Lic. Alejandro Durán Llamas Notaria Pública No. 44 Edif. Montes de Oca Desp. 103 Teb. 713-27-93 León, 3 to. 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:
PRIMERA:-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 lote1
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
TERCERA:- 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

Q U I N T A:- 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.-----L E I D A; 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.-

Lio. Alejandro Durán Llamas Notaria Pública No. 44 Edif. Montes de Coa Desp. 103 Tels. 71327.93 Le 6 n. G t.e. 6363617

ción los toma

rteza del acto, ero con plena nifestaron ser; n 06 de Encro niento parque folio numero septiembre de a ciudad y se o al pago del aber las penas

valor alcance Ican y firman

Llamas, N.P.

STADO DE MBRE DEL CHOS LOS

E AGREGO

O DE ESTA

N LLAMAS

e la presente

piertos en la priembre del a al presente

CIGINALES
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

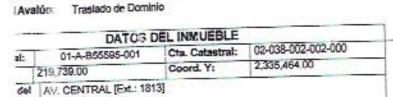
Avalúo:

DOY FE.

26/10/2007

Tipo de Avalúo: Urbano

07102671606798



PLAZA DE TOROS II y III

x VILLALOBOS VALDIVIA JOSE DE JESUS

AV. CENTRAL

PLAZA DE TOROS II y III

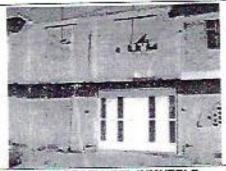
Leon,Gto.

SERGIO VALDIMA ALVARADO

Indiv.

Tipo Cons.

5



FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

-	Contract to the second						- CASCALACT	the second of th	The second secon			
sal	lsb.				Características de la Zona							
		CO	NSTRUCCIÓ	N	Dens Const.:							
TA	Ampliación Calidad: Buena Conservación: Buena ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN				no	80.00%	EP	Mod. Eco.				
	ELE	MENTOS		STRUCCK	ON	F	Topografia:	Vias de Acceso:	Reg. Tenencia:			
	A	В	C	D	E	-	Plana	Regulares				
3.73	50					ALL I	100	icios Existentes er	n la Zona			
L:	7					_			I Id Colla			
	0.64						Agua, Drenaje, Luz y Teléfono					
	habit	96				_	Medidas y Colindancias					
	tabique						NORTE: 16.63 N	CON LOTE 03				
	concreto						SUR: 17.51 M	CON LOTE 1				
							OTE: 6.50 M CC	ON LOTE 02	=			
-	concreto				State Sand		PIE: 6.57 M CO	N CALLE SIN NOMBR	-			
-	cemento	-	A SICIA	DALINIC	PAL							
-	CEITIGENO	THES	1.00	CATA	STRO	- Indian						
-	100	S. Lines	FON.	STO.								
-		-		7. 300								
-		-	- 4 SICH	2007		97						
_	tubular	-	0 / 808	- 6007		300						
_	visible	-		-	101							
_	oculta		A MERCH	11/11	THE THE							
	-	1			77V-711		-					
			The state of	-	and explainments of							
rt.				-		0.00	- 1					
	cai	1										
	box and											

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Valor por m2 (\$) F. Deprec. Suport. (m2) Valor Unit. (\$/m2)

0.60

													_	
Cont	strulda:		in .		100.0				trucción:		-	-	\$140	,400.00
			3	CAL	CULO D	EL VA	LOR DE	EL TER	RENO		-			
norf	(m2)	Val. Unit. \$/m2	Fdo	FRE	Fub	Fto	Ffp	FEst	%Indiv.	Val. de Sec. \$	Fa	ectores	Aplica	
_	110.95	520.00	1.00	1.00	1.00	1,00	1.00	1.00	0.00	57,694.00	Pzo: Ffr:	1.00	Fub: Fto:	1.00
(11)											Pfo: Fsu:	1.00	Ffp:	1.00
											FRE:	1.00		
1.:	Suc	0.00	Val		0.00			0.00	0.00	0.00	%Indiv	iso:	- 20	0.00
edlo	por m2:			100000000000000000000000000000000000000	00 Valor	Total d	And the second	eble:		\$57,694.00 \$198,094.00				

06/11/2007

Valor de Ref. (\$)

140,400.00

DIRECTOR DE CATASTRO

Beech HH/H G. JOSE ALFREDO ORTIZ RAMÍREZ

Revisor: ANDREST

ING. J JESUS RANGROE MALDONADO

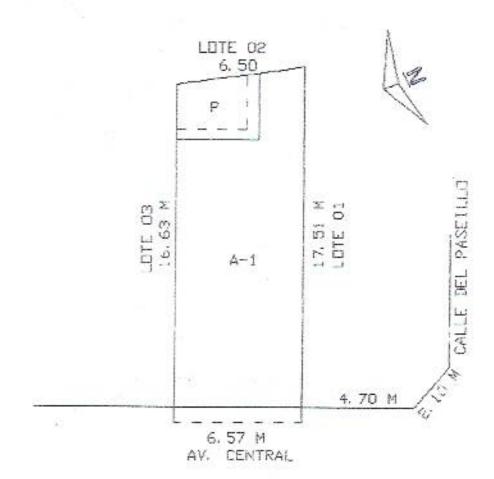
Perito Valuador Registro N

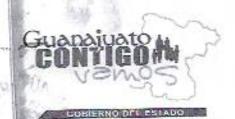
documento se firma con fundamento en los artículos 162 fracción II y IV, 166, 168, 170 y 172 de la Ley de Hacienda para los lel Estado de Guanajuato, los artículos 4, 5 y 6 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León del ejercicio fiscal vigente y el de Peritos Inmobilianos para el Municipio de León,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

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

Pag 1 / 2

	7	(海拔海沟道路)流线	相為國際經	機能的記述	200	THE STATE OF		
Perito:	70 ING. J JESUS RAMIREZ MALDONADO	Cuenta	Predint:		J1-A-⊪8			
Ubicación:	AV. CENTRAL [Ext.: 1813]	Cuenta	Catastral:	62-08	8-00	J.(2-000		
Coloniac	PLAZA DE TOROS II V III	X,Y:	219738	0.00		35484.0X		
1000000000	1000 200 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	Fecha A	Avalúo:	26 /	10	/ 2007		





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

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

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 28 (VEINTIOCHO) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) A

AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. DECITUD 1563439 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 40. CEDULA: 88255 DEL 28/11/07 () (MJVG20-NJVG20) DOY FE.

RESISTANT.

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

califico

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

registro.

20 1614343

