

LIC. ALEJANDRO DURAN LLAMAS NOTARIO PÚBLICO NO. 44 PEDRO MORENO NO. 108-2, INT. 103, PLANTA ALTA, ZONA CENTRO, LEÓN GUANAJUATO, CP. 37000 TEL, (477) 636-36-17, 713-24-96, Fax: 713-27-93



VOLUMEN DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE NUMERO 38, 817 TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, a/los 30 días del mes de marzo del 2017 dos mil diecisiete, ANTE MÍ, ALEJANDRO DURAN LLAMAS, notario público número 44 cuarenta y cuatro, en legal ejercicio en esta ciudad, Hago constar: La Escritura de Compraventa que otorga el señor ERNESTO LOPEZ ESTRADA, en favor de la señora ELENA VERA SANCHEZ, de acuerdo con las siguientes:
PRIMERA: - El señor ERNESTO LOPEZ ESTRADA, vende real y definitivamente y sin reserva alguna a la señora ELENA VERA SANCHEZ, quien adquiere para si la casa habitación marcada con el número 228, construida sobre el lote de terreno número 14, de la manzana 23 de la calle Cerro de Culiacán del fraccionamiento Campestre "Cerro de Jerez" de esta ciudad, con una superficie de 150.00 metros cuadrados, que mide y linda:
tomo 194, del libro de propiedad, de fecha 12 de noviembre de 1981
TERCERA: - El inmueble descrito pasa a favor de la compradora libre de todo gravamen y al corriente en el pago del impuesto predial con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle obligándose la vendedora para con el comprador al saneamiento en caso de evicción en los términos de Ley
su cargo el comprador
legal y la necesidad de su registro, estuvieron conformes, la aprueban, ratifican y firman ante el suscrito notario el mismo día de su fecha Doy Fe

Dos firmas correspondientes al señor ERNESTO LOPEZ ESTRADA y la señora ELENA VERA SANCHEZ, firmado. - A. Durán Llamas, N.P. firmado y sello de autorizar. -----AUTORIZACION: - EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO. FECHA EN QUE_QUEDARON SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES DE LA FEDERACION Y DEL ESTADO, QUE AGREGO AL APENDICE DE MI PROTOCOLO EN CURSO CON EL NUMERO DE ESTA ESCRITURA LA AUTORIZO, EN DEFINITIVA. - DOY FE. A DURAN LLAMAS, N.P. FIRMADO Y SELLO DE IMPUESTOS FEDERALES.- Yo el Notario CERTIFICO: - Que presente operación se encuentra exenta del pago del Impuesto sobre la renta de acuerdo con la fracción XIX del artículo 93 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.----TRASLACION DE DOMINIO.- Los impuestos respectivos fueron cubiertos en H. Ayuntamiento de León, Gto., Tesorería Municipal, Dirección de Impuestos Inmobiliarios, con fechas 22 veintidós de junio de 2018 dos mil diecisiete, bajo cuenta 02L020825001, agrego copia certificada al presente testimonio y el original al apéndice de esta escritura. ---ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES RESPECTIVOS VA EN DOS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS SE EXPIDEN A FAVOR DE LA SEÑORA ELENA VERA SANCHEZ EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 22-DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO. -ĎOY FE. -----

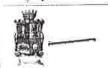
> LIC. ALEJANDRO DURAN LLAMAS Notarjo Público No. 44

)

+



20040344183910



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO. TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS **AVALÚO FISCAL**

Fecha de Avalúo: 10/03/2020

Tipo de Inmueble: Urbano

Motivo del Avalúo: TRASLADO DE DOMINIO

			DATO	S DEL INMU	EBLE							
Cta. Predi	al:	02L0200	92001	Cta. Cat	astral:							
Sector:	12 001		Coord. X:	226,474.00	Co	ord. Y:	2,334,124.00					
Ubicación Predio:	del	CALLE	CERRO DE O	ULIACAN [Ex	t.: 228] [I	[Mza.: 23]						
Colonia;	Ce	rrito de J	rito de Jerez									
Propietari	0:	LOPEZ	ESTRADA EI	RNESTO								
Domicilio Notificar:	para	CAL	LE CERRO D	E CULIACAN								
Colonia:	Ce	errito de J	erez									
Mpio., Ede	io., Edo.: León Gto											

ELENA VERA SANCHEZ Uso: Casa Hab.

Solicitante:

Proyecto:

Referencia Vida Ütil Años:

Uso Área:

Columnas:

Entrepisos:

Techos:

Puertas

Ventanas:

Herreria:

Aplanado:

Pintura: Muebles de Baño:

Acabado Ext

Carpinteria

Instalación Eléctrica:

Instalación Sanitaria:

Instalaciones Especiales

oculta

oculta pvc

mezcla

mezcla

bco. nal.

Pisos

Muros:

Edad Estimada Meses





22.11

FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

Clasificación d

Cal	acteristicas de la Zona
Zona:	habitacional económico popul

Densidad de Costrucción:		
100.00%		
Topografia:	Vías de Acceso:	Régimen de Tenencia:
Plana	Buenas	Privada
Samile	los Evictorios er	la Zona

Servicios Existentes en la Zona

Agua, Drenaje, Luz, Pavimento, Banquetas y Teléfono

Medidas y Colindancias
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN ESCRITURAS:

NORTE: 6.00 M CON CALLE CERRO DE CULIACAN SUR: 6.00 M CON LOTE 22 ORIENTE: 25.00 M CON LOTE 15,16,17,17 Y 18

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN LEVANTAMIENTO:

NORESTE: 6.00 M CON CALLE CERRO DE CULIACAN SUROESTE: 6.00 M CON LOTE 22 SURESTE: 25.00 M CON LOTES 15,16,17 Y 18

NOROESTE: 25.00 M CON LOTE 13

PONIENTE: 25.00 M CON LOTE 13

Referencia de los Elementos de la Construcción	% de Indiviso	Clave	Tipo	Calidad	Clave de Conser- vación	Superficie (m2)	Valor Unitario (\$/m2)	Factor de Depreciación	Valor por m2 (\$)	Valor de Referencia (\$)
Α		8	Habitacional	Económica popular	3	110.00	3,855.16	0.40	1,542.06	169,627.04
						¥				

110.00 Valor de la Construcción: Superficie Construida (m2):

\$169,627.04

				CAL	CULO D	EL VALO	OR DEL	TERREN)			
Sección	Superficle (m2)	Valor Unitario \$/m2	Factor de	Factor Resultante	Factor de Utilicación	Factor de Topografia	Faits ds Pavimento	Factor de Estacionamiento	% de Indiviso	Valor de la Sección S	A CALL TO A CALL	es Aplicados
1	150.00	1,073.71	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	161,056.50	Zona 1.00	Factor de Ubicación 1.00
2											Factor de 1.00	Factor de Topografia 1.00
3											Factor de 1.00	Factor de 1.00
4											Factor de 1.00	Paylmenty
Б											Factor 1.00	
Increme	nto per Esquina: S	uperficie: 0.00	Valo	or Unitario:	0.00			0.00	*	\$0.00	%Indiviso:	0.000000
	promedio por ma			\$1,073.	71 Valo	r Total d	lel Terre	eno:		\$161,056.50		
	ficie Total del Te		150.00 m2 Valor Total del Inmueble:					\$330,683.54				

OBSERVACIONES

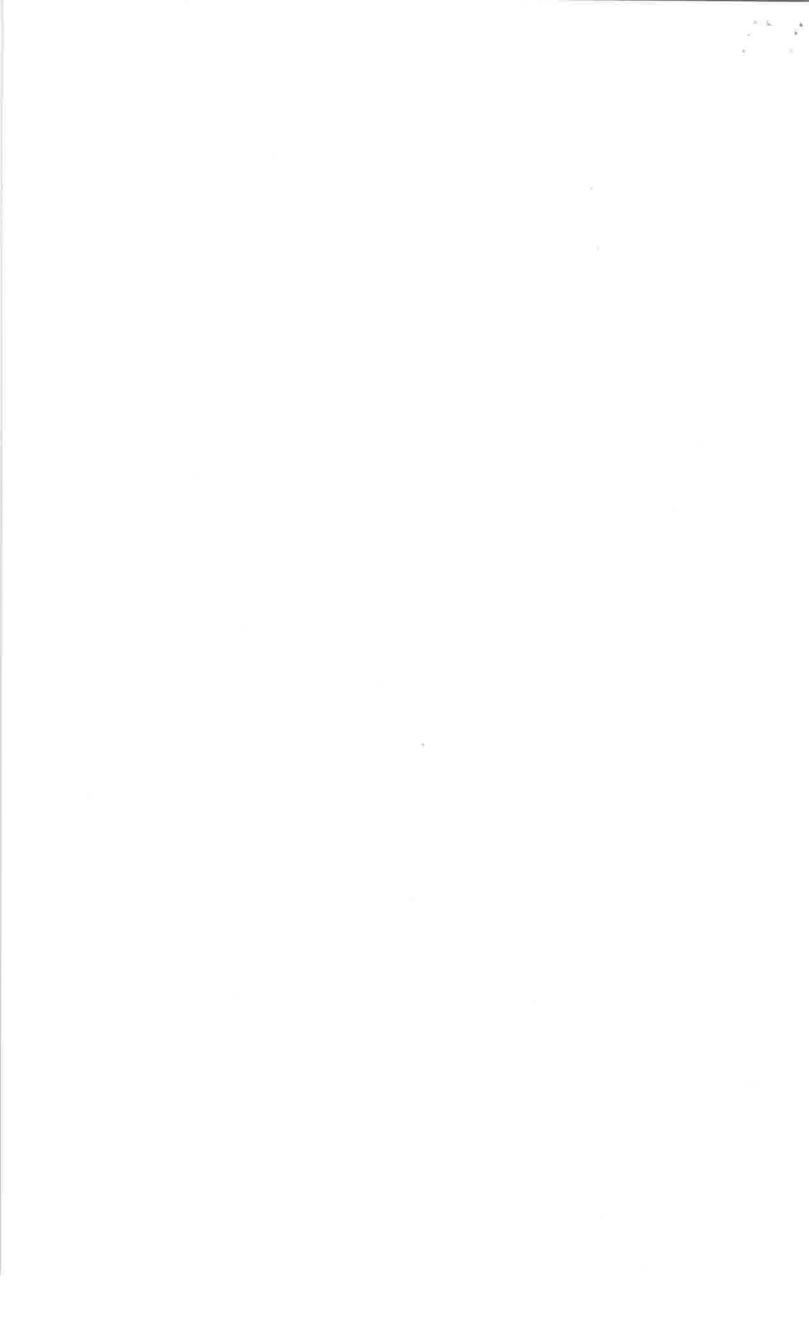
NOTA: ESCRITURA NUMERO 4,998 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 1981, NOTARIO PUBLICO No. 62. NOTA: ESTE AVALUO REEMPLAZA AL FOLIO 20031244157309 , YA QUE POR ERROR INVOLUNTARIO DE CAPTURA SE MENCIONARON LAS COORDENADAS X= 226,274.00 Y=2,334,122.00, SIENDO LO CORRECTO COMO SE INDICA EN EL AVALUO.

Perito Valuador Registro No.: 70 - ING. J JESUS RAMIREZ MALDONADO

La motivación del presente documento es determinar el valor catastral del bien inmueble para establecer la base para el cobro de los impuestos inmobiliarios. El presente documento se autoriza con fundamento en los artículos 162 fracción il y IV, 166, 168, 170, 172, 176 y 178 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; los Artículos 2, fracciones I a la VI, VIII, IX, XI a la XVIII, XX, XXIII, XXV al XXVII, 6 y 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal 2020; Artículos 190 al 214 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; Artículos 2504 y 2505 del Código Civil para el Estado de Guanajuato; Artículos 18,58, 59 y 60 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Gto.

Nota: "El uso del presente es única y exclusivamente para el motivo señalado al rubro

ota: Este documento es válido únicamente para establecer el valor fiscal del inmueble descrito.





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

Solicitud

20

3356371

DIGITAL

Fecha de presentación 04/Julio/2018 12:51:46 Fecha de resolución

13/Julio/2018 12:49:02

DIGITAL

10 10 15 D

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 13 DE JULIO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. MARIA EUG<mark>ENIA PATL</mark>AN PORRAS 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

ALEJANDRO DURAN LLAMAS

Municipio

LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en libros

[P194.0503].

Antecedentes en folios

[R20*228902].

Folios electrónicos

1.- R20*228902.

Tramite

LOTE DE TERRENO EN CALLE CERRO DE CULIACAN, FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE CERRITO DE JEREZ EN LOTE 14 (CATORCE) MANZANA 23 (VEINTITRES) CON SUPERFICIE 150 M2 (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS)..

红CO___ 型属亚汉本 ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS Valor base Derechos Documento Fecha doc. Emisor P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE SELLO \$310,000.00 222 00 38817 30/03/17 44 (CUARENTA Y CUATRO) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ALEJANDRO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.

PARTES

Titular(es) anterior(es): ERNESTO LOPEZ ESTRADA

Titular(es) nuevo(s): ELENA VERA SANCHEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 13/Julio/2018

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA MARIA EUGENIA PATLAN PORRAS

ento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, la información que contiene la presente boleta de resolución, puede ser verificada de manera gratulta a través del portel de Internet http://www.rppc.guanajuato.gob.mx, Ingresando el número de município, número de solicitud y código de verificación que se específica a continuación: 20_3356371_8358816042d89ce9f528f73288c4cad1 PÁGINA 1/1

