de Ley.

SEGUNDA.- El precio de esta Operación es la cantidad de \$ 275,202.23 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS 23/100 M.N.), que la parte VENDEDORA manifiesta haber recibido con anterioridad a este acto, a su entera satisfacción.





LIC. ALFONSO MACIAS CHAVEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 97
LEON, GUANAJUATO.



autorizo y firmo en definitiva la presente Escritura, después de haber cubierto los requisitos fiscales correspondientes. DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO, VA DEBIDAMENTE SELLADO Y COTEJADO CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE EN DOS FOJAS UTILES EXPEDIDO EN FAVOR DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DE 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.- - - - -


LIC. ALFONSO MACIAS CHAVEZ.
N. P. No. 97.





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

10120971210562

Fecha de Avalúo: 03/12/2010 Tipo de Avalúo: Urbano
Motivo del Avalúo: Traslado de Dominio



DATOS DEL INMUEBLE			
Cta. Predial:	01-A-C17702-001	Cta. Catastral:	09-049-017-011-001
Coord. X:	225,807.00	Coord. Y:	2,342,663.00
Ubicación del Predio:	MANANTIAL DEL RHIN [Ext.: 122] [Lote: 11] [Mza.: 17]		
Colonia:	FRACC. LOS MANANTIALES		
Propietario:	GARCIA ORIGEL GUILLERMO		
Domicilio para Notificar:	MANANTIAL DEL RHIN 122		
Colonia:	FRACC. LOS MANANTIALES		
Mpio., Edo.:	León, Gto.		
Solicitante:	MA SOCORRO VERONICA VALDIVIA COSTILLA		
Uso:	Casa Hab.		

CONSTRUCCIÓN						
Proyecto:	Ninguno	Calidad:	Buena	Conservación:	Regular	
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN						
Referencia	A	B	C	D	E	F
Vida Útil Años:	50	50				
Edad Est. Meses.:	108	108				
F. Calific:	0.99	0.64				
Uso Área:	habit.	portico				
Muros:	tabique	tabique				
Columnas:	concreto	-----				
Entrepisos:	conc. arm.	-----				
Techos:	concreto	concreto				
Pisos:	ceramica	cemento				
Puertas:	tambor	-----				
Ventanas:	tubular	-----				
Carpintería:	caobilla	-----				
Herrería:	estructural	-----				
Inst. Eléct.:	oculta	oculta				
Inst. Sanit.:	oculta	oculta				
Inst. Espec.:	-----	-----				
Aplanado:	tirol	mezcla				
Acabado Ext.	mezcla	aparente				
Pintura:	vinilica	vinilica				
M. de Baño:	bco. nal.	-----				

FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE		
Características de la Zona		
Dens Const.:	Clasif. de Zona:	Const. Predom.:
100.00%	IS	Mod. Eco.
Topografía:	Vías de Acceso:	Reg. Tenencia:
Plana	Buenas	

Servicios Existentes en la Zona	
Agua, Drenaje, Luz, Pavimento, Banquetas y Teléfono	

Medidas y Colindancias	
SEGUN ESCRITURA:	
AL NORTE: 4.50 MTS CON CALLE MANANTIAL DEL RHIN	
AL SUR: 4.50 MTS CON CASAS 427 Y 427-A	
AL ESTE: 15.00 MTS CON CASA N.122-A	
AL OESTE: 15.00 MTS CON CASA N.120-A	
SUPERFICIE: 67.50 M2 (APLICABLE)	
INDIVISO: 50%	
MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO COMPLETO (CONJUNTO):	
AL NORTE: 9.00 MTS CON CALLE MANANTIAL DEL RHIN	
AL SUR: 9.00 MTS CON LOTES 18 Y 19	
AL ESTE 15.00 MTS CON LOTE 12	
AL OESTE: 15.00 MTS CON LOTE 10	
SUPERFICIE: 135.00 M2	

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES								
Ref.	% Indiv.	Tipo	Cons.	Superf. (m2)	Valor Unit. (\$/m2)	F. Deprec.	Valor por m2 (\$)	Valor de Ref. (\$)
A		7	2	68.40	3,465.00	0.90	3,118.50	213,305.40
B		7	5	2.25	3,465.00	0.58	2,009.70	4,521.83
C								
D								
E								
F								

Superficie Construida: 70.65 m2 Valor de la Construcción: \$217,827.23

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO											
Sec.	Superf. (m2)	Val. Unit. \$/m2	Fdo	FRE	Fub	Fto	Ffp	FEst	%Indiv.	Val. de Sec. \$	Factores Aplicados
1	135.00	850.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	50.00	57,375.00	Fzo: 1.00 Fub: 1.00
2											Ffr: 1.00 Fto: 1.00
3											Ffo: 1.00 Ffp: 1.00
4											Fsu: 1.00
5											FRE: 1.00
Inc. por Esq.: Sup.: 0.00 Val. Uni.: 0.00 0.00										0.00	%Indiviso: 50.00
Valor promedio por m2:					\$850.00	Valor Total del Terreno:			\$57,375.00		
Superficie Total del Terreno:					67.50 m2	Valor Total del Inmueble:			\$275,202.23		

OBSERVACIONES

135/4/2010A L MA

DIRECTOR DE CATASTRO		Perito Valuador Registro No. 102
ING. FRANCISCO OCTAVIO RODRÍGUEZ VALDIVIA	Revisor: FNEGRETÉ	ARC. ROBERTO MORADO PEREZ

El presente 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 Municipios del Estado de Guanajuato, los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León del ejercicio fiscal vigente.

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

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

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEON, GTO.
TESORERIA MUNICIPAL

DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO ART. 184 Y 185 DE HACIENDA Y ART. 6 LEY DE INGRESOS PARA LOS MUNICIPIOS Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LO SIGS. DATOS.

OPERACION

NATURALEZA DEL CONTRATO: COMPRA VENTA

NUMERO DE ESCRITURA: 4209 FECHA 21-12-10

NOMBRE Y NUMERO DE LA NOTARIA: LIC. ALFONSO MACIAS CHAVEZ N.P. 97

DOMICILIO DE LA NOTARIA: CALLE 5 DE FERRERO 641 TEL 6-36-50-40

NOMBRE Y NUMERO DE PERITO AUTORIZADO: ROBERTO MORADO 102 VALOR AVALUO \$ 275,202.23

BASE PARA EL PAGO

NO. DE CUENTA 09-049-017-011-000

CUENTA CAT. 09-049-017-011-000

VALOR FISCAL \$ 275,202.23

VALOR OPERACION \$ 275,202.23

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE: GARCIA ORIGEL GUILLERMO

GAOG-640525

DOMICILIO: MANANTIL DEL RHIN 122

COL.: LOS MANANTIALES

ADQUIRIENTE

NOMBRE: VALDIVIA COSTILLA MA. SOCORRO VERONICA VACS-680225

DOMICILIO: MANANTIL DEL RHIN 122

COL.: LOS MANANTIALES

DATOS DEL PREDIO

URBANO	SUBURBANO	ENAJENACION	USO DEL PREDIO
LOTE ()	LOTE ()	TOTAL (X)	DEPTO () LOCAL () HABITACION (X) COMERCIO () INDUSTRIAL ()
CASA (X)	CASA ()	PARCIAL ()	INTERES SOCIAL ()

UBICACION DEL PREDIO MANANTIL DEL RHIN 122, L-11, MZA 17, FRACC. LOS MANANTIALES.

PROPIETARIO ANTERIOR CONSTRUCCIONES ADSAL, S.A. DE C.V.

FECHA TRASLACION DE DOMINIO 7-JUL-2003

V/O REGISTRO PUBLICO

MEDIDAS Y LINDEROS

AL NORTE, 4.50 M. con Calle Manantial del Rhin.

AL SUR, 4.50 M. con Casa 425-A y 427.

AL ESTE, 15.00 M. con Casa 122-A.

AL OESTE, 15.00 M. con Casa 120-A.

PRO-INDIVISO 50% cincuenta por ciento. SUP. 67.50 M2.

DATOS

OBSERVACIONES

CTA. NUEVA: Medidas y Colindancias del Terreno Completo.
NO. DE NOTA. AL NORTE, 9.00 M. con Calle Manantial del Rhin.
AL SUR, 9.00 M. con lotes 18 y 19
AL ESTE, 15.00 M. con Lote 12
AL OESTE, 15.00 M. con Lote 10 SUP. 135.00 M2.



SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO

LEON, GTO. A 11 DE ENERO DE 2011

FIRMA DEL OPERADOR

2011.002.83



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO



GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*159013 FINCA EN CONDOMINIO EN CALLE MANANTIAL DEL RHIN NUMERO 122 (CIENTO VEINTIDOS) , FRACCIONAMIENTO MANANTIALES SEGUNDA SECCION EN LOTE 11 (ONCE) MANZANA 17 (DIECISIETE) CON SUPERFICIE 67.50 M2 (SESENTA Y SIETE 50/100 METROS CUADRADOS).

1)R20*159013

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 26 (VEINTISEIS) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2011 (DOS MIL ONCE), 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 PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : ESCRITURA NUMERO 4209 (CUATRO MIL DOSCIENTOS NUEVE) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) ANTE EL NOTARIO NUMERO 97 (NOVENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ALFONSO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL GUILLERMO GARCIA ORIGEL, VENDE A MA. SOCORRO VERONICA VALDIVIA COSTILLA, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$275,202.23 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOS 23/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2011 (DOS MIL ONCE) A LAS 13:25 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 2060192 (P23,X12) DERECHOS PAGADOS \$ 62. CEDULA: 2055062 DEL 25/01/11 (-) (MJVG20-MJVG20) DOY FE. -

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

califico

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

registro

PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO

20 2955713