



= = = = = TOMO 1221 MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO = = = = =  
ESCRITURA NUMERO 36,891 TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA  
Y UNO = = = = =

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana,  
a los 8 ocho días del mes de Diciembre del año 2010 dos mil  
diez, YO, el Licenciado JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO, Titular de  
la Notaría Pública número 100 CIEN, con adscripción al Partido  
Judicial de León, Guanajuato y Notario Público del Patrimonio  
Inmueble Federal, con domicilio en la Avenida Paseo de los  
Insurgentes número 210 doscientos diez, Edificio "Plaza 500",  
7°. Séptimo Piso, Fraccionamiento "Jardines del Moral", -----

H A G O    C O N S T A R : -----

EL CONTRATO DE DONACION, que ante MI otorgan los señores JUAN  
PABLO y VANESSA DEL ROCIO de apellidos JIMENEZ GOMEZ, por su  
propio derecho en calidad de "DONANTES" y su señora madre la  
señora VIRGINIA LETICIA GOMEZ SAUCEDO, por su propio derecho  
en calidad de "DONATARIA" a quienes en lo sucesivo y para los  
efectos de este contrato así se les denominará, lo que sujetan  
al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas. -----

= = = = = D E C L A R A C I O N E S = = = = =

I.- Declaran los señores JUAN PABLO y VANESSA DEL ROCIO de  
apellidos JIMENEZ GOMEZ, bajo protesta de decir verdad: -----

a).- Que tienen capacidad legal plena para celebrar el presente  
contrato. -----

b).- Que la señora VANESSA DEL ROCIO JIMENEZ GOMEZ, se  
encuentra unida en legítimo matrimonio con el señor JUAN DAVID  
RANGEL CERVERA, bajo el Régimen de Separación de Bienes, lo que  
acredita con su acta de matrimonio de la que agrego fotocopia  
al apéndice de este instrumento. -----

c).- Que son legítimos propietarios en mancomún proindiviso y  
en partes iguales, de la Casa Habitación número 134 ciento  
treinta y cuatro, calle Adornadores, así como del Lote de  
Terreno sobre el construida que es el número 3 tres, de la  
Manzana "D" letra D, de la Colonia antes "Valle de León",  
Sección Valle Verde, hoy "Ciudad Aurora", de esta ciudad, con  
una SUPERFICIE de 105.00 m2 ciento cinco metros cuadrados, con  
las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE, en 7.00 siete metros, con el lote número 22  
veintidós; -----

AL SUR, en 7.00 siete metros, con calle Adornadores; -----

AL ORIENTE, en 15.00 quince metros, con el lote número 4  
cuatro, y; -----

AL PONIENTE, en 15.00 quince metros, con el lote número 2 dos. -

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- La casa habitación descrita la  
adquirió la señora VIRGINIA LETICIA GOMEZ SAUCEDO, para sus  
hijos JUAN PABLO y VANESSA DEL ROCIO de apellidos JIMENEZ  
GOMEZ, por compra que hizo a el señor FRANCISCO JAVIER RAMIREZ



ORIGEL, lo que se hizo constar mediante la Escritura Pública número 1,334 mil trescientos treinta y cuatro, en fecha 4 cuatro de Abril de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante la fe del señor Licenciado JOSE EDUARDO TEJADA VALADEZ, Titular de la Notaria Pública número 74 setenta y cuatro.-----

SU REGISTRO.- El primer Testimonio de la Escritura Pública quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 197 ciento noventa y siete, Folio número 98 noventa y ocho del Tomo número 224 doscientos veinticuatro del Libro de Propiedad, de este Partido Judicial.-

CUENTA PREDIAL.- Número: 02-Z-001152-001.-----

Que es materia del Contrato de Donación la Casa Habitación y el Lote de Terreno sobre él construida, antes descritos, a los que en lo sucesivo se les denominará únicamente como el "INMUEBLE".-----

d).- Que el "INMUEBLE" se encuentra libre de cualquier gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial Urbano y servicios de agua, energía eléctrica y teléfono.-

II.- Declara la señora VIRGINIA LETICIA GOMEZ SAUCEDO, que tiene capacidad legal plena para otorgar el presente acto.-----

Con base en las declaraciones expuestas, se otorgan las siguientes: -----

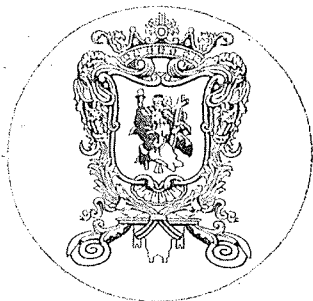
= = = = = C L A U S U L A S = = = = =

PRIMERA.- Los señores JUAN PABLO y VANESSA DEL ROCIO de apellidos JIMENEZ GOMEZ, donan real y definitivamente con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde, en favor de su señora madre VIRGINIA LETICIA GOMEZ SAUCEDO, la Casa Habitación número 134 ciento treinta y cuatro, calle Adornadores, así como el Lote de Terreno sobre el construida que es el número 3 tres, de la Manzana "D" letra D, de la Colonia antes "Valle de León", Sección Valle Verde, hoy "Ciudad Aurora", de esta ciudad, con la superficie, medidas, colindancias, antecedentes de propiedad y datos registrales descritos en el inciso c) del Apartado I Primero del Capítulo de Declaraciones de esta escritura, los que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para los efectos legales procedentes.-----

SEGUNDA.- La donación es pura, sin gravamen alguno y se efectúa en los términos de los artículos 1827 mil ochocientos veintisiete, 1830 mil ochocientos treinta y 1841 mil ochocientos cuarenta y uno, relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato.-----

TERCERA.- El "INMUEBLE" pasa a la "DONATARIA" libre de cualquier gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del Impuesto Predial Urbano y servicios de agua, energía eléctrica y teléfono.-----

CUARTA.- Los "DONANTES" hacen entrega en este acto a la "DONATARIA" de la posesión jurídica del "INMUEBLE", ya que la



===== 2 =====

posesión física le fue entregada con anterioridad a la celebración de este contrato. -----

QUINTA.- La "DONATARIA" hace constar formalmente la aceptación de la donación efectuada en su favor, en los términos establecidos en las Cláusulas que anteceden, por lo que en este mismo acto quedan enterados los "DONANTES" de dicha aceptación, la que es perfecta de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato. -----

SEXTA.- Manifiestan los comparecientes que en el presente contrato no existe error, dolo o mala fe, por lo que otorgan su consentimiento libre de cualquier vicio que lo pudiera afectar.

SÉPTIMA.- Todos los impuestos, derechos y gastos que se originen con motivo del otorgamiento de la presente escritura, serán a cargo de la "DONATARIA". -----

===== REGIMEN FISCAL =====  
===== DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA =====

En virtud de que los "DONANTES" son hijos de la "DONATARIA", con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 109 ciento nueve, Fracción XIX décima novena, inciso b) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el suscrito Notario no retiene el importe del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta que se genera por la donación. -----

===== C E R T I F I C A C I O N =====  
YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: -----

- 1.- La certeza del acto. -----
- 2.- Que los comparecientes no son de mi conocimiento por lo que el señor JUAN PABLO JIMENEZ GOMEZ, se identifica con su Credencial para votar folio número 107797688, año de registro 1997, la señora VANESSA DEL ROCIO JIMENEZ GOMEZ, se identifica con su Credencial para votar folio número 113691981, año de registro 1998, y; la señora VIRGINIA LETICIA GOMEZ SAUCEDO, se identifica con su Credencial para votar folio número 91799457, año de registro 1994, expedidas por el Instituto Federal Electoral de las que agrego fotocopia al apéndice de este instrumento. -----
- 3.- Que conceptúo a los comparecientes con capacidad legal para celebrar el presente contrato, sin que nada en contrario me conste, quienes por sus generales manifiestan ser: Mexicanos, JUAN PABLO JIMENEZ GOMEZ, soltero, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Adornadores número 134 ciento treinta y cuatro, de la Colonia "Ciudad Aurora", de ocupación Empleado, nacido el día 25 veinticinco de Mayo de 1978 mil novecientos setenta y ocho, y encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, la señora VANESSA DEL ROCIO JIMENEZ GOMEZ, casada, originaria de la Ciudad de



Guadalajara, Jalisco, vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Pascua número 521 quinientos veintiuno, del Fraccionamiento "Paseos de Miravalle", de ocupación empleada, nacida el día 24 veinticuatro de Febrero de 1980 de mil novecientos ochenta, y encontrarse al corriente con sus obligaciones fiscales, y; la señora VIRGINIA LETICIA GOMEZ SAUCEDO, casada, originaria y vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Adornadores número 134 ciento treinta y cuatro, de la Colonia antes "Valle Verde" hoy "Ciudad Aurora", de ocupación Ama de Casa, nacida el día 18 dieciocho de Junio de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, y no ser causante del Impuesto Sobre la Renta.-----

4.- Que las inserciones y menciones de este instrumento, coinciden con los documentos referidos a los que me remito y de los cuales doy fe de tener a la vista.-----

5.- Que los comparecientes leyeron el presente instrumento, a quienes enteré de su valor, fuerza, alcance legal y la necesidad de su registro, lo que aprobaron, ratificaron y firmaron ante MI.- DOY FE.-----

En este acto se utilizaron los folios del 205573 doscientos cinco mil quinientos setenta y tres al 205574 doscientos cinco mil quinientos setenta y cuatro.-----

Firmada.- Cuatro firmas y sello del suscrito notario.-----

La presente escritura quedó firmada el día de su fecha.- Doy Fe.-----

===== A U T O R I Z A C I O N =====

En fecha 30 treinta de Mayo del año 2013 dos mil trece, en que obra en mi poder, debidamente presentada las constancia de pago del Impuesto Traslativo de Dominio, autorizo definitivamente la presente Escritura y agrego a su Apéndice copia de dicho documento.- DOY FE.- Firma y sello del suscrito Notario.-----

===== IMPUESTO SOBRE LA RENTA =====

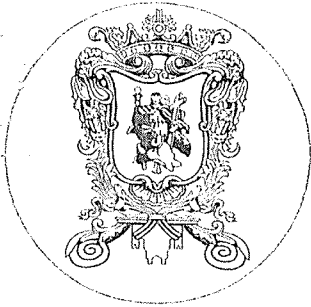
El pago provisional del Impuesto Sobre la Renta no se retuvo en virtud de resultar exenta la operación en los términos de la Fracción XIX del Artículo 109 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----

===== TRASLACION DE DOMINIO =====

El Impuesto de Traslación de Dominio se enteró el día 30 treinta de Mayo del año 2013 dos mil trece, en la Tesorería Municipal de esta Ciudad, del que agrego fotocopia al Primer Testimonio de la presente Escritura y su original al Apéndice de la misma.-----

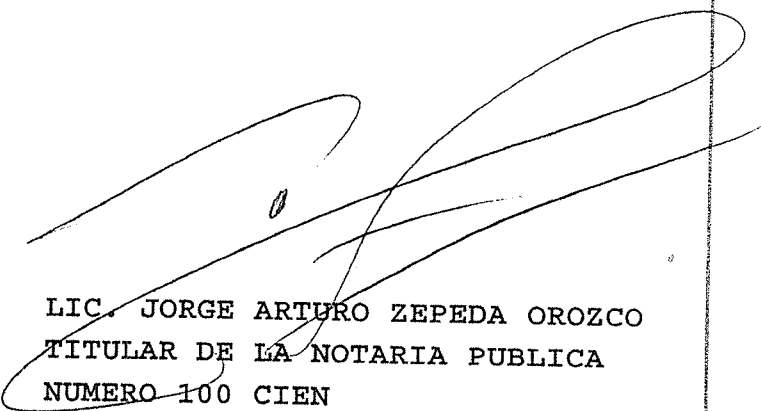
===== CERTIFICADO DE NO ADEUDO =====

Los derechos del Certificado de no Adeudo del Impuesto Predial se enteraron el día 30 treinta de Mayo del año 2013 dos mil trece, en la Tesorería Municipal de esta Ciudad, de cuya



===== 3 =====  
constancia agrego fotocopia al Primer Testimonio de la presente  
Escritura y su original al Apéndice de la misma. -----  
ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICION,  
CORREGIDO Y COTEJADO.- VA EN 3 TRES FOJAS UTILES, SE EXPIDE  
PARA USO DE LA SEÑORA VIRGINIA LETICIA GOMEZ SAUCEDO, EN LA  
CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS  
30 TREINTA DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE.-  
DOY FE. -----



  
LIC. JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA  
NUMERO 100 CIEN  
ZEOJ-431206-DY7

