

LIC. CARLOS ONTIVEROS ROMO
NOTARIA PUBLICA No. 3
LEON, GTO.

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA No.

13,341 TRECE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO.

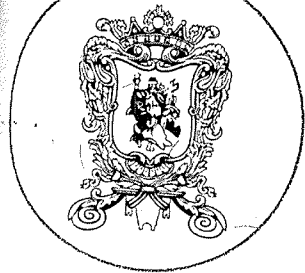
COMPRAVENTA DE CASA DE CALLE ANDADOR ROSENDO GUTIERREZ

117, LOTE 11, MANZANA 102, FRACC. LEÓN II, DE ESTA CIUDAD, PARA

EL SEÑOR CARLOS BULLONS MARTÍNEZ.

FECHA DE ESCRITURA _____

25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.



LIC. CARLOS ONTIVEROS ROMO

NOTARIA PUBLICA No. 3

LEON, GTO.



Actuado

NÚMERO 13,341 TRECE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO. - TOMO LXXIX SEPTUAGÉSIMO NOVENO.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo los 25 veinticinco días del mes de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, ante mí Licenciado CARLOS ONTIVEROS ROMO, titular de la Notaría Pública número 3 tres con adscripción a este Partido Judicial, ubicada en calle Agua Azul 308 trescientos ocho, colonia Jardines del Moral, compareció de una parte como vendedora la señorita ASTRID ABUGABER PORTUGAL, y por la otra parte como comprador el señor CARLOS BULLONS MARTÍNEZ, ambos por su propio derecho, y manifestaron: ----- Que tienen celebrado un contrato de COMPRAVENTA sobre un bien inmueble, el cual desean formalizar en Escritura Pública conforme a los antecedentes y cláusulas siguientes: -----

ANTECEDENTES:

I.- Manifiesta la parte vendedora que es legítima propietaria y poseedora de la casa de Andador Rosendo Gutiérrez número 117 ciento siete, construida sobre el lote de terreno número 11 once, de la manzana 102 ciento dos, del fraccionamiento León II, de esta ciudad, con una superficie de 90.00 M2 noventa metros cuadrados, que mide y linda: AL NORTE, en 6.00 seis metros con Andador Rosendo Gutiérrez.- AL SUR, en 6.00 seis metros con lote 25 veinticinco.- AL OESTE, en 15.00 quince metros con lote 12 doce.- AL ESTE, en 15.00 quince metros con lote 10 diez. -----

II.- Que dicho inmueble lo adquirió la parte vendedora, por donación del señor Carlos Gerardo Abugaber Giacomán, según escritura pública número 12,277 doce mil doscientos setenta y siete, de fecha 7 siete de abril del 2016 dos mil dieciséis, otorgada en esta Notaría Pública a mí cargo. -----
SU REGISTRO: Bajo el folio real R20*069268, en el Registro Público de la Propiedad de esta adscripción, con fecha 30 treinta de mayo del 2016 dos mil dieciséis. -----

III.- Manifiestan los comparecientes que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - La señorita ASTRID ABUGABER PORTUGAL, vende en forma real y definitiva al señor CARLOS BULLONS MARTÍNEZ, quien adquiere para sí el bien inmueble descrito en el antecedente primero de esta escritura, con la ubicación, superficie, medidas, linderos y demás datos de antecedentes y registro que se tienen por reproducidos para todos los efectos legales correspondientes. -----

SEGUNDA. - Manifiestan las partes que el precio acordado en esta operación es la cantidad de \$485,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) que la parte vendedora recibe en este acto de la parte compradora, otorgando el recibo más amplio y eficaz que proceda en derecho. -----

TERCERA. - El inmueble enajenado pasa a la parte compradora con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, sin reserva para la parte vendedora, en plena propiedad y posesión, libre de gravamen y de adeudos fiscales, siendo responsable esta última del saneamiento para el caso de evicción. -----

CUARTA. - Expresan las partes que en este contrato no sufren dolo, engaño, violencia o lesión, renunciando en este último supuesto a las acciones y excepciones que previenen los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado. -----

QUINTA.- Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, serán pagados por la parte compradora, con excepción del Impuesto sobre la Renta que será a cargo de la parte vendedora.



YO EL NOTARIO DOY FE: -----

I.- De la certeza del acto que aquí se consigna. -----

II.- De conocer personalmente a los comparecientes, a quienes considero legalmente aptos para contratar y obligarse, puesto que nada en contrario me consta. -----

III.- De que por sus generales manifestaron ser de nacionalidad mexicana, mayores de edad, vecinos de esta ciudad.. La primera soltera, profesionista, con domicilio en calle Juan Valle número 227 doscientos veintisiete, Zona Centro, con fecha de nacimiento el 23 veintitrés de septiembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve. El segundo casado, albañil, con domicilio en calle Rosendo Gutiérrez número 117 ciento diecisiete, colonia León II, con fecha de nacimiento el 26 veintiséis de mayo de 1950 mil novecientos cincuenta. Declarando estar al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo. -----

IV.- De que los comparecientes declaran bajo protesta que en el presente acto actúan en nombre y por cuenta propia, por ser ellos los beneficiarios del mismo y por tanto no existe beneficiario controlador. -----

V.- De que leí íntegramente el contenido del presente acto a los comparecientes, enterándoles de su valor y consecuencias legales, así como de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de su adscripción, habiendo manifestado su conformidad lo ratificaron y firmaron ante mí. - DOY FE. -----

El presente acto notarial quedó asentado en el folio número 12543 doce mil quinientos cuarenta y tres. -----

Srita. Astrid Abugaber Portugal. - Firmado. - Sr. Carlos Bullons Martínez. -

Firmado. - Lic. Carlos Ontiveros Romo. - Firmado. - Mi sello de autorizar. -----

----- A U T O R I Z A C I O N : -----

Con fecha 1 primero de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, una vez cubiertos los requisitos fiscales correspondientes autorizo definitivamente la escritura anterior, agregando las constancias respectivas a su apéndice. - DOY FE. -----

Lic. Carlos Ontiveros Romo. - Firmado. - Mi sello de autorizar. -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU MATRIZ QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO. VA EN 1 UNA FOJA ÚTIL DEBIDAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA EN FAVOR DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO EL 1 PRIMER DÍA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO. DOY FE. -----


LIC. CARLOS ONTIVEROS ROMO
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA No. 32





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

18091037849913

Fecha de Avalúo: 10/09/2018 Tipo de Inmueble: Urbano
Motivo del Avalúo: Traslado de Dominio



[Firma manuscrita]

DATOS DEL INMUEBLE

Predial:	01AB31535001	Cta. Catastral:	
Valor:	3 044	Coord. X:	216,567.00
		Coord. Y:	2,336,748.00
Propietario:	ROSENDO GUTIERREZ [Ext.: 117] [Lote: 11] [Mza.: 102]		
Ubicación:	León II		
Propietario:	ABUGABER PORTUGAL ASTRID		
Edificio para:	ROBLE 305		
Calificar:			
Ubicación:	CLUB CAMPESTRE		
Mun., Edo.:	León, Gto.		
Adquirente:	CARLOS BULLONS MARTÍNEZ		
Uso:	Casa Hab.		

CONSTRUCCIÓN

Proyecto:	Ninguno	Conservación:	Regular
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN			
Referencia	A	B	C
Útil Años:	50	50	40
Estimada Meses:	102	90	90
Factor de Calificación:	0.92	0.92	0.92
Área:	habit.	cochera	servicios
Pisos:	tabicon	tabicon	tabicon
Columnas:	concreto	concreto	concreto
Repisos:	conc. arm.	-----	conc. arm.
Paredes:	concreto	concreto	lam. galv.
Pisos:	ceramica	ceramica	cemento
Puertas:	tambor	tubular	-----
Ventanas:	aluminio	-----	-----
Pintaría:	-----	-----	-----
Alfombrería:	aluminio	tubular	-----
Instalación Eléctrica:	oculta	oculta	-----
Instalación Sanitaria:	oculta	-----	caída libre
Instalaciones Especiales:	-----	-----	-----
Acabado:	pasta text.	mezcla	-----
Acabado Ext.	mezcla	-----	-----
Pintura:	vinilica	vinilica	-----
Mobles de Baño:	economico	-----	-----

FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

Características de la Zona

Clasificación de Zona:	habitacional de interés social	
Densidad de Construcción:		
80.00%		
Topografía:	Vías de Acceso:	Régimen de Tenencia:
Plana	Buenas	Privada

Servicios Existentes en la Zona

Agua, Drenaje, Luz, Pavimento, Banquetas y Teléfono

Medidas y Colindancias

SEGUN ESCRITURA No. 12,277 DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2016, BAJO LA FE DEL LIC. CARLOS ONTIVEROS ROMO, NOTARIO PÚBLICO No. 3, DE LEÓN, GTO.

AL NORTE: 6.00 M CON ANDADOR ROSENDO GUTIERREZ.
AL SUR: 6.00 M CON LOTE 25.
AL ORIENTE: 15.00 M CON LOTE 10.
AL PONIENTE: 15.00 M CON LOTE 12.

SUPERFICIE: 90.00 M2.

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Clase de Inmueble	% de Indiviso	Clave	Tipo	Calidad	Clave de Conservación	Superficie (m2)	Valor Unitario (\$/m2)	Factor de Depreciación	Valor por m2 (\$)	Valor de Referencia (\$)
A		7	Habitacional	Interés social	3	65.10	4,603.13	0.84	3,866.63	251,717.56
B		8	Habitacional	Económica popular	3	14.85	3,581.53	0.86	3,080.12	45,739.72
C		10	Habitacional	Precaria	3	30.15	1,603.44	0.83	1,330.86	40,125.28

Superficie Construida (m2): 110.10 Valor de la Construcción: \$337,582.56

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Superficie (m2)	Valor Unitario \$/m2	Factor de Fondo	Factor Resultante	Factor de Ubicación	Factor de Topografía	Factor de Falta de Pavimento	Factor de Estacionamiento	% de Indiviso	Valor de la Sección \$	Factores Aplicados	
90.00	1,039.50	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	93,555.00	Factor de Zona 1.00	Factor de Ubicación 1.00
										Factor de Frente 1.00	Factor de Topografía 1.00
										Factor de Forma 1.00	Factor de Falta de Pavimento 1.00
										Factor de Superficie 1.00	
										Factor Resultante 1.00	
Incremento por Esquina:	Superficie: 0.00	Valor Unitario: 0.00							\$0.00	%Indiviso:	0.000000
Valor promedio por m2:		\$1,039.50	Valor Total del Terreno:			\$93,555.00					
Superficie Total del Terreno:		90.00 m2	Valor Total del Inmueble:			\$431,137.56					

OBSERVACIONES

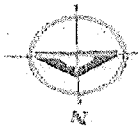
Valuador Registro No. : 39 - ING. JUAN DE DIOS ALVAREZ PEREZ

El presente documento es motivación del presente documento es determinar el valor catastral del bien inmueble para establecer la base para el cobro de los impuestos inmobiliarios. El presente documento se autoriza 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 2, fracciones de la I a la XV, XVIII, XXI, XXIII al XXV, 6 y 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal 2018; Artículos 190 al 214 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; Artículos 2504 y 2505 del Código Civil para el Estado de Guanajuato; Artículos 14, 54, 55 y 56 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Gto.

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

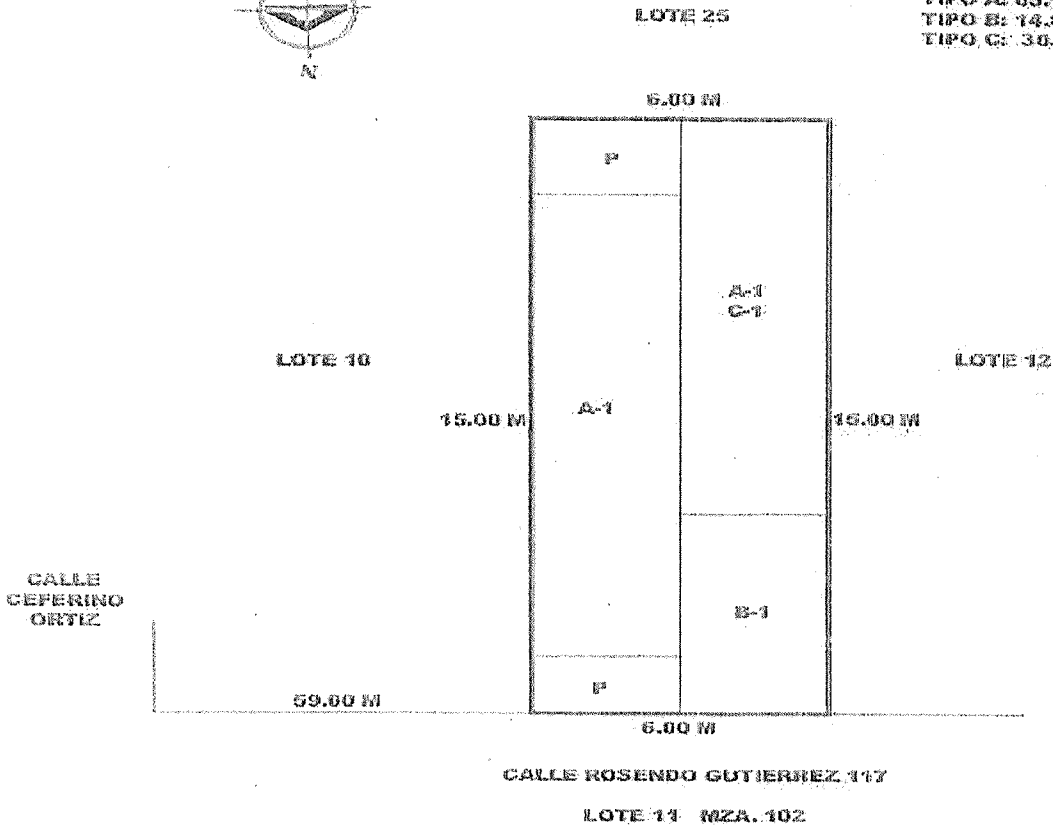
Nota: Este documento es válido únicamente para establecer el valor fiscal del inmueble descrito.

Tipo de Inmueble:	Urbano	No. Folio:	18091037849913	Página 2 de 2	
Perito:	39 - ING. JUAN DE DIOS ALVAREZ PEREZ			Cuenta Predial:	01AB31535001
Ubicación:	ROSENDO GUTIERREZ [Ext.: 117] [Lote: 11] [Mza.: 102]			Cuenta Catastral:	
Colonia:	León II			X,Y:	216,567.00 2,336,748.00
				Fecha Avalúo:	10/09/2018



SUPERFICIE
DE TERRENO: 90.00 M2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN
TIPO A: 65.40 M2
TIPO B: 14.85 M2
TIPO C: 36.15 M2



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3424419

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación

16/Noviembre/2018 12:06:57

Fecha de resolución

26/Noviembre/2018 19:06:27

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 26 DE NOVIEMBRE DE 2018 EL SUSCRITO LIC. MA. DEL CARMEN MONTIEL GUTIERREZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante CARLOS HUMBERTO ONTIVEROS ROMO

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*69268].

Folios electrónicos

1.- R20*69268.

LOTE DE TERRENO EN ANDADOR ROSENDO GUTIERREZ NUMERO 117 (CIENTO DIECISIETE) , FRACCIONAMIENTO LEON II EN LOTE 11 (ONCE) MANZANA 102 (CIENTO DOS) CON SUPERFICIE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 03-44-102-011-000 CUENTA PREDIAL 01-A-A97887-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 485,000.00	1,215.00	13341	25/09/18	20*3*0
	Emisor: 3 (TRES) LICENCIADO ONTIVEROS ROMO, CARLOS CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): ASTRID ABUGABER PORTUGAL.

Titular(es) nuevo(s): CARLOS BULLONS MARTÍNEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 26/Noviembre/2018

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MA. DEL CARMEN MONTIEL GUTIERREZ

