



-----VOLUMEN 458 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO:-----

-----NUMERO 39,567 TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS
SESENTA Y SIETE:-----

EN LA CIUDAD DE LEON, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 30 treinta días del mes de Diciembre del año 2011 dos mil once, ante mí, el Licenciado LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS, NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 41 CUARENTA Y UNO, de este Partido Judicial, con oficinas en la finca urbana número 504 quinientos cuatro de la calle Purísima, Parque Hidalgo, comparecen:-----

Por una parte, la señora MARGARITA GOMEZ MEZA DE NOVOA, por su propio derecho.-----

Por la otra parte, el señor ALEJANDRO NOVOA GOMEZ, por su propio derecho.-----

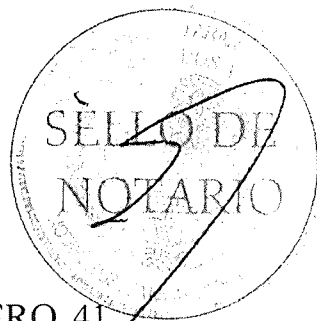
Manifiestan:-----

Que tienen celebrado el contrato de DONACION que consignan en este instrumento público y que sujetan a los antecedentes y cláusulas que siguen:-----

-----ANTECEDENTES :-----

1.- Por escritura pública número 1,836 mil ochocientos treinta y seis, del 24 veinticuatro de Junio de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, ante el entonces Notario Público 97 noventa y siete e León, Guanajuato, Licenciado VICTOR SAMUEL CAMPOS ALVAREZ, se formalizó la adjudicación de bienes de la sucesión intestamentaria del señor EVERARDO NOVOA ROSILES, habiéndose aplicado a la heredera señora MARGARITA GOMEZ MEZA DE NOVOA, la casa habitación ubicada en la mitad de la casa número 349 trescientos cuarenta y nueve, antes 327 trescientos veintisiete de la calle Doctor HERNANDEZ ALVAREZ, de esta Ciudad de León, con superficie de 412.50 M2., cuatrocientos doce metros cincuenta decímetros cuadrados, dentro de un





VILLALOBOS, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 41 CUARENTA Y UNO, previo oficio DU/DEU33-2317/2011, Dirección de Estructura Urbana, Dirección General de Desarrollo Urbano, Municipio de León, Guanajuato, de fecha 8 ocho de Agosto del año 2011 dos mil once, se formalizó la fusión de los predios arriba mencionados, los que pasaron a formar una unidad, identificado como casa número 347-B trescientos cuarenta y siete letra B, calle Doctor Hernández Alvarez, Colonia San Juan de Dios, de esta Ciudad, con superficie de 618.75 M2., seiscientos dieciocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, que mide y linda.- AL NORESTE, 66.00 mts., sesenta y seis metros, con propiedad que es o fue del señor MANUEL RAZO, hoy finca 347 trescientos cuarenta y siete de la calle HERNANDEZ ALVAREZ.- AL NOROESTE, 6.25 mts., seis metros veinticinco centímetros, con la calle HERNANDEZ ALVAREZ.- AL SURESTE, 12.50 mts., doce metros cincuenta centímetros, con terrenos del Fraccionamiento SACRAMETO (Colegio La Salle).- AL SUROESTE, línea quebrada que parte de Sureste a Noroeste, en 33.00 mts., treinta y tres metros, colindando con la finca número 351 trescientos cincuenta y uno de la calle HERNANDEZ ALVAREZ, quiebra al Noreste en 6.25 mts., seis metros veinticinco centímetros y luego quiebra al Noroeste en 33.00 mts., treinta y tres metros, con finca 349 trescientos cuarenta y nueve de la calle HERNANDEZ ALVAREZ (propiedad de ENEDINA GOMEZ). -----

SU REGISTRO: Folio Real R20.429836. -----

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

PRIMERA.- La señora MARGARITA GOMEZ MEZA DE NOVOA, por su propio derecho, reservándose para sí el usufructo vitalicio, dona y transfiere gratuitamente, en favor de su hijo señor ALEJANDRO NOVOA GOMEZ, la nuda propiedad del inmueble deslindado en el antecedentes 3 tres de este instrumento. -----

SEGUNDA.- Esta donación es pura y se otorga en términos absolutos.-



Publicista, Registro Federal de Contribuyentes "NOGA650511K50, con el mismo domicilio que la anterior, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo. -----

Quedaron instruidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad. -----

5.- QUE LEIDO lo anterior a los comparecientes, instruidos de su valor legal y de la necesidad de su registro, lo ratificaron y firman el día 30 treinta del mes de Diciembre del año de su otorgamiento.- DOY FE.- MARGARITA GOMEZ MEZA DE NOVOA.- SRA. M. G. DE NOVOA.- Firmado.-ALEJANDRO NOVOA GOMEZ.- Firma ilegible.- LIC. LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS.- Firmado.- Mí sello de autorizar.---

-----AUTORIZACION DEFINITIVA:-----

EN 17 DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.- LIC. LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR.-----

-----CERTIFICACIONES: -----

a).- EL IMPUESTO DE ADQUISICION DE INMUEBLES ESTA SUSPENDIDO. -----

b).- NO CAUSO IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-----

c).- EL IMPUESTO DE TRASLACION DE DOMINIO SE PAGO SEGÚN RECIBO OFICIAL AA2220336 DE FECHA 8 DE OCTUBRE DEL 2012, POR LA CANTIDAD de \$1,876.89.-----

d).- SE ANEXAN COPIAS FOTOSTATICAS DE LOS DOCUMENTOS AGREGADOS AL APENDICE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE MI CARGO.- COMPULSADO, COTEJADO Y CORREGIDO.- VA EN 2 DOS FOJAS UTILES.- SE EXPIDE PARA EL DONATARIO.- EN LA CIUDAD DE LEON, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA,





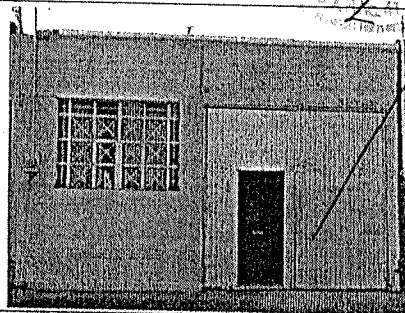
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO
AVALÚO FISCAL

Fecha de Avalúo: 18/04/2012 Tipo de Avalúo: Urbano
Motivo del Avalúo: Fusión



DATOS DEL INMUEBLE

Cta. Predial:	01-N-000875-001	Cta. Catastral:	01-002-037-060-000
Coord. X:	221,965.00	Coord. Y:	2,337,177.00
Ubicación del Predio:	DR. HERNANDEZ ALVAREZ [Ext.: 347 - B]		
Colonia:	SAN JUAN DE DIOS		
Propietario:	GOMEZ MEZA DE NOVOA MARGARITA		
Domicilio para Notificar:	CANDIDO NAVARRO Ext.204 Let.B		
Colonia:	SAN JUAN DE DIOS		
Mpio., Edo.:	León, Gto.		
Solicitante:	ALEJANDRO NOVOA GOMEZ		
Uso:	Taller de serigrafía		



FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

CONSTRUCCIÓN

Proyecto:	Ninguno	Calidad:	Buena	Conservación:	Bueno
-----------	---------	----------	-------	---------------	-------

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Referencia	A	B	C	D	E	F
Vida Útil Años:	50	50	40	40	30	40
Edad Est. Meses.:	540	540	540	540	540	540
F. Calific:	0.92	0.92	0.82	0.82	0.82	0.92
Uso Área:	oficinas	cochera	taller	almacen	cochera	volados
Muros:	tabique	tabique	tabique	tabique	-----	-----
Columnas:	concreto	concreto	concreto	concreto	metalicas	-----
Entrepisos:	-----	-----	conc.	-----	-----	-----
Techos:	concreto	concreto	concreto	lam. galv.	lam. galv.	concreto
Pisos:	ceramica	cemento	cemento	cemento	cemento	-----
Puertas:	herreria	herreria	herreria	herreria	-----	-----
Ventanas:	herreria	-----	herreria	-----	-----	-----
Carpintería:	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Herreria:	tubular	tubular	solera	tubular	-----	-----
Inst. Eléct:	oculta	oculta	visible	visible	visible	-----
Inst. Sanit.:	-----	-----	albañal	-----	-----	-----
Inst. Espec.:	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Aplanado:	yeso	mezcla	aparente	mezcla	-----	-----
Acabado Ext.	mezcla	mezcla	aparente	mezcla	-----	-----
Pintura:	vinilica	-----	-----	-----	-----	-----
M. de Baño:	-----	-----	economic	-----	-----	-----

Características de la Zona

Dens Const.:	Clasif. de Zona:	Const. Predom.:
100.00%	CE	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

NORESTE : 66.00 M. CON CASA PROP. DE SIMON HERNANDEZ
NOROESTE : 6.25 M. CON LA CALLE HERNANDEZ ALVAREZ
SURESTE : 12.50 M. CON TERRENOS QUE ACTUALMENTE PERTENECEN AL COLEGIO LA SALLE
SUROESTE : LINEA QUEBRADA QUE PARTE DE SURESTE A NOROESTE EN 33.00 M. COLINDANDO CON MARGARITA GOMEZ Q'AL NORESTE EN 6.25 M. Y Q'AL NOROESTE EN 33.00 M. CON PROP. DE ENEDINA GOMEZ

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Ref.	% Indiv.	Tipo	Cons.	Superf. (m2)	Valor Unit. (\$/m2)	F. Deprec.	Valor por m2 (\$)	Valor de Ref. (\$)
A	17	3		20.30	3,702.40	0.40	1,480.96	30,063.49
B	18	3		35.01	2,910.96	0.40	1,164.38	40,765.08
C	22	4		130.15	2,206.88	0.40	882.75	114,890.17
D	24	4		14.55	1,114.88	0.40	445.95	6,488.60
E	27	4		71.25	762.32	0.40	304.93	21,726.12
F	10	3		5.76	1,255.28	0.40	502.11	2,892.17
Superficie Construida:				277.02 m2	Valor de la Construcción:			\$216,825.63

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

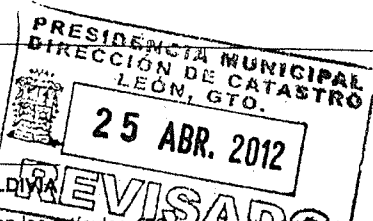
Sec.	Superf. (m2)	Val. Unit. \$/m2	Fdo	FRE	Fub	Fto	Ffp	FEst	%Indiv.	Val. de Sec. \$	Factores Aplicados	
1	206.25	1,200.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	247,500.00	Fzo:	1.00 Fub: 1.00
2	412.50	1,200.00	0.70	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	346,500.00	Ffr:	1.00 Fto: 1.00
3											Ffo:	1.00 Ffp: 1.00
4											Fsu:	1.00
5											FRE:	1.00
Inc. por Esq.:		Sup.: 0.00	Val. Uni.: 0.00				0.00					
Valor promedio por m2:		\$960.00		Valor Total del Terreno:				\$594,000.00		%Indiviso:		0.00
Superficie Total del Terreno:		618.75 m2		Valor Total del Inmueble:				\$810,825.63				

(Ochocientos Diez Mil Ochocientos Veinticinco Pesos con 63/100 M.N.)

OBSERVACIONES

LA CUENTA 01N000875001 YA REGISTRA LA SUPERFICIE QUE INDICA EL PERMISO DE FUSION, MISMA QUE SE HIZO MEDIANTE LA ORDE DE VERIFICACION AL PADRON ANEXADA A LA ESCRITURA N° 1836 QUE AMPARA LA SUPERFICIE DE 412.50 M2. EN ESTE DOCUMENTO SE HACE MENCION DE ESTA SITUACION.

DIRECTOR DE CATASTRO



Perito Valuador, Registro No. : 1

ARQ. JAVIER ARANDA VILLALOBOS

ING. FRANCISCO OCTAVIO RODRÍGUEZ VALDIVIA

El presente documento se firma con fundamento en los artículos 162 fracción III, 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.

20/04/2012

Pag 1 / 1



Guanajuato
Gobierno
del Estado

Secretaría
de Gobierno



Contigo Vamos

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*429836 CASA HABITACION EN CALLE DR. HERNANDEZ ALVAREZ NUMERO 347 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE) "B", COLONIA SAN JUAN DE DIOS (ZONA CENTRO) CON SUPERFICIE 618.75 M2 (SEISCIENTOS DIECIOCHO 75/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 01-002-037-060-000 CUENTA PREDIAL 01-N-000875-001 - 1)R20*429836 -----

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 26 (VEINTISEIS) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE), EL SUSCRITO LICENCIADO CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA, 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 39567 (TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE) DE FECHA 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2011 (DOS MIL ONCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 41 (CUARENTA Y UNO) LICENCIADO ARANDA VILLALOBOS, LUIS ERNESTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE MARGARITA GOMEZ MEZA DE NOVOA, DONA A ALEJANDRO NOVOA GOMEZ LA NUDA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, RESERVANDOSE EL USUFRUCTO VITALICIO A MARGARITA GOMEZ MEZA DE NOVOA VALOR N 0.00 CERO PESOS MONEDA NACIONAL) -----

ESCRITURA NUMERO 39567 (TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE) DE FECHA 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2011 (DOS MIL ONCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 41 (CUARENTA Y UNO) LICENCIADO ARANDA VILLALOBOS, LUIS ERNESTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE ALEJANDRO NOVOA GOMEZ CONSTITUYE USUFRUCTO VITALICIO A FAVOR DE MARGARITA GOMEZ MEZA DE NOVOA SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION. -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE) A LAS 14:53 HORAS. -----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 2340635 (L12,P28) DERECHOS PAGADOS \$ 961. CEDULA: 008110319517 DEL 25/10/12 (-)(RMPF20-RMPF20) DOY FE. -----

ROSA MARIA PEREDO FONSECA

califico

CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

registro

SECRETARIA DE GOBIERNO
Registro Público de la Propiedad
León, Gto.

FR 20 0124360

20 0124360