



**TOMO.- 1,132 MIL CIENTO TREINTA Y DOS.-
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.- 62,006 SESENTA Y DOS MIL SEIS.-**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos, a los 06 seis días del mes de Julio del año 2018 dos mil dieciocho, YO, el Licenciado **ENRIQUE MACIAS CHAVEZ**, titular de la Notaría Pública número 47 cuarenta y siete en ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en calle Manuel S. Vázquez número 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos, hago constar: -----

EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA que formalizan, por una parte, los señores **CLAUDIA TORRES GRIMALDO, CLAUDIA VANESSA CRUZ TORRES y JOSE URIEL CRUZ TORRES**, todos por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominará **LA PARTE VENDEDORA** y, por otra parte el señor **ROMAN ANTONIO DE LEON ROMO**, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le designará como **LA PARTE COMPRADORA**, en relación con el inmueble a que más adelante se hará mención, de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

----- ANTECEDENTES -----

MANIFIESTAN LOS SEÑORES CLAUDIA TORRES GRIMALDO, CLAUDIA VANESSA CRUZ TORRES Y JOSE URIEL CRUZ TORRES, TODOS POR SU PROPIO DERECHO Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD LO SIGUIENTE: -----

PRIMERO. - Que son legítimos propietarios y se encuentran en posesión del siguiente bien inmueble: -----

LA FINCA DERECHA EN CONDOMINIO, MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 207-A DOSCIENTOS SIETE LETRA "A", UBICADA EN CALLE MAR JONICO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE LA FRACCION ORIENTE DE LA MANZANA 03 TRES, DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUES DE LA PRADERA", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO; la cual se describe en la forma siguiente: -----

SUPERFICIE PRIVATIVA: 67.50 M2., Sesenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrados. --

SUPERFICIE: 73.20 M2., Setenta y tres metros veinte centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE. - Mide 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros y linda con límite del Fraccionamiento. -

AL SUR. - Mide 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros, y linda con calle Mar Jónico. -----

AL ORIENTE. - Mide 15.00 quince metros, y linda con lote número 05 cinco, y; -----

AL PONIENTE. - Mide 15.00 quince metros, y linda con la vivienda izquierda, fracción poniente del mismo lote. -----

INDIVISO: 50.00% cincuenta por ciento. -----

ANTECEDENTE REGISTRAL: Folio Real: **R20*161080.** -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: -----

Por escritura pública número 9,717 nueve mil setecientos diecisiete, de fecha 13 trece de Octubre del año 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Antonio Hernández Ornelas, titular de la Notaría Pública número 66 sesenta y seis, en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, los señores **CLAUDIA TORRES GRIMALDO, CLAUDIA VANESSA CRUZ TORRES Y JOSE URIEL CRUZ TORRES** adquirieron por Adjudicación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor José Cruz Arceo el inmueble descrito en el punto PRIMERO que antecede. -----

DATOS DE REGISTRO: El primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo la solicitud 1718411 de fecha 11 once de Noviembre del año 2008 dos mil ocho. -----

SEGUNDO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES: Que el bien inmueble de su propiedad descrito en el punto PRIMERO que antecede, no reporta ningún gravamen, ni existe ningún contrato, convenio, documento, disposición gubernamental, sentencia o decreto, orden, estatuto ni estipulación o garantía, carga o limitación de dominio que afecte el mismo, lo que se



Que el mismo inmueble descrito en el antecedente PRIMERO se encuentra a la fecha al corriente en el pago de su Impuesto Predial, lo que acredita con la exhibición de la boleta de pago respectiva; documento que en copia se agrega también al apéndice de esta escritura bajo su número de orden.

CUARTO.- USO.- Las partes contratantes manifiestan bajo su más estricta, exclusiva y personal responsabilidad, que el inmueble objeto de este instrumento tiene un uso HABITACIONAL. -----

QUINTO.- NO EXISTENCIA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:- Que el inmueble descrito en el punto I primero no se encuentra arrendado, ni cedido su uso bajo ningún concepto, teniendo LA PARTE VENDEDORA en la actualidad la posesión plena del mismo inmueble. -----

SEXTO.- Que por así convenir a sus intereses, ha decidido vender al señor **ROMAN ANTONIO DE LEON ROMO**, la casa habitación y local comercial descrito en el punto primero anterior. -----

----- D E C L A R A C I O N E S : -----

PRIMERA.- DECLARAN CONJUNTAMENTE LAS PARTES, PARA EFECTOS DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO:

a).- Que el importe de la compra venta se pagará al momento de la firma del presente instrumento, en la forma señalada en la CLAUSULA SEGUNDA.-----

b).- Que el Suscrito Notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, declarando que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado del acto jurídico otorgado en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce y disfrute, aprovechamiento y disposición del bien o servicio, quedando agregada al apéndice de esta escritura bajo su número de orden documentación oficial que permite identificarlos.-----

SEGUNDA.- DE LA PARTE VENDEDORA.-

a).- En el caso de la señora **CLAUDIA TORRES GRIMALDO**: Que en la actualidad se encuentra Soltera lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad y su estricta responsabilidad. -----

b).- En el caso de la señorita **CLAUDIA VANESSA CRUZ TORRES**: Que en la actualidad se encuentra Soltera lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad y su estricta responsabilidad. ----

c).- En el caso del joven **JOSE URIEL CRUZ TORRES**: Que en la actualidad se encuentra Soltero lo que manifiesta bajo protesta de decir verdad y su estricta responsabilidad. -----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

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

PRIMERA.- Los señores **CLAUDIA TORRES GRIMALDO, CLAUDIA VANESSA CRUZ TORRES Y JOSE URIEL CRUZ TORRES** todos por su propio derecho, **VENDEN** de manera definitiva y sin reserva ni limitación alguna de derecho al señor **ROMAN ANTONIO DE LEON ROMO** quien por su propio derecho, adquiere para sí la **FINCA DERECHA EN CONDOMINIO, MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 207-A DOSCIENTOS SIETE LETRA "A", UBICADA EN CALLE MAR JONICO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE LA FRACCION ORIENTE DE LA MANZANA 03 TRES, DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUES DE LA PRADERA", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO**, con la superficie, medidas, y colindancias que han quedado descritas en el punto primero de antecedentes, los cuales se dan por reproducidas en esta cláusula como si a la letra se insertasen. -----

SEGUNDA.- El precio de operación lo fijan las partes en la cantidad de **\$601,000.00 (SEISCIENTOS UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA en la siguiente forma: -----

A).- La cantidad de **\$300 000 00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que



endosa a favor de la señora CLAUDIA TORRES GRIMALDO; cuya suma recibió ésta última a su entera satisfacción, por la que le otorga el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda. -----

B).- La cantidad de **\$201,517.78 (DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL)** que **LA PARTE COMPRADORA** pagó a **LA PARTE VENDEDORA** mediante cheque número 0000413 de Banco Santander México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, 60528878339 expedido a favor del señor ROMAN ANTONIO DE LEON ROMO, mismo que en este momento endosa a favor de la señora CLAUDIA TORRES GRIMALDO; cuya suma recibió ésta última a su entera satisfacción, por la que le otorga el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda. -----

C).- El resto es decir la cantidad de **\$99,482.22 (NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL)** que **LA PARTE COMPRADORA** pagó a **LA PARTE VENDEDORA** mediante dinero en efectivo; cuya suma recibió ésta última a su entera satisfacción, por la que le otorga el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda. -----

TERCERA.- Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA**, bajo su más estricta responsabilidad, que el inmueble materia de la operación lo transmite a **LA PARTE COMPRADORA**, con todos sus usos, costumbres y servidumbres; al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo lo que de hecho y por derecho le correspondiere. -----

CUARTA.- LA PARTE VENDEDORA responderá del saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley. -----

QUINTA.- Ambas partes manifiestan que en el presente Contrato de Compra-Venta, no existe engaño, error, dolo mala fé e intimidación en ninguna de las partes por lo que expresamente renuncian a lo que al efecto establecen en los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil en vigor. -----

SEXTA.- De manera simultánea a la firma del contrato de compraventa que aquí se consigna, **LA PARTE VENDEDORA**, entrega la posesión material y jurídica del inmueble objeto del mismo a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, quien la recibe a su entera satisfacción para los efectos legales a que haya lugar. -----

SEPTIMA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la celebración y tramitación de la presente escritura serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**. -----

CERTIFICACION.- Yo, el Notario que autoriza, certifico y doy fe de lo siguiente: -----

a).- Que los comparecientes gozan en mi concepto de plena capacidad legal para contratar y obligarse, por no observar en ellos manifestaciones de incapacidad física o mental que les impidan discernir y por no tener noticias de que están sujetos a incapacidad civil. -----

b).- Que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser: -----

La señora **CLAUDIA TORRES GRIMALDO**, mexicana, nacida el día 23 veintitrés de Agosto del año 1972 mil novecientos setenta y dos, soltera, Contadora, originaria de Celaya, Guanajuato y vecina de esta ciudad con domicilio en calle Mar Jónico número 207-A doscientos siete letra "A", en el Fraccionamiento Parques de la Pradera; quien se identifica ante el suscrito Notario, con la exhibición de su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, Registro Federal de Electores, con clave de elector TRGRCL72082311M600; cuya copia se anexa al apéndice para los efectos a que haya lugar. -----

La señorita **CLAUDIA VANESSA CRUZ TORRES**, mexicana, nacida el día 16 dieciséis de Abril del año 1997 mil novecientos noventa y siete, soltera, estudiante, originaria de Morelia Michoacán y vecina de esta ciudad con domicilio en calle Paseo de las Palomas número 333 trescientos-treinta y tres, de la Colonia San Isidro; quien se identifica ante el suscrito Notario, con la exhibición de su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, Registro Federal



CO. FIDUCIARIA

2011-01-01

quien se identifica ante el suscrito Notario, con la exhibición de su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, Registro Federal de Electores, con clave de elector CRTRUR00022611H800; cuya copia se anexa al apéndice para los efectos a que haya lugar.-----

El señor **ROMAN ANTONIO DE LEON ROMO**, mexicano, nacido el día 09 nueve de Agosto del año 1966 mil novecientos sesenta y seis, casado, fabricante de suelas, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Violetas número 303 trescientos tres, de la Colonia Jardines de Jerez; quien se identifica ante el suscrito Notario, con la exhibición de su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, Registro Federal de Electores, con clave de elector LNRMRM66080911H700; cuya copia se anexa al apéndice para los efectos a que haya lugar.-----

c).- Manifiesta LA PARTE VENDEDORA es decir la señora **CLAUDIA TORRES GRIMALDO** bajo protesta de decir verdad que el inmueble que enajena es su casa habitación, misma que ha venido habitando y que la presente es la primera enajenación de casa habitación efectuada por ella en los últimos 3 tres años exhibiendo en el acto su CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA, con el domicilio que está vendiendo, expedidos por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores en la que coincide el domicilio consignado en la misma con el del inmueble enajenado, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 130 ciento treinta del Reglamento de la Ley del número en su orden; solicitando al suscrito Notario no efectuar la retención del Impuesto Sobre la Renta, toda vez, que se encuentra en el supuesto que establece el inciso a).- de la Fracción XIX del artículo 93 noventa y tres de la Ley del Impuesto sobre la renta.-----

d).- Que les hice saber a los comparecientes que a partir del 17 diecisiete de julio de 2013 dos mil trece, entró en vigor la Ley para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, cuyo objeto es proteger el sistema financiero y la economía nacional, estableciendo medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos u operaciones que involucren recursos de procedencia ilícita, y que de conformidad con lo establecido por el artículo 20 de la Ley, tanto las personas físicas como las morales, se encuentran obligadas en todos los casos a cumplir directamente con las obligaciones que dicha Ley establece.-----

e).- Que advertí a los comparecientes del o los actos consignados en este instrumento que constituyen una actividad vulnerable, y que en tanto no entre en vigor el Reglamento, y de conformidad con el artículo quinto transitorio de la Ley para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, no existe por el momento la obligación de presentar avisos.-----

f).- Que el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el Suscrito Notario y los otorgantes.-----

g).- Que los comparecientes declararon de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante Notario, que el importe por la enajenación del inmueble se pagó en la forma que quedó precisado en cláusulas.-----

h).- Que para la impresión de la presente escritura, se utilizaron los folios del 194 182604 al 194 182606 inclusive. -----

i).- Que leído el presente instrumento a los comparecientes y debidamente enterados de su valor, fuerza y efectos legales, y advertidas de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, firman al calce en señal de conformidad, en unión y en presencia del suscrito con esta misma fecha. **DOY FE.** -----

SRA. CLAUDIA TORRES GRIMALDO.- FIRMADO.- SRITA. CLAUDIA VANESA CRUZ TORRES.- FIRMADO.- SR. JOSE URIEL CRUZ TORRES.- FIRMADO.- SR. ROMAN ANTONIO DE LEON ROMO.- FIRMADO.- LA FIRMA DEL NOTARIO Y SELLO DE AUTORIZAR. -----

-----**AUTORIZACION DEFINITIVA.**-----

Con esta fecha autorizo definitivamente la presente escritura por haberse cubierto la totalidad de los trámites fiscales inherentes a la misma.- León, Guanajuato, a los 31 treinta y un días del mes de Julio del año 2018 dos mil dieciocho. **DOY FE.** -----



----- **IMPUESTOS MUNICIPALES.** -----

El Impuesto Sobre Traslación de Dominio en la presente operación, se pagó de conformidad con el aviso que se agrega al apéndice de esta escritura bajo su número de orden, del cual se anexa a este testimonio copia certificada como parte integrante del mismo.- **DOY FE.** -----

----- **IMPUESTOS FEDERALES.** -----

No se da aviso sobre adquisición de bienes inmuebles por estar suspendida la aplicación de Ley, de acuerdo con la publicación que aparece en el Diario Oficial de la Federación de fecha 22 veintidós de Marzo de 1982 mil novecientos ochenta y dos.- **DOY FE.** -----

El Impuesto Sobre la Renta en la presente operación se pago de conformidad con el aviso que se agrega al apéndice de esta escritura bajo su número de orden, del cual se anexa a este testimonio copia certificada como parte integrante del mismo.- **DOY FE.** -----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICION, CORREGIDO Y COTEJADO, DEBIDAMENTE COMPULSADO DE SUS MATRICES ORIGINALES, QUE CONSTA EN LA ESCRITURA 62,006 SESENTA Y DOS MIL SEIS DEL TOMO 1132 MIL CIENTOS TREINTA Y DOS DEL PROTOCOLO EN CURSO A MI CARGO Y QUE SE EXPIDE EN **3 TRES** FOJAS ÚTILES LAS QUE VAN DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS PARA USO DEL SEÑOR **ROMAN ANTONIO DE LEON ROMO.**- LEÓN, GUANAJUATO, A LOS 31 TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO. **DOY FE.** -----

LIC. ENRIQUE MACIAS CHAVEZ.
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA No. 47.



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: 1807184846 Fecha Elaboración: 19/07/2018 Tipo de Trámite: TRASLADO DE DOMINIO
Tipo de Inmueble: Urbano Documentación Adjunta : NO Tipo de Uso : Casa Hab.

OPERACION

BASE PARA EL CALCULO

Naturaleza COMPRA VENTA
del Contrato:

Número de Escritura: 62006

Fecha de Escritura: 06/07/2018

Notario: 47-LIC. ENRIQUE MACIAS CHAVEZ

Domicilio (Notaría): MANUEL VELAZQUEZ #121, LOS PARAISOS
LEON, GTO, MEXICO C.P. 37320

Teléfono (Notaría): 7171795

Email (Notaría):

Cuenta Predial: 01AC20525002

Cuenta Catastral: 13-020-003-004-002

Valor Fiscal: \$421,420.91

Valor Operación: \$601,000.00

Valor Pericial: \$510,953.28

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

AVALUO

Tipo: Fiscal Folio: 18070663445327 Perito: 116-ARQ. MIGUEL ANGEL LOPEZ BALDERAS

CONTRATANTES

ENAJENANTE

TORRES GRIMALDO CLAUDIA CDS, MAR JONICO #207-A, PARQUES DE LA PRADERA, LEON, GUANAJUATO, RFC:TOGC720823S42

Nota. Sólo se muestra el Enajenante principal. Para ver la lista completa consulte la hoja anexa.

ADQUIRIENTE

DE LEON ROMO ROMAN ANTONIO, VIOLETAS #303, JARDINES DE JEREZ I, LEON, GUANAJUATO, RFC:LERR660809CU7

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

LA FINCA DERECHA EN CONDOMINIO, MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL 207-A DOSCIENTOS SIETE LETRA A, UBICADA EN CALLE MAR JONICO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE LA FRACCIÓN ORIENTE DE LA MANZANA 03 TRES, DEL FRACCIONAMIENTO PARQUES DE LA PRADERA, DE LEON, GUANAJUATO.

MEDIDAS Y COLINDANCIA

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN ESCRITURAS SUPERFICIE PRIVATIVA.- 67.50 M2., Sesenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrados. SUPERFICIE.- 73.20 M2., Setenta y tres metros veinte centímetros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE.- Mide 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros, y linda con límite del fraccionamiento; AL SUR.- Mide 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros, y linda con calle Mar Jónico; AL ORIENTE.- Mide 15.00 quince metros, y linda con lote número 05 cinco, y; AL PONIENTE.- Mide 15.00 quince metros, y linda con la vivienda izquierda, fracción poniente del mismo lote.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN AVALUO FISCA ...

Nota. Sólo se muestra un subconjunto de caracteres. Para ver todos los caracteres consulte la hoja anexa.

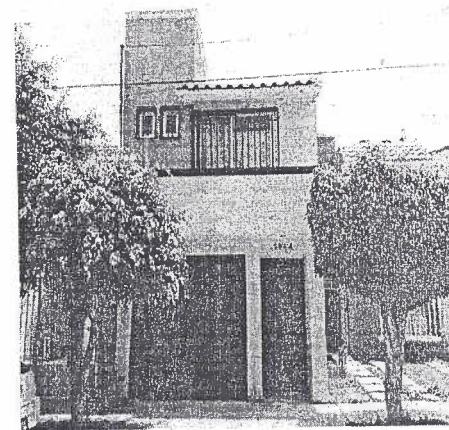
Coordenadas UTM (Dentro del Inmueble): X: 224618 Sup. Total: 135 Sup. Aplicable: 67.5
Y: 2334272 Sup. Privativa: 0 % Indiviso: 50

OBSERVACIONES

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
AVALÚO FISCAL

18070663445327

Fecha de Avalúo: 06/07/2018 Tipo de Inmueble: Urbano
Motivo del Avalúo: TRASLADO DE DOMINIO



DATOS DEL INMUEBLE

Cta. Predial:	01AC20525002		Cta. Catastral:		
ector:	13 020	Coord. X:	224,618.00	Coord. Y:	2,334,272.00
Ubicación del Predio:	MAR JONICO [Ext.: 207-A] [Lote: 4] [Mza.: 3]				
Colonia:	Parque de la Pradera				
Propietario:	TORRES GRIMALDO CLAUDIA CDS				
Domicilio para Notificar:	MAR JONICO. 207 A				
Colonia:	PARQUES DE LA PRADERA				
Mpio., Edo.:	León, Gto.				
Solicitante:	ROMAN ANTONIO DE LEON ROMO				
Uso:	Casa Hab.				

CONSTRUCCIÓN

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

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Referencia	A	B				
Vida Útil Años:	50	50				
edad Estimada Meses.:	180	140				
Factor de Calificación:	0.92	0.92				
iso Área:	habit.	habit.				
uros:	tabique	tabique				
olumnas:	----	----				
ntrepisos:	conc. arm.	conc. arm.				
echos:	concreto	concreto				
isos:	ceramica	ceramica				
uertas	tambor	tubular				
entanas:	aluminio	aluminio				
arpinteria:	----	----				
erreria:	estructural	estructural				
instalación Eléctrica:	oculta	oculta				
instalación Sanitaria:	oculta	oculta				
instalaciones Especiales:	----	----				
planado:	mezcla	mezcla				
abado Ext.	aparente	aparente				
intura:	vinilica	vinilica				
uebles de Baño:	bco. nal.	----				

FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

Características de la Zona

Clasificación de Zona:	habitacional de interés social	
Densidad de Construcción:		
100.00%		
Topografía:	Vías de Acceso:	Régimen de Tenencia:
Plana	Buenas	Privada

Servicios Existentes en la Zona

Aqua, Drenaje, Luz, Pavimento, Banquetas y Teléfono

Medidas y Colindancias

MEDIDAS Y COLINDANCIA EN HOJA ANEXA

CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

[illegible]

Superficie Construida (m2):	118.10	Valor de la Construcción:	\$418,815.78
-----------------------------	--------	---------------------------	--------------

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

CÁLCULO DEL VALOR										Factores Aplicados			
Códon	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 \$	Factor de Zona	Factor de Ubicación	
1	135.00	1,365.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	50.00	92,137.50	1.00	1.00	
2											Factor de Frente	Factor de Topografía	
3											Factor de Forma	Factor de Falta de Pavimento	
4											Factor de Superficie		
5											Factor Resultante		
Incremento por Esquina:		Superficie: 0.00	Valor Unitario: 0.00				0.00			\$0.00	%Indiviso: 50.000000		
Valor promedio por m2:			\$1,365.00		Valor Total del Terreno:				\$92,137.50				
Superficie Total del Terreno:			67.50 m2		Valor Total del Inmueble:				\$510,953.28				

OBSERVACIONES

Tipo de Inmueble:		Urbano	No. Folio:	18070663445327	Página 2 de 3		
Perito:	116 - ARQ. MIGUEL ANGEL LOPEZ BALDERAS				Cuenta Predial:	01AC20525002	
Ubicación:	MAR JONICO [Ext.: 207-A] [Lote: 4] [Mza.: 3]				Cuenta Catastral:		
Colonia:	Parque de la Pradera				X,Y:	224,618.00	2,334,272.00
					Fecha Avalúo:	06/07/2018	

