

LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS
LEON, GUANAJUATO.

NUMERO 22,507 VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SIETE.
VOLUMEN NUMERO 96 NOVENTA Y SEIS

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo el día 14 catorce de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, Yo, Licenciado LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, Titular de la Notaría Pública Número 22 veintidós en ejercicio en este Partido Judicial, hago constar: EL CONTRATO DE DONACIÓN QUE EN ESCRITURA PÚBLICA, formalizan por una parte el señor GUILLERMO AARON MARTINEZ ARAGON como donante; y por la otra la señora MARIA THELMA ARAGON MORENO como donataria, de acuerdo con los siguientes:-----

-----A N T E C E D E N T E S -----

I.- Según consta en el primer testimonio de la escritura pública número 35,855 treinta y cinco mil ochocientos cincuenta y cinco, de fecha 12 doce de abril del año 2013 dos mil trece, otorgada ante el Notario Público número 95 noventa y cinco, Licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, la señora Magdalena Torres de Cabeza de Vaca vendió al señor GUILLERMO AARON MARTINEZ ARAGON la finca marcada con el número 525 quinientos veinticinco, antes 523 quinientos veintitrés de la calle Pedro Moreno de la Zona Centro de esta ciudad, con las siguientes medidas y linderos según escritura primordial:-----

Al Norte, teniendo un ancón a su favor en el fondo que mide por el norte y de poniente a oriente, 17.80 diecisiete metros ochenta centímetros, por el sur de oriente a poniente en 13.40 trece metros cuarenta centímetros, y por su lado oriente de sur a norte 9.43 nueve metros cuarenta y tres centímetros con José Alcalá.-----

Al Sur, 4.04 cuatro metros cuatro centímetros con calle Pedro Moreno.-----

Al Oriente, 48.04 cuarenta y ocho metros cuatro centímetros con Juan Sánchez y herederos de Rosa Madrazo de Martínez.-----

Al Poniente, 57.47 cincuenta y siete metros cuarenta y siete centímetros con José María Velázquez.-----

Título registrado bajo el Folio Real R20*119611 ciento diecinueve mil seiscientos once, solicitud 2561643.-----

Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:-----

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

PRIMERA.- El señor GUILLERMO AARON MARTINEZ ARAGON obrando por su propio derecho, DONA en favor de su madre la señora MARIA THELMA ARAGON MORENO el 62% sesenta y dos por ciento de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en la calle Pedro Moreno número 525 quinientos veinticinco, antes 523 quinientos veintitrés de la Zona Centro de esta ciudad.-----

Dicha donación se realiza con la superficie, medidas, linderos, datos de adquisición y de registro que quedaron detallados en los antecedentes I primero de esta escritura, y que aquí se dan por reproducidos como si se insertaren a la letra.-----

SEGUNDA.- La donación que hace el donante en favor de la donataria es absolutamente gratuita y sin condición alguna.-----

TERCERA.- La donación la hace el donante y la donataria la acepta para sí y así se lo hace saber al donante en este acto en los términos de los Artículos 1835 mil ochocientos treinta y cinco, y 1841 mil ochocientos cuarenta y uno del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato.-----

CUARTA.- De conformidad con el Artículo 1842 mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato, el donante manifiesta que se reserva en propiedad bienes suficientes para vivir según sus circunstancias.-----

QUINTA.- Las partes manifiestan que en la presente escritura no existe error, dolo, mala fe o intimidación, que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, miseria o inexperiencia de su contraparte y que para mayor firmeza de la misma renuncian a todas las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas.-----

SEXTA.- Los gastos que se originen con motivo de la presente serán pagados por la donataria.-----



----- G E N E R A L E S -----

El señor GUILLERMO AARON MARTINEZ ARAGON manifestó ser mexicano, soltero, empresario, nacido el 1° primero de julio de 1983 mil novecientos ochenta y tres, con domicilio en calle Circuito Paseo de las Lomas número 2015 dos mil quince del Fraccionamiento Cumbres del Campestre de esta ciudad, código postal 37128, clave CURP MAAG830701HDFRRL05 y número de identificación 1701090856814. -----

La señora MARIA THELMA ARAGON MORENO, mexicana, soltera, dedicada al hogar, nacida el 14 catorce de abril de 1963 mil novecientos sesenta y tres, con domicilio en calle Circuito Valle del Moral número 159 ciento cincuenta y nueve del Fraccionamiento Valle del Moral de esta ciudad, código postal 37178, clave CURP AAMT630414MDFRRH05, número de identificación 1695056529149. -----

----- C E R T I F I C A C I O N E S -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.- I.- De la certeza del acto.- II.- De que los comparecientes se identifican con su Credencial para Votar, expedidas por la Autoridad Electoral, documentos que en copia quedan agregados al apéndice de esta escritura.- III.- De que considero a los comparecientes con aptitud legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.- IV.- De que lo relacionado e inserto fue tomado directamente de su escritura primordial que tuve a la vista, a la que me remito para los efectos legales consiguientes.- V.- De que les leí y les expliqué el contenido y alcance legal de la presente, advertidos de la necesidad de su inscripción en el Registro Público, estando conformes la aprobaron, ratificaron y firmaron en comprobación en unión del suscrito, el día de su fecha. Doy Fe.- Dos firmas.- Firmado.-Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Ignacio Vázquez Hernández.-Notario Público No. 22.-León Gto.-Estados Unidos Mexicanos. -----

-----AUTORIZACIÓN DEFINITIVA-----

El día 4 cuatro de Enero del 2018 dos mil dieciocho, satisfechos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente y dejo agregados al apéndice en curso los comprobantes de pago correspondientes bajo el número 22,507 veintidós mil quinientos siete que se transcribirán íntegramente en el testimonio respectivo. Doy Fe.-Firma y Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Ignacio Vázquez Hernández.-Notario Público No. 22.-León, Gto. -----

PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.-----

HOJA DE TRABAJO.-H1HCHCF22111.dec.-2017-9.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.-VAHL 690504 57A.-CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION (1) VAHL690504HGTZRS08.-FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA.-DIA 14.-MES 12.-AÑO.-2017.-LIC. VÁZQUEZ HERNÁNDEZ LUIS IGNACIO.- COMPLEMENTARIA.-NORMAL N.-NUMERO DE ESCRITURA.-22507.-NUMERO DE HOJAS DE ANEXO 1 QUE PRESENTA.-0.-A.-I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES (Renglón 1868 ó 1871 de la página 2).-0.- F.-TOTAL DE CONTRIBUCIONES A+B+C+D+E).-0.-N.-CANTIDAD A PAGAR (K-L) O (I+L).-0.- DATOS DEL ENAJENANTE (1).-MARTINEZ ARAGON GUILLERMO AARON.- PASEO DE LAS LOMAS 2015 CUMBRES DEL CAMPESTRE.-LEON, GTO.-DATOS DEL ADQUIRENTE (2).-ARAGON MORENO MARIA THELMA.- CIRCUITO VALLE DEL MORAL 159 VALLE DEL MORAL.-LEON GTO.-DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS.-FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PUBLICO.-LIC. LUIS IGNACIO VAZQUEZ HDEZ.- FIRMADO.-MI SELLO DE AUTORIZAR.-OPERACIÓN EXENTA POR SER ESCRITURA DE DONACION.-----

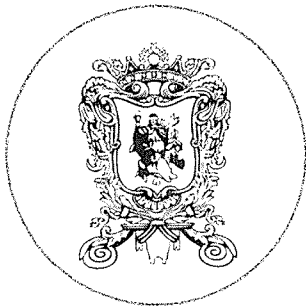
-----IMPUESTO: IMP. ADQ. BIENES INMUEBLES Y CERTIFICACIONES-----

Derechos cubiertos en Recibo Oficial número AA 7255525 de fecha 4 cuatro de Enero del 2018 dos mil dieciocho.-PROPIETARIO: MARTINEZ ARAGON GUILLERMO AARON.- ADQUIRENTE: ARAGON MORENO MARIA THELMA CD.-FECHA 2018/01/04.-IMPUESTO: IMP. ADQ. BIENES INMUEBLES.-CUENTA NUEVA.-01-T-000074-001.- CUENTA CATASTRAL.-01-01-010-032-000.-IMPORTE BASE.-.00.-FECHA DE MVTO.-02/ENE/2018.-DN 2018000002 **0 14/DIC/2017.-DATOS DEL INMUEBLE.-IMPUESTO SOBRE ADQUISICION BIENES INMUEBLES.-\$ 5,235.87.- CERTIFICACIONES.-\$64.00.- TOTAL.-\$5,299.87.-----

-----H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GTO -----

-----TESORERÍA MUNICIPAL-----

-----DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS-----



LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS
LEON, GUANAJUATO.

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES -----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 179 al 185 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y artículo 8 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año en curso, artículos, 2, 4, 11, 16 y 18 Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se comunica a esta Dependencia la operación ue se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos:-----

----- GENERALES -----

Folio del Trámite: 1712144559.-Fecha Elaboración: 14/12/2017.-Tipo de Trámite: TRASLADO DE DOMINIO.---
Tipo de Inmueble: Urbano.-Documentación Adjunta: SI.-Tipo de Uso: RESTAURANTE.-----

----- OPERACIÓN -----

Naturaleza del Contrato: DONACION.-Número de Escritura: 22507.-Fecha de Escritura: 14/12/2017.-Notario.-22-
LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HDEZ.-Domicilio (Notaría): 5 de Febrero 101 Int. 111, Zona Centro.-León,
Gto, México. C.P. 37000.-Teléfono (Notaría): 7133028.-Email (Notaría): notaria22leongto@yahoo.com.mx.-----

----- BASE PARA EL CALCULO -----

Cuenta Predial: 01-T-000074001.-Cuenta Catastral: 01-001-010-032-000.-Valor Fiscal: \$ 948,297.37.-Valor
Operación: \$ 0.00.-Valor Pericial: \$ 1'952,445.27.-----

Los Valores Fiscales, de Operación y de Avalúo se presentan en moneda nacional. -----

----- AVALUO -----

Tipo: Fiscal.-Folio: 17111040764640.-Perito: 16-ARQ- BERNARDO QUIROZ AGUILAR.-----

----- CONTRATANTES -----

----- ENAJENANTE -----

MARTINEZ ARAGON GUILLERMO AARON, PEDRO MORENO # 523, CENTRO, LEON, GUANAJUATO. -----

----- ADQUIRENTE -----

ARAGON MORENO MARIA THELMA , PEDRO MORENO # 525, CENTRO, LEON, GUANAJUATO.-----

----- DATOS DEL PREDIO -----

----- UBICACIÓN DEL INMUEBLE -----

62% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LA FINCA NUMERO 525, ANTES 523 DE LA CALLE
PEDRO MORENO, ZONA CENTRO, CD.-----

----- MEDIDA Y COLINDANCIAS -----

SEGÚN ESCRITURAS: -----

Al Norte, teniendo un ancón a su favor en el fondo que mide por el norte y de poniente a oriente, 17.80
diecisiete metros ochenta centímetros, por el sur de oriente a poniente en 13.40 trece metros cuarenta
centímetros, y por su lado oriente de sur a norte 9.43 nueve metros cuarenta y tres centímetros con José
Alcalá.-----

Al Sur, 4.04 cuatro metros cuatro centímetros con calle Pedro Moreno.-----

Al Oriente, 48.04 cuarenta y ocho metros cuatro centímetros con Juan Sánchez y herederos de Rosa
Madrazo de Martínez.-----

Al Poniente, 57.47 cincuenta y siete metros cuarenta y siete centímetros con José María Velázquez.-----

Superficie: 408.48 M2.-----

SEGÚN AVALUO: AL NOREST.....

**Nota. Sólo se muestra un subconjunto de caracteres. Para ver todos los caracteres consulte la hoja
anexa.**-----

Coordenadas UTM (Dentro del Inmueble): X: 222018.27.- Sup. Total: 408.48.-Sup. Aplicable: 0.-----

Y: 233800091.- Sup. Privativa: 0.- % indiviso: 0.-----

----- OBSERVACIONES -----

ES MATERIA DE LA DONACION 62% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, EL
DONANTE SE RESERVA EL RESTANBTE 38%. EL IMPUESTO SE CSALCULA EN BASE AL 62% DEL
VALOR DEL INMUEBLE. SE ANEXACONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL. -----

La declaración del pago del impuesto de traslación de dominio será válida una vez que contenga firma electrónica del personal adscrito de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios. -----

1-2-----

-----H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GTO -----

-----TESORERÍA MUNICIPAL-----

-----DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS-----

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES -----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 179 al 185 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y artículo 8 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año en curso, artículos, 2, 4, 11, 16 y 18 Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se comunica a esta Dependencia la operación ue se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos:-----

----- GENERALES-----

Folio del Trámite: 1712144559.-Fecha Elaboración: 14/12/2017.-Tipo de Trámite: TRASLADO DE DOMINIO.---

Tipo de Inmueble: Urbano.-Tipo de Uso: RESTAURANTE. -----

-----DOMICILIO DE NOTIFICACIONES-----

PEDRO MORENO 525, CENTRO, LEON, GUANAJUATO, C.P. 37000. -----

Este domicilio me fue declarado por el C. **ARAGON MORENO MARIA THELMA** para efectos de señalarse como domicilio para notificarle cualquier acto de la autoridad relativo al inmueble de la presente operación. ----

-----CONTRATANTES-----

-----*****ENAJENANTES*****-----

MARTINEZ ARAGON GUILLERMO AARON, PEDRO MORENO # 523, CENTRO, LEON, GUANAJUATO. -----

-----*****ADQUIRENTES*****-----

ARAGON MORENO MARIA THELMA, PEDRO MORENO # 525, CENTRO, LEON, GUANAJUATO.-----

-----H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GTO -----

-----TESORERÍA MUNICIPAL-----

-----DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS-----

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES -----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 179 al 185 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y artículo 8 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año en curso, artículos, 2, 4, 11, 16 y 18 Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se comunica a esta Dependencia la operación ue se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos:-----

----- GENERALES-----

Folio del Trámite: 1712144559.-Fecha Elaboración: 14/12/2017.-Tipo de Trámite: TRASLADO DE DOMINIO.---

Tipo de Inmueble: Urbano.-Tipo de Uso: RESTAURANTE. -----

-----DATOS DEL PREDIO-----

-----UBICACIÓN DEL INMUEBLE-----

62% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LA FINCA NUMERO 525, ANTES 523 DE LA CALLE PEDRO MORENO, ZONA CENTRO, CD.-----

-----MEDIDA Y COLINDANCIAS-----

SEGÚN ESCRITURAS: -----

Al Norte, teniendo un ancón a su favor en el fondo que mide por el norte y de poniente a oriente, 17.80 diecisiete metros ochenta centímetros, por el sur de oriente a poniente en 13.40 trece metros cuarenta centímetros, y por su lado oriente de sur a norte 9.43 nueve metros cuarenta y tres centímetros con José Alcalá.-----

Al Sur, 4.04 cuatro metros cuatro centímetros con calle Pedro Moreno.-----

Al Oriente, 48.04 cuarenta y ocho metros cuatro centímetros con Juan Sánchez y herederos de Rosa Madrazo de Martínez.-----

Al Poniente, 57.47 cincuenta y siete metros cuarenta y siete centímetros con José María Velázquez.-----

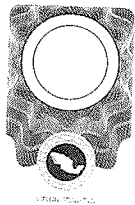


LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS
LEON, GUANAJUATO.

Superficie: 408.48 M2. -----
SEGÚN AVALUO: -----
AL NORESTE: 17.94 M., CON JOSE ALCALA. -----
AL SUROESTE: 4.66 M., CON CALLE PEDRO MORENO. -----
AL SURESTE: LINEA DE NORESTE A SUROESTE EN 9.65 M., CON JOSE ALCALA, QUIEBRA AL
NOROESTE EN 13.55 M., Y VUELVE AL SUORESTE EN 48.04 M., CON HEREDEROS DE DONA ROSA
MADRAZO MARTINEZ. -----
AL NOROESTE: 58.07 M., CON JOSE MA. VELAZQUEZ. -----
SUPERFICIE: 408.48 M2. -----
AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS,
INVERSION Y ADMINISTRACIÓN. -----
1712144559.pdf.-.....gto orgullo y compromiso de todos. -----

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO DEL TOMO NÚMERO 96 NOVENTA Y
SEIS, QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVO VA EN 3 TRES FOJAS
ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS PARA SER ENTREGADO A LA SEÑORA **MARIA
THELMA ARAGON MORENO**, PARA QUIEN SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE
GUANAJUATO, A LOS 8 OCHO DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO. DOY FE.

LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ
N. P. No. 22



Perito: 16 - ARO. BERNARDO QUIROZ AGUILAR

Cuenta Predial: 01T000074001

Ubicación: PEDRO MORENO [Ext.: 525]

Cuenta Catastral:

Colonia: CENTRO

X,Y: 222,018.27 2,338,000.91

Fecha Avalúo: 10/11/2017

CALLE LBERTAD

71.20

JOSE MA. VELZQUEZ
58.07

A2

A3

C1

B2

B2

A1

48.04

HEREDEROS DE DOÑA ROSA MADRAZO

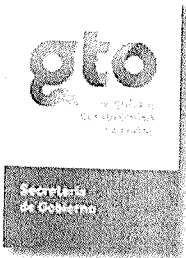
JOSE ALCAIA
17.94

13.55

JOSE ALCAIA
9.65

4.66

CALLE PEDRO MORENO



SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
11/Enero/2018 12:38:52

Fecha de resolución
15/Enero/2018 15:18:19

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 15 DE ENERO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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 LUIS IGNACIO VAZQUEZ HERNANDEZ
Municipio LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R20*119611].

Folios electrónicos

1.- R20*119611.

CASA HABITACION EN CALLE PEDRO MORENO NUMERO 525 (QUINIENTOS VEINTICINCO) , ZONA CENTRO CON SUPERFICIE 408.48 M2 (CUATROCIENTOS OCHO 48/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE	\$ 0.00	1,215.00	22507	14/12/17	20*22*1
	Emisor: 22 (VEINTIDOS) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS IGNACIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): GUILLERMO AARON MARTINEZ ARAGON.

Titular(es) nuevo(s): MARIA THELMA ARAGON MORENO (PORCENTAJE: 62 POR CIENTO).

DATOS DE CALIFICACIÓN

ES MATERIA DE LA PRESENTE OPERACION 62 POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 15/Enero/2018

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA