

Lic. Luis Martín E. Vázquez Hernández

NOTARIO PÚBLICO No. 14
LEÓN, GUANAJUATO

PARTIDA NUMERO 41,964 CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO
VOLUMEN NUMERO 224 DOSCIENTOS VEINTICUATRO

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de Octubre del 2004 dos mil cuatro, Yo, Licenciado **LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, Titular de la Notaría Pública Número 14 catorce en ejercicio en este Partido Judicial, hago constar: **EL CONTRATO DE DONACION EN ESCRITURA PÚBLICA**, que celebran por una parte el señor **JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ ANDA** y la señora **OLIVA GOMEZ MARTINEZ**, como Donantes; y por la otra la señorita **IRMA RODRIGUEZ GOMEZ** y la señorita **CLAUDIA HILDA RODRIGUEZ GOMEZ**, como Donatarias, de acuerdo con las siguientes:-----

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

PRIMERA.- El señor **JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ ANDA** y la señora **OLIVA GOMEZ MARTINEZ**, obrando ambos por su propio derecho, **DONAN** en favor de sus hijas las señoritas **IRMA RODRIGUEZ GOMEZ** y **CLAUDIA HILDA RODRIGUEZ GOMEZ**, el **Usufructo Vitalicio** de la Casa Habitación marcada actualmente con el número 222 doscientos veintidós, de la calle Perla y el terreno sobre la cual se encuentra construida que es el lote número 12 doce de la Manzana 5 cinco, del Fraccionamiento Guadalupe de esta ciudad, con superficie según escrituras de 188.00 ciento ochenta y ocho metros cuadrados, que mide y linda:-----

Al Norte, 8.00 ocho metros con el lote número 22 veintidós.-----

Al Sur, 8.00 ocho metros con la calle Perla.-----

Al Oriente, 23.50 veintitrés metros cincuenta centímetros con el lote número 11 once.-----

Al Poniente, 23.50 veintitrés metros cincuenta centímetros con el lote número 13 trece del mismo Fraccionamiento Guadalupe.-----

Dicha finca fue construida sobre el lote de terreno que adquirió el Donante, por compra que hizo a la empresa mercantil denominada Fraccionamiento Guadalupe, Sociedad Anónima, según Escritura Pública Número 3151 tres mil ciento cincuenta y uno, de fecha 5 cinco de Marzo de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, otorgada ante el Notario Público Número 39 treinta y nueve, señor Licenciado Rafael Avila Pérez. Posteriormente por Escritura Pública Número 41,117 cuarenta y un mil ciento diecisiete de fecha 25 veinticinco de Junio de este año, otorgada ante el Suscrito, se llevó a cabo la Donación de la Nuda Propiedad a favor de las Donatarias, reservándose en dicho acto el señor **JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ ANDA**, para sí y para su esposa la señora **OLIVA GOMEZ MARTINEZ**, el **Usufructo Vitalicio**. El primer testimonio de dicha escritura quedó inscrito en el Folio Real **R20*214532 R** veinte asterisco doscientos catorce mil quinientos treinta y dos.-----

SEGUNDA.- La donación que hacen los donantes en favor de las donatarias es absolutamente gratuita, con la condición de que los Donantes mientras vivan pueden habitar la casa objeto de la presente. -----

TERCERA.- La donación la hacen los donantes y las donatarias la aceptan para sí y así se lo hacen saber a los donantes 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, los donantes manifiestan que se reservan 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 las donatarias.-----

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

El señor JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ ANDA, manifestó ser: Mexicano, casado, pensionado, nacido el 2 dos de Octubre de 1926 mil novecientos veintiséis; la señora OLIVA GOMEZ MARTINEZ, Mexicana, casada, dedicada al hogar, mayor de edad; la señorita IRMA RODRIGUEZ GOMEZ, Mexicana, soltera, oficinista, nacida el 13 trece de Octubre de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve; y la señorita CLAUDIA HILDA RODRIGUEZ GOMEZ, Mexicana, soltera, agente de seguros, nacida el 25 veinticinco de Febrero de 1967 mil novecientos sesenta y siete, los tres con domicilio en calle Perla número 222 doscientos veintidós del Fraccionamiento Guadalupe de esta ciudad.-----

----- 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 me identifican con su Credencial para Votar, las que en copia agrego al apéndice y a quienes considero con aptitud legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.- III.- De que lo relacionado e inserto fue tomado directamente de la escritura primordial que tuve a la vista y a la que me remito para todos los efectos legales consiguientes.- IV.- De que les leí y les expliqué el contenido y alcance legal de la presente, advertidas 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.- Cuatro firmas.- Firmado.- Firma y sello de autorizar que dice: Lic. Luis Martín Eugenio Vázquez Hernández.- Notario Público No. 14.- León Gto.- Estados Unidos Mexicanos.-----

----- A U T O R I Z A C I Ó N D E F I N I T I V A -----

El día 8 ocho de Octubre del 2004 dos mil cuatro, satisfechos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente y dejo agregados al apéndice en curso los comprobantes de pago correspondientes bajo el número 41,964 cuarenta y un mil novecientos sesenta y cuatro, que se transcribirán íntegramente en el testimonio respectivo. Doy Fe.- Firma y sello de autorizar que dice: Lic. Luis Martín Eugenio Vázquez Hernández.- Notario Público No. 14.- León Gto.- Estados Unidos Mexicanos.-----

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

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- VAHL 581117 JK3.- FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA.- DIA 20 MES 10 AÑO 2004.-LIC. VÁZQUEZ HERNÁNDEZ LUIS MARTÍN EUGENIO.- COMPLEMENTARIA.-NORMAL N.- NUMERO DE ESCRITURA.- 41964.- 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).- RODRIGUEZ ANDA JOSE DE JESÚS.- PERLA 222 FTO. GUADALUPE .- LEON, GTO.- DATOS DEL ADQUIRENTE (2).- RODRIGUEZ GOMEZ IRMA.- PERLA 222 FTO. GUADALUPE.- 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 MARTIN E. VAZQUEZ HDEZ.-FIRMADO.-MI SELLO DE AUTORIZAR.- OPERACIÓN EXENTA ART. 109 FRAC. XV INCISO a) LEY DEL I.S.R.- ESCRITURA DE DONACIÓN.-----

----- C E R T I F I C A D O D E N O A D E U D O -----

Derechos de Certificación cubiertos en Recibo Oficial número RA 3433436 de fecha 3 tres de Noviembre del 2004 dos mil cuatro.-NOMBRE: RODRIGUEZ GOMEZ IRMA CD.- CTA. ORI: 18-

Lic. Luis Martín E. Vázquez Hernández

NOTARIO PÚBLICO No. 14
LEÓN, GUANAJUATO

01-R-003736-001.- CTA. NVA: 18-01-R-003736-001.- FECHA ESC: 2004/10/20.-CONSEC: I.-
MVTO: CV.- IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO. EL QUE CAUSA AL 00.56%
SOBRE LA BASE GRAVABLE DE 115,277.74 DEL AVISL NUM. 41,964 DEL NOTARIO NUM.
14.- 645.55.-CERTIFICADOS Y CERTIFICACIONES.-LA QUE EXPIDE ESTA OFICINA POR
CONCEPTO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE ESTE
AVISO.-87.00.-FORMA VALORADA. 1.00.-ART. 188 TOTAL DEL PREDIO.- PORCENTAJE
DEL 40% AUTORIZADO POR DIRECTOR DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS.- TOTAL.-
735.55.-

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

-----TESORERÍA MUNICIPAL-----

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

**DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y
POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES.**

En cumplimiento de lo dispuesto por el Código Fiscal del Estado de Guanajuato, Ley de Hacienda y
Ley de Ingresos para los Municipios, y para efectos del Pago del Impuesto Sobre Traslación de
Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los
sigs. Datos :-----

-----OPERACIÓN-----

Naturaleza del Contrato.- DONACION.- Número de Escritura.- 41,964.- Fecha.- 20 OCTUBRE 2004.-
Nombre y Número del Notario.- LIC. LUIS MARTÍN E. VÁZQUEZ HDEZ.-14.-Domicilio de la
Notaría.-Chiapas No. 603.- Tel. 13-13-82.-Nombre y Número del Perito Autorizado.- Arq. Bernardo
Quiroz Aguilar.

-----BASE PARA EL PAGO-----

No. De cuenta.- 01-R-003736-001.-Cuenta Cat.- 02-019-019-028-000.- Valor Pericial.-\$384,256.00.---

-----CONTRATANTES-----

-----ENAJENANTE-----

Nombre.- VER OBSERVACIONES.- Domicilio.- Perla No. 222 Fto. Guadalupe.-León, Gto.

-----ADQUIRENTE-----

Nombre.- RODRIGUEZ GOMEZ IRMA.- RODRIGUEZ GOMEZ CLAUDIA HILDA.- Domicilio.-
Perla No. 222 Fto. Guadalupe.- León, Gto.-----

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

Urbano.- CASA x.-Tipo de Predio.-Urbano x.-Ubicación del predio.- CASA HABIT. NO. 222 CALLE
PERLA CONST. EN EL LOTE NO. 12 MZA. 5 FTO. GUADALUPE DE ESTA CD.-Propietario
Anterior.- Fraccionamiento Guadalupe, S. A.-----

-----MEDIDAS Y LINDEROS-----

Superficie según escrituras de 188.00 ciento ochenta y ocho metros cuadrados, que mide y linda:-----

Al Norte, 8.00 ocho metros con el lote número 22 veintidós.-----

Al Sur, 8.00 ocho metros con la calle Perla.-----

Al Oriente, 23.50 veintitrés metros cincuenta centímetros con el lote número 11, once.-----

Al Poniente, 23.50 veintitrés metros cincuenta centímetros con el lote número 13 trece del mismo
Fraccionamiento Guadalupe.-----

-----DATOS-----

-----OBSERVACIONES-----

ENAJENANTE.- RODRIGUEZ ANDA JOSE DE JESÚS y GOMEZ MARTINEZ OLIVA, enajenan
el Usufructo Vitalicio.-----

ADQUIRENTE.- MANCOMUN PRO-INDIVISO Y PRTES IGUALES, EL USUFRUCTO VITALICIO, por lo que se consolida la propiedad a su favor en un 100%.-----

Según Predial.- RODRIGUEZ GOMEZ IRMA.-----

León, Gto., a 20 de Octubre del 2004.- CAPTURADO.- J. Cristina Rocha M.- Una firma.- Firmado.-

Sello de goma que dice: TESORERÍA MUNICIPAL.-DIRECCIÓN DE INGRESOS.-LEÓN, GTO 3

NOV 2004.-CAJA 1.-PAGADO.-Lic. Luis Martín E. Vázquez Hdez.- firmado.-Mi sello de autorizar.---

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO DEL TOMO NÚMERO 224

DOSCIENTOS VEINTICUATRO, QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y

MATRIZ RESPECTIVO VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y

SELLADAS PARA SER ENTREGADO A LAS SEÑORITAS **IRMA RODRIGUEZ GOMEZ Y**

CLAUDIA HILDA RODRIGUEZ GOMEZ, PARA QUIENES SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE

LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 8 OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL

2004 DOS MIL CUATRO. DOY FE.-

LIC. LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ

N.P. NO. 14.

VAHL 581117JK3



FOJA REGISTRAL
CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*214532 CASA HABITACION EN CALLE PERLA NUMERO 222 (DOSCIENTOS-
VEINTIDOS) , FRACCIONAMIENTO GUADALUPE EN LOTE 12 (DOCE) MANZANA 5 (CINCO)-----
Y-----

1) R20*214532-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL-
2004 (DOS MIL CUATRO), EL SUSCRITO LICENCIADO ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA,---
REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE-----
DOCUMENTO: POR ESCRITURA 41,964 (CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO)
DE FECHA 20 (VEINTE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) ANTE EL--
NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO---
CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE JOSE DE JESUS-----
RODRIGUEZ ANDA Y OLIVA GOMEZ MARTINEZ DONA A IRMA Y CLAUDIA HILDA RODRIGUEZ-----
GOMEZ EL USUFRUCTO VITALICIO DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE-----
INSCRIPCION, QUEDANDO EL DONANTE COMO NUDO PROPIETARIO DEL INMUEBLE DE-----
REFERENCIA.-----

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL---
2004 (DOS MIL CUATRO) A LAS 08:53 HORAS.-----
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1,137,956 (P50) DERECHOS PAGADOS \$ 673.-----
CEDULA: C DEL 10.11.04. () (GVJ20-GVJ20)-----
DOY FE.-----

autorizo
GERARDO VITE JIMENEZ

registro
ERIKALILIANAHERNANDEZ ZAVALA



ARTIFICIO JUDICIAL
LEON, GTO.

