



Lic. Mario Alberto Cortés Rodríguez
Notario Público No. 106
León, Gto.



EXP. 845.18
CARMEN

2018 188720

TOMO 3034

INSTRUMENTO NÚMERO 94437

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS 23 VEINTITRES DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.

ANTE MI, LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, CON DOMICILIO EN CALLE LUIS DÍAZ INFANTE NÚMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE, FRACCIONAMIENTO LOS PARAÍSO, DE ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR: -----

I.- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, que otorga "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado a su vez por su apoderado legal EL SEÑOR LICENCIADO JUAN FRANCISCO ALVAREZ ORIGEL, en favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual comprende única y exclusivamente el inmueble al que se hará referencia en el apartado correspondiente de este instrumento

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que otorgan por una parte, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por EL SEÑOR JOSÉ ISMAEL PLASCENCIA GONZÁLEZ, como "LA PARTE VENDEDORA Y/O ENAJENANTE" y por otra parte, LA SEÑORA BLANCA IVETTE NORIEGA RAMÍREZ, a quien se le designará en lo sucesivo como "LA PARTE COMPRADORA".

Lo anterior de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: -----

Manifiesta LA PARTE VENDEDORA, que es legítima poseedora y propietaria del siguiente bien inmueble:

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO LOS ARRIATES, MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL 112 CIENTO DOCE, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 24 VEINTICUATRO, DE LA MANZANA 10 DIEZ, DEL FRACCIONAMIENTO "PORTON DEL VALLE", EN LEÓN, GUANAJUATO. -----
SUPERFICIE.- 105.00 M2 CIENTO CINCO METROS CUADRADOS. -----

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

AL NORESTE.- 6.00 M SEIS METROS CON LOTES 13 TRECE Y 14 CATORCE DE LA MANZANA 10 DIEZ. -
AL NOROESTE.- 17.50 M DIECISIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON LOTE 25 VEINTICINCO DE LA MANZANA 10 DIEZ. -----
AL SURESTE.- 17.50 M DIECISIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON LOTE 23 VEINTITRÉS DE LA MANZANA 10 DIEZ. -----
AL SUROESTE.- 6.00 M SEIS METROS CON CALLE CIRCUITO DE LOS ARRIATES. -----

SU REGISTRO.- El inmueble anteriormente referido se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, bajo el folio real número R20*468924.

Sigue manifestando LA PARTE VENDEDORA, que la propiedad del inmueble y los antecedentes del fraccionamiento devienen de lo siguiente:

ADQUISICIÓN PRIMORDIAL.- Por escritura pública número 48,931 cuarenta y ocho mil novecientos treinta y uno, de fecha 21 veintiuno de enero de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del LICENCIADO JOSE MANUEL TORIELLO ARCE, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 98 NOVENTA Y OCHO EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio, de un predio mayor donde posteriormente se desarrolló el Fraccionamiento denominado "PORTÓN DEL VALLE" de esta ciudad, contrato que celebraron los señores JESUS AGUILAR PORTUGAL, JOSE DE JESUS LARA LOPEZ, y JOSE FRANCISCO GALLARDO MARQUEZ, todos los anteriores como parte vendedora, y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como parte compradora, cuyos términos y condiciones quedaron debidamente relacionados en el instrumento que se menciona en este antecedente.

SU REGISTRO.- El documento de referencia fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, mediante solicitud 2372496 de fecha 1 uno de febrero de 2013 dos mil trece.

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO Y CANCELACIÓN DE LA RESERVA DE DOMINIO.- Por escritura pública número 50 703 cincuenta mil setecientos tres de fecha 27 veintisiete de agosto



B).- LA CANCELACIÓN DE LA RESERVA DE DOMINIO, que otorgaron los señores JESUS AGUILAR PORTUGAL, JOSE DE JESUS LARA LOPEZ, y JOSE FRANCISCO GALLARDO MARQUEZ, en favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, misma que pesaba sobre un predio mayor donde posteriormente se desarrolló el Fraccionamiento denominado "PORTÓN DEL VALLE" de esta ciudad.

SU REGISTRO.- El documento de referencia fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, mediante solicitud 2481930 de fecha 18 dieciocho de octubre de 2013 dos mil trece.

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO.- Por escritura pública número 8,929 ocho mil novecientos veintinueve, de fecha 15 quince de julio de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hizo constar el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que celebraron "BANCO DEL BAJIO", S.A., I.B.M., como PARTE ACREDITANTE y ACREEDOR HIPOTECARIO, y por otra parte LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como PARTE ACREDITADA y GARANTE HIPOTECARIA, crédito otorgado por un monto de \$47'053,500.00 (cuarenta y siete millones cincuenta y tres mil quinientos pesos 00/100 MN), cuyos términos y condiciones quedaron debidamente relacionados en el instrumento que se menciona en este antecedente, y derivado del cual, se constituyó hipoteca en favor de "BANCO DEL BAJIO", S.A., I.B.M., sobre un predio mayor donde posteriormente se desarrolló el Fraccionamiento denominado "PORTÓN DEL VALLE" de esta ciudad.

SU REGISTRO.- El documento de referencia fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, mediante solicitud 2593241 de fecha 21 veintiuno de agosto de 2014 dos mil catorce.

LOTIFICACIÓN Y DIVISION DE HIPOTECA.- Por escritura pública número 7,730 siete mil setecientos treinta, de fecha 31 treinta y uno de julio de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNANDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hizo constar LA ESCRITURA DE LOTIFICACIÓN que formalizó LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como LA DIVISIÓN DE HIPOTECA, que llevaron a cabo "BANCO DEL BAJIO", S.A., I.B.M., como PARTE ACREDITANTE y ACREEDOR HIPOTECARIO, y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como PARTE DEUDORA y GARANTE HIPOTECARIA, escritura la cual tuvo como objeto material varios inmuebles pertenecientes al Fraccionamiento denominado "PORTÓN DEL VALLE" de esta ciudad, entre los que se encuentra el inmueble objeto de este instrumento.

Además en esa misma escritura se ratificaron las hipotecas existentes sobre los inmuebles resultantes de la lotificación que se especifica en este antecedente, en favor de "BANCO DEL BAJIO", S.A., I.B.M.

SU REGISTRO.- El documento de referencia fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, mediante solicitud 2600447 de fecha 27 veintisiete de agosto de 2014 dos mil catorce.

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO.- Por escritura pública número 10,079 diez mil setenta y nueve, de fecha 21 veintiuno de mayo de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hizo constar el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que celebraron "BANCO DEL BAJIO", S.A., I.B.M., como PARTE ACREDITANTE y ACREEDOR HIPOTECARIO, y por otra parte LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como PARTE ACREDITADA y GARANTE HIPOTECARIA, crédito otorgado por un monto de \$49'903,750.00 (cuarenta y nueve millones novecientos tres mil setecientos cincuenta pesos 00/100 MN), cuyos términos y condiciones quedaron debidamente relacionados en el instrumento que se menciona en este antecedente, y derivado del cual, se constituyó hipoteca en favor de "BANCO DEL BAJIO", S.A., I.B.M., sobre varios inmuebles pertenecientes al Fraccionamiento denominado "PORTÓN DEL VALLE" de esta ciudad.

SU REGISTRO.- El documento de referencia fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, mediante solicitud 2725897 de fecha 29 veintinueve de mayo de 2015 dos mil quince.

SEGUNDO.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.- Que el inmueble se encuentra GRAVADO, MEDIANTE SOLICITUDES NÚMEROS 2481930, 2593241, 2600447, 2600447 Y 2725897, EN VIRTUD DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMEROS 50,703 CINCUENTA MIL SETECIENTOS TRES, DE FECHA 27 VEINTISIETE DE AGOSTO DE 2013 DOS MIL TRECE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE MANUEL TORIELLO ARCE, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 98 NOVENTA Y OCHO EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, y el 2 de agosto de 2014.

MAYO DE 2015 DOS MIL QUINCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, según se acredita con el certificado de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, documento del cual ago copia al apéndice de la Notaria bajo el número de orden que corresponda.

TERCERO.- SITUACIÓN FISCAL.- Que el inmueble se encuentra al corriente del pago del Impuesto Predial así como las cuotas relativas al servicio de agua, de acuerdo con los recibos de pago expedidos por las autoridades municipales correspondientes; de los cuales se anexa una copia debidamente certificada al apéndice de este instrumento, bajo el número que le corresponda.

CUARTO.- USO.- Manifiestan las partes que el inmueble será destinado para el uso que ha sido autorizado.

DECLARACIONES:

DECLARA "LA PARTE ENAJENANTE", en relación a LA LEY PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA a través de su representante bajo protesta de decir verdad que:

- a).- RESIDENCIA.- Que su representada NO tiene residencia en el extranjero.
- b).- RELACIÓN DE NEGOCIOS.- Que el otorgamiento de este instrumento, no constituye una relación de negocios con el LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, toda vez que este último realiza una función pública.
- c).- DUEÑO BENEFICIARIO.- Que previamente el LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 106 EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO, explicó con toda claridad a mi entera satisfacción la definición de "DUEÑO BENEFICIARIO", a lo que enseguida expresé que NO existe "DUEÑO BENEFICIARIO" en la operación consignada en la formalización del presente instrumento público.
- d).- MEDIO DE PAGO.- Que con anterioridad a este acto, nuestra representada proporcionó todos los documentos, antecedentes, así como todos los datos referentes al medio de pago consignados en este instrumento notarial.
- e).- INFORMACIÓN.- Que fuimos advertidos y requeridos por el LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 106 EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO, de aportar todos los documentos a que se refiere el anexo correspondiente de las Reglas de Carácter General emitidas para el cumplimiento de LA LEY PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS RELATIVAS A LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:

PRIMERA.- "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado a su vez por su apoderado legal EL SEÑOR LICENCIADO JUAN FRANCISCO ALVAREZ ORIGEL, en su carácter de acreedor hipotecario en primer lugar y grado, otorga en favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cancelación parcial de los gravámenes relacionados en el antecedente primero de este instrumento, sobre el inmueble descrito en el antecedente primero, el cual se tiene por aquí transcrito para todos los efectos legales correspondientes.

SEGUNDA.- Las cancelaciones de referencia aplican única y exclusivamente al inmueble referido en la cláusula anterior, subsistiendo todas y cada una de las garantías reales y/o personales otorgadas, con motivo de la suscripción de los contratos de crédito aludidos en el antecedente primero de esta escritura.

TERCERA.- Las hipotecas que no se cancelan en este instrumento, subsisten con toda la fuerza legal y alcance jurídico, sobre los inmuebles que no han sido expresamente liberados.

CUARTA.- En virtud de lo anterior, se solicita al Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, se realicen las anotaciones pertinentes en el folio real respectivo.

QUINTA.- El otorgamiento de este acto jurídico, no nova de ninguna forma, el (los) contrato (s) de apertura de crédito aludidos en el antecedente primero de esta escritura, por lo que el (los) mismo (s), subsisten con todo su valor, fuerza y alcance legal.

SEXTA.- Los gastos y honorarios que genera la elaboración de este acto serán cubiertos por LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD

PRIMERA.- LA PARTE VENDEDORA vende y LA PARTE COMPRADORA, compra el inmueble que ha quedado descrito e identificado en cuanto a su superficie, medidas y colindancias en EL ANTECEDENTE I PRIMERO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, el cual se tiene por aquí transcrito para los efectos legales a los que haya lugar, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

SEGUNDA.- El precio que importa la compraventa es la cantidad de \$1'162,500.00 (UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). Manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad que el valor de operación es cubierto mediante los siguientes medios de pago:

FECHA	MEDIO DE PAGO	CUENTA	BANCO	MONTO
22-abr-16	DEPOSITO EFECTIVO			\$10,000.00
26-abr-16	DEPOSITO EFECTIVO			\$152,500.00
26-abr-16	DEPOSITO CHEQUE		BANCOMER	\$1,000,000.00
TOTAL				\$1,162,500.00

Manifiesta LA PARTE COMPRADORA bajo protesta de decir verdad que los recursos utilizados para la presente operación son de procedencia lícita.

TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento para el caso de evicción y a los vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble en los términos y formas que establezca la ley.

CUARTA.- LA PARTE COMPRADORA manifiesta que con anterioridad a este instrumento recibió la posesión material de EL INMUEBLE objeto de este contrato de compraventa, en virtud de que el mismo se encuentra de conformidad con todas las especificaciones pactadas con LA PARTE VENDEDORA, motivo por el cual, renuncia en este acto, a cualquier derecho o acción que le pudiere corresponder, por estos conceptos.

QUINTA.- Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.

SEXTA.- Para el conocimiento de cualquier controversia que llegare a suscitarse con motivo de la interpretación de este contrato, las partes renuncian a cualquier jurisdicción que pudiere corresponderles por cualquier razón y se someten expresamente a los tribunales de la ciudad donde se localiza el inmueble.

SÉPTIMA.- LA PARTE COMPRADORA se obliga a pagar todos los honorarios, gastos y derechos que se originen por la celebración de la presente compraventa, y los impuestos estarán a cargo de la parte que los genere.

PERSONALIDADES:

PERSONALIDAD DE "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL EL LICENCIADO JUAN FRANCISCO ÁLVAREZ ORIGEL.-----

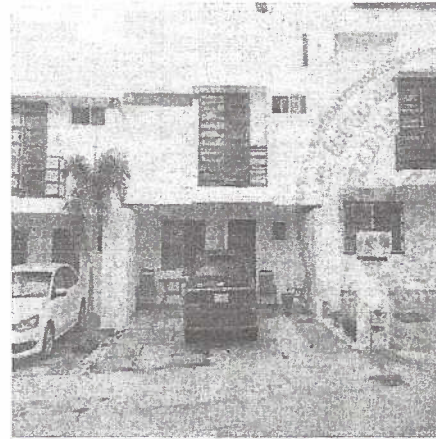
CON LA COPIA CERTIFICADA NOTARIALMENTE DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 38,353 TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES, DE FECHA 08 OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, OTORGADA EN ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, QUE CONTIENE EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES, MISMA QUE EN SU PARTE CONDUENTE LITERALMENTE ESTABLECE: "...HAGO CONSTAR:- EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES QUE A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE SE ENLISTAN EN EL TRANScurso DEL PRESENTE, FORMALIZA BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES LICENCIADOS JOAQUÍN DAVID DOMÍNGUEZ CUENCA Y C.P. RICARDO ALEJANDRO GARCÍA WINDER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORES EJECUTIVOS Y APODERADOS GENERALES DE DICHA INSTITUCIÓN, CUYA RESPECTIVA PERSONALIDAD Y GENERALES SE HARÁN CONSTAR EN EL CURSO DEL PRESENTE QUE SE FORMALIZA DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:- CLÁUSULAS.- PRIMERA.- BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES LICENCIADO JOAQUÍN DAVID DOMÍNGUEZ CUENCA Y CONTADOR PÚBLICO RICARDO ALEJANDRO GARCÍA WINDER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORES EJECUTIVOS Y APODERADOS GENERALES DE DICHA INSTITUCIÓN, OTORGA Y CONFIERE EN A FAVOR DE LAS SIGUIENTES PERSONAS LOS PODERES Y FACULTADES EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:-----

- 1.- ANA RAQUEL SANROMAN MORAN; -----
- 2.- ARMANDO ORTEGA PEREZ; -----
- 3.- CARLOS VALDEZ ALCAZAR; -----

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

18050537392396

Fecha de Avalúo: 05/05/2018 Tipo de Inmueble: Urbano
 Motivo del Avalúo: Traslado de Dominio

**DATOS DEL INMUEBLE**

Cta. Predial:	01BC10535001		Cta. Catastral:		
Sector:	24 023	Coord. X:	215,332.00	Coord. Y:	2,343,595.00
Ubicación del Predio:	CIRCUITO LOS ARRIATES [Ext.: 112] [Lote: 24] [Mza.: 10]				
Colonia:	Portón del Valle				
Propietario:	VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD SA DE CV				
Domicilio para Notificar:	TIERRA COLORADA 108, Int. 1				
Colonia:	JARDINES DEL MORAL				
Mpio., Edo.:	León, Gto.				
Solicitante:	BLANCA IVETTE NORIEGA RAMIREZ (1-MAUR)				
Uso:	Casa Hab.				

CONSTRUCCIÓN

Proyecto:	Ninguno	Conservación:	Bueno
-----------	---------	---------------	-------

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Referencia	A	B	C
Vida Útil Años:	60	60	50
Edad Estimada Meses.:	13	13	13
Factor de Calificación:	1.00	1.00	1.00
Uso Área:	habit.	portico	volados
Muros:	tabique	tabique	----
Columnas:	concreto	concreto	----
Entrepisos:	concreto	----	----
Techos:	concreto	concreto	concreto
Pisos:	vitropiso	cemento	----
Puertas:	madera	----	----
Ventanas:	aluminio	----	----
Carpintería:	pino	----	----
Herrería:	aluminio	----	----
Instalación Eléctrica:	oculta	oculta	----
Instalación Sanitaria:	oculta	oculta	----
Instalaciones Especiales:	----	----	----
Aplanado:	yeso.p.	mezc.p.	----
Acabado Ext.	mezc.p.	mezc.p.	mezcla
Pintura:	vinilica	vinilica	vinilica
Muebles de Baño:	bco. nal.	----	----

FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE**Características de la Zona**

Clasificación de Zona:	habitacional media	
Densidad de Construcción:		
100.00%		
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

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN ESCRITURA No. 7730 DE FECHA 31/JULIO/2014, NOTARIO PUBLICO No. 92 LIC. FRANCISCO EDUARDO HERNANDEZ AGUADO: NORESTE.- 6.00 M. CON LOTES 13 Y 14 MZA. 10. NOROESTE.- 17.50 M. CON LOTE 25 MZA. 10. SURESTE.- 17.50 M. CON LOTE 23 MZA. 10. SUROESTE.- 6.00 M. CON CIRCUITO LOS ARRIATES. SUPERFICIE = 105.00 M2.

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Referencia de los Elementos de la Construcción	% de Indiviso	Clave	Tipo	Calidad	Clave de Conservación	Superficie (m2)	Valor Unitario (\$/m2)	Factor de Depreciación	Valor por m2 (\$)	Valor de Referencia (\$)
A		5	Habitacional	Media	1	108.60	6,523.63	1.00	6,523.63	708,466.22
B		6	Habitacional	Media económica	1	12.00	5,805.39	1.00	5,805.39	69,664.68
C		8	Habitacional	Económica popular	1	1.84	3,581.53	1.00	3,581.53	6,590.02

Superficie Construida (m2): 122.44 Valor de la Construcción: \$784,720.92

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Sección	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			
1	105.00	2,020.20	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	212,121.00	Factor de Zona	1.00	Factor de Ubicación	1.00
2											Factor de Frente	1.00	Factor de Topografía	1.00
3											Factor de Forma	1.00	Factor de Falta de Pavimento	1.00
4											Factor de Superficie	1.00		
5											Factor Resultante	1.00		
Incremento por Esquina:		Superficie: 0.00	Valor Unitario: 0.00				0.00			\$0.00	%Indiviso: 0.000000			
Valor promedio por m2:			\$2,020.20		Valor Total del Terreno:			\$212,121.00						
Superficie Total del Terreno:			105.00 m2		Valor Total del Inmueble:			\$996,841.92						

OBSERVACIONES

FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

EXPEDIENTE

20*188720*1

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEON
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: **MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ**
Dirección: **LEON, GUANAJUATO**
Compareciente: **MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ, NOTARIO PUBLICO, PERSONA FISICA.**

ANTECEDENTES

Municipio: **LEON, GTO.**

1 R20*468924

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura P?blica	94437	23/Mar/2018	20*106*0	CORTES RODRIGUEZ, MARIO ALBERTO

Archivo electrónico adjunto:"SGN20_188720_1_94437.pdf"

ACTOS JURIDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
G02	1	CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	19	07	\$0.00	\$540.00
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	19	02	\$1162500.00	\$1215.00

Total de derechos:\$1755.00

TITULAR ANTERIOR

1 VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD, S.A. DE C.V.

TITULAR NUEVO

1 BLANCA IVETTE NORIEGA RAMIREZ

LEON, GTO. A 04/Junio/2018

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (5367)

Firma del compareciente

Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

Código de Verificación: 2a15463a1737479aa3aad68ac8ff9a23

PÁGINA 1/1

H. AYUNTAMIENTO DE LEON, GTO.
TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

Código
FO-SGC-PR-TM / DGI-01

Rev. 1

Emisión de Código: Abril 2018

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN 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 que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos:

GENERALES

Folio del Trámite: 1805097611 Fecha Elaboración: 09/05/2018 Tipo de Trámite: TRASLADO DE DOMINIO
Tipo de Inmueble: Urbano Documentación Adjunta: NO Tipo de Uso: Casa Hab.

OPERACION

BASE PARA EL CALCULO

Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Número de Escritura: 94437 Fecha de Escritura: 23/03/2018
Notario: 106-LIC. MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ
Domicilio (Notaría): LUIS DIAZ INFANTE #157, LOS PARAISOS
LEON, GTO, MEXICO C.P. 37320
Teléfono (Notaría): 7173275
Email (Notaría):

Cuenta Predial: 01BC10535001
Cuenta Catastral: 24-023-010-024-000
Valor Fiscal: \$979,691.39
Valor Operación: \$1,162,500.00
Valor Pericial: \$996,841.92

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

AVALUO

Tipo: Fiscal Folio: 18050537392396 Perito: 21-ING. ELIAS URIBE LONGORIA

CONTRATANTES

ENAJENANTE

VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD SA DE CV, TIERRA COLORADA #108 INT.1, JARDINES DEL MORAL, LEON, GUANAJUATO, RFC:VCC040705TLA

ADQUIRIENTE

NORIEGA RAMIREZ BLANCA IVETTE, CIRCUITO LOS ARRIATES #112, PORTON DEL VALLE, LEON, GUANAJUATO, RFC:NORB9203182G3

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO LOS ARRIATES, MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL 112 CIENTO DOCE, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 24 VEINTICUATRO, DE LA MANZANA 10 DIEZ, DEL FRACCIONAMIENTO PORTON DEL VALLE, EN LEÓN, GUANAJUATO.

MEDIDAS Y COLINDANCIA

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN ESCRITURA No. 7730 DE FECHA 31/JULIO/2014, NOTARIO PUBLICO No. 92 LIC. FRANCISCO EDUARDO HERNANDEZ AGUADO: NORESTE.- 6.00 M. CON LOTES 13 Y 14 MZA. 10. NOROESTE.- 17.50 M. CON LOTE 25 MZA. 10. SURESTE.- 17.50 M. CON LOTE 23 MZA. 10. SUROESTE.- 6.00 M. CON CIRCUITO LOS ARRIATES. SUPERFICIE = 105.00 M2.

Coordenadas UTM (Dentro del Inmueble): X: 215332 Sup. Total: 105 Sup. Aplicable: 105
Y: 2343595 Sup. Privativa: 0 % Indiviso: 0

OBSERVACIONES

EXP.-845.18_(MAC*5)

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