



Lic. Federico Plascencia Pérez.

Notario Público Número 24

Pedro Moreno 637 León, Gto.
Email notaria24leon@hotmail.com

Tel. 713-3511 713-5660
Fax 713-3661



TOMO XLVI CUADRAGESIMO SEXTO

NÚMERO 5, 691 CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO

En la ciudad de León, Guanajuato, a los 27 veintisiete días del mes de septiembre del año del 2016 dos mil dieciséis, ante mí, Licenciado Federico Plascencia Pérez, titular de la Notaría Pública número 24 veinticuatro, en legal ejercicio en este Partido Judicial, comparecen: **LUIS GABRIEL HERNANDEZ PADILLA**, como donante, y **ELMA HORTENCIA PADILLA GUTIERREZ** como donatario, y manifiestan: Que por este instrumento vienen a formalizar el contrato de **donación** que tienen convenido de conformidad con las cláusulas que se contienen, considerando los siguientes: -----

*** ANTECEDENTES ***

1.- LUIS GABRIEL HERNANDEZ PADILLA es legítimo propietario con pleno dominio de la casa habitación sujeta al régimen de propiedad en condominio marcada con el numero 122 ciento veintidós de la calle Condesa de Aranjuez, edificada sobre el lote numero 11 once de la manzana 5 cinco del Fraccionamiento La Condesa primera sección, en la ciudad de León, Guanajuato, el cual tiene las siguientes características: **Superficie** de 78.75 setenta y ocho punto setenta y cinco metros cuadrados, que mide y linda: Al NORESTE, 17.50 diecisiete punto cincuenta metros con casa número 122-A ciento veintidós letra "A"; al NOROESTE 4.50 cuatro punto cincuenta metros con calle Condesa de Aranjuez; al SURESTE 4.50 cuatro punto cincuenta metros con casa numero 121 ciento veintiuno, y al SUROESTE, 17.50 diecisiete punto cincuenta metros con casa número 120-A ciento veinte letra "A". Correspondiéndole un indiviso de 50.00% cincuenta por ciento. -----

Antecedentes de Propiedad: El inmueble antes descrito lo adquirió el 30 treinta de mayo del 2007 dos mil siete de Inmobiliaria Michros, S.A. de C.V., según consta en la escritura pública numero 52,018 cincuenta y dos mil dieciocho, de la Notaria Publica numero 106 ciento seis de este Partido Judicial a cargo del Licenciado Mario Alberto Cortes Rodríguez, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real R20*285579 doscientos ochenta y cinco mil quinientos setenta y nueve el día 23 veintitrés de octubre del 2007 dos mil siete, según solicitud (1467035). -----

2.- Sobre el predio antes descrito, se encuentran constituidos los siguientes gravámenes:-----

a) Con fecha 23 veintitrés de octubre del 2007 dos mil siete, se constituyó una hipoteca para garantizar el pago de la cantidad de \$282,000.00 doscientos ochenta y dos mil pesos, a favor de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.-----



Pedro Moreno 637 León, Gto.
Email notaria24leon@hotmail.com

Tel. 713-3511 713-5660
Fax 713-3661

al hogar, nacida en León, Guanajuato el 24 veinticuatro de agosto de 1939 mil novecientos treinta y nueve, con domicilio en calle Condesa de Aranjuez número 122 ciento veintidós, colonia La Condesa de la ciudad de León, Guanajuato, CP. 37440 y con CURP PAGE-390824-MGDTDL15; y LUIS GABRIEL HERNANDEZ PADILLA, casado, empleado, nacido en León, Guanajuato, el día 8 ocho de enero de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, y con domicilio en calle Elisa número 708-A setecientos ocho letra "A", Colonia Loma Bonita de esta ciudad, CP (37420) y RFC (690108-SPO).

2)- Que los comparecientes declararon bajo protesta de decir verdad, estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo, por lo que les hice saber las penas para quienes declaran con falsedad.

3)- Que hice del conocimiento de "LA PARTE DONATARIA", que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos provenientes de préstamos, donativos o premios, ya sea en lo individual o en su conjunto, son superiores a \$600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, deberá manifestarlo a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, en términos del segundo y tercer párrafos del artículo ciento seis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, se consideran ingresos omitidos.

4).- Que he tenido a la vista los documentos referidos en los Antecedentes de este acto.

5)- Que leída esta acta a los comparecientes, enterados por el suscrito de su valor, fuerza legal y necesidad de registro, estuvieron conformes, la ratificaron y firmaron el día de su fecha.- Ante mi.- Doy fe.- El presente acto fue asentado en los folios números 7643 siete mil seiscientos cuarenta y tres frente a 6744 seis mil setecientos cuarenta y cuatro vuelta.- Doy Fe.- 2 dos Firmas ilegibles.- Firma y sello de autorizar de notario.

* AUTORIZACION *

En la ciudad de León, estado de Guanajuato, a los 21 veintiún días del mes de Octubre del 2016 dos mil dieciséis, satisfechos los requisitos fiscales, autorizo en definitiva la presente escritura.- Doy Fe.- Firma y sello de autorizar del notario

* CERTIFICACIONES *

A).- Agrego copia fotostática del aviso de traslación de dominio, recibido por la Tesorería Municipal el día 21 veintiuno de Octubre del 2016 dos mil dieciséis.

B).- En los términos de lo dispuesto por el Artículo 93 noventa y tres fracción XXIII vigésima tercera inciso a) y b) de la Ley del Impuesto sobre la Renta, no se

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
AVALÚO FISCAL

Avalúo: 30/09/2016 Tipo de Avalúo: Urbano
Avalúo: TRASLADO DE DOMINIO

DATOS DEL INMUEBLE

Clave: 01AC37714001 Cta. Catastral:
217,809.00 Coord. Y: 2,336,149.00
del CONDESA DE ARANJUEZ [Ext.: 122] [Lote: 11] [Mza.: 05]

LA CONDESA
HERNANDEZ PADILLA LUIS GABRIEL
CONDESA DE ARANJUEZ 122

LA CONDESA

Edu.: León, Gto.

ente: LIC. FEDERICO PLASCENCIA PÉREZ

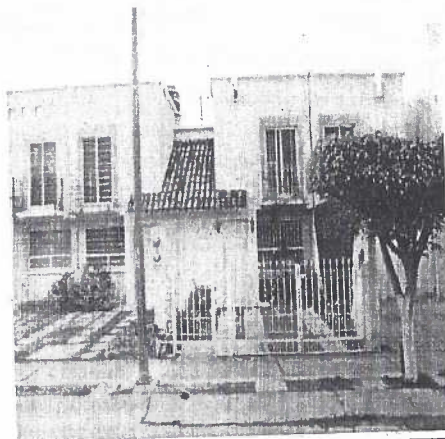
Caso Hab.

CONSTRUCCIÓN

cto: Ninguno Calidad: Regular Conservación: Regular

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

	A	B				
Edad	80	30				
Un. Años	112	72				
Est. Meses	0.92	0.92				
Ufcr	habit.	servicios				
Arar	tabique	tabique				
mas:	concreto	concreto				
pisos:	cono. arm.	----				
ot:	concreto	lam. acril.				
as:	ceramica	cemento				
as:	tambor	----				
mas:	aluminio	----				
interia:	pino	----				
aria:	aluminio	----				
Eléct.:	oculta	----				
Sanit.:	oculta	caída libre				
Espec.:	----	----				
onado:	pasta text.	----				
onado Ext.	mezcla	mezcla				
nlura:	vinilica	vinilica				
de Baño:	col. nal.	----				



FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

Características de la Zona

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

DEL ÁREA PRIVATIVA SEGUN ESCRITURA No. 52,018, DE FECHA 30 DE MAYO DE 2007, BAJO LA FE DEL LIC. MARIO ALBERO CORTÉS RODRÍGUEZ NOTARIO PÚBLICO No. 106, DE LEÓN, GTO.

AL NORESTE: 17.50 M CON CASA 122-A.
AL NOROESTE: 4.50 M CON CALLE CONDESA DE ARANJUEZ.
AL SURESTE: 4.50 M CON CASA 121.
AL SUROESTE: 17.50 M CON CASA 120-A.

SUPERFICIE: 78.75 M2.

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Ref.	% Indiv.	Tipo	Cons.	Superf. (m2)	Valor Unit. (\$/m2)	F. Deprec.	Valor por m2 (\$)	Valor de Ref. (\$)
A		6	3	82.88	5,367.90	0.85	4,562.72	378,157.82
B		27	3	4.05	900.39	0.82	738.32	2,990.20
86.93 Valor de la Construcción:								\$381,148.02

Superficie Construida (m2):

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO											Factores Aplicados	
Geo.	Superf. (m2)	Val. Unit. \$/m2	Fdo	FRE	Fub	Fto	Ffp	FEst	%Indiv.	Val. de Sec. \$	Fzo:	Fub:
1	157.50	1,350.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	50.00	106,312.50	Ffr:	Fto:
2											Ffo:	Ffp:
3											Fsu:	
4											FRE:	
5											%Indiviso:	50.000000
Ino. por Esq.:		Sup.: 0.00	Val. Uni.: 0.00			0.00				\$0.00		
Valor promedio por m2:			\$1,350.00			Valor Total del Terreno:			\$106,312.50			
Superficie Total del Terreno:			78.75 m2			Valor Total del Inmueble:			\$487,460.52			

OBSERVACIONES

SUPERFICIE: 157.50 M2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO TOTAL:

AL NORESTE: 17.50 M CON CASA 124.
AL NOROESTE: 9.00 M CON CALLE CONDESA DE ARANJUEZ.
AL SURESTE: 9.00 M CON PROPIEDAD PARTICULAR.
AL SUROESTE: 17.50 M CON CASA 120-A.

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

El presente documento se firma 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 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.

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

2952657

DIGITAL

Fecha de presentación

26/Octubre/2016 09:02:04

Fecha de resolución

03/Noviembre/2016 11:58:43

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 03 DE NOVIEMBRE DE 2016 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE AREGISTRADOR 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 FEDERICO PLASCENCIA PEREZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*285579].

Folios electrónicos

1.- R20*285579.

CASA HABITACION EN CALLE CONDESA DE ARANJUEZ NUMERO 122 (CIENTO VEINTIDOS) , FRACCIONAMIENTO LA CONDESA PRIMERA SECCION EN LOTE 11 (ONCE) MANZANA 5 (CINCO) CON SUPERFICIE 78.75 M2 (SETENTA Y OCHO 75/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE	\$ 0.00	1,124.00	5691	27/09/16	20*24*0
	Emisor: 24 (VEINTICUATRO) LICENCIADO PLASCENCIA PEREZ, FEDERICO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): LUIS GABRIEL HERNANDEZ PADILLA .

Titular(es) nuevo(s): ELMA HORTENCIA PADILLA GUTIERREZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 03/Noviembre/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MA. ELENA CARDONA UGALDE