

Guanajuato Gto. A 29 de noviembre del 2022

C. Ing. Juan Carlos Delgado Zarate

Director general de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

Presente

Por medio del presente venimos a solicitarle a Ud. Atentamente, su apoyo para que personal de esta dependencia a su digno cargo, verifique el ancho de vía de los 10 metros autorizados en el Camino a la mina de Rayas denominado "tornero y Perros Bravos" ya que algunos vecinos están invadiendo este camino que es de acceso principal para llegar a nuestros predios urbanos, provocando un estrangulamiento y/o cuello de botella en el ancho de la vialidad, porque cuando se encuentran vehículos en ambos sentidos no hay espacio donde estacionarse para dejar pasar el otro vehículo, este problema se agrava porque la vialidad presenta una pendiente considerable.

Es importante mencionar que todas nuestras propiedades urbanas se encuentran debidamente legalizadas e inscritas en el registro público de la propiedad y de comercio de este partido judicial; También contamos con alineamientos y permisos otorgados por la dirección general de medio ambiente y ordenamiento territorial.

Da antemano le agradecemos su valioso apoyo, para resolver este problema a la mayor brevedad posible.

Lista de colonos o vecinos del camino antiguo a Sirena y del camino antiguo a la Aparecida de esta Ciudad de Guanajuato, mismos que se están inconformando por los trabajos de cisternas o cocheras que algunos vecinos realizan fuera de su predio invadiendo la calle principal, de la vialidad antes mencionada:

Presidencia Municipal de Guanajuato
Dirección General de la Función Edilicia

RECIBIDO
14 DIC. 2022

Hora: 11:47
Anexos: 1 anexo
Recibe: Salas

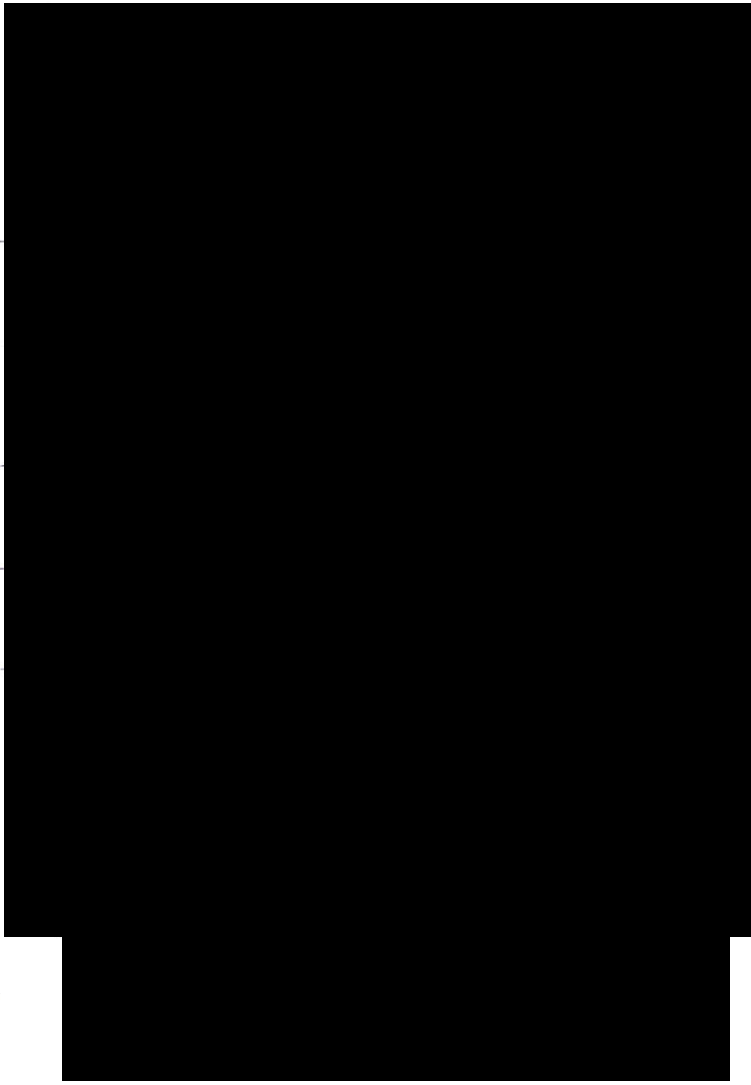
Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría de H. Ayuntamiento

RECIBIDO
08 DIC. 2022

Hora: 3:50 Recibió: Ari
Anexos: con anexos



SRES.



C.P. Alejandro Navarro Saldaña; Presidente Municipal de la Ciudad de Guanajuato

c.p. Honorable Ayuntamiento de esta ciudad de Guanajuato, Gto.

c.p. Marco Antonio Ortiz Rendón; Director de Obras Públicas Municipales

c.p. Lic. Topitzi Alcantar Ferro; Director de Catastro e impuesto Predial

NOTA COMPLEMENTARIA

ANEXO No. 1 TODAS Y CADA UNA DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES DONDE SE OBSERVA QUE NO HAY NINGUNA VENTA REALIZADA, POR LOS PROPIETARIOS DENTRO DEL CAMINO ANTIGUO A LA APARECIDA Y CAMINO ANTIGUO A SIRENA, CONSERVANDO UN ANCHO PROMEDIO DE 10 M. (VIALIDAD PRINCIPAL).

ANEXO No. 2 FOTOGRAFIAS DE LA INVASION DE LAS PROPIEDADES AL CAMINO.





VIVO Y11s

2022.11.28 09:43



Registro No. 23517
 A LAS 11:30
 FECHA 1 Mar-88
 VOL. NO. xxv
 SECCION DE *hoy*

Registro No. 24022
 A LAS 10:15
 FECHA 7 Jul-88
 VOL. NO. xxv
 SECCION DE *hoy*

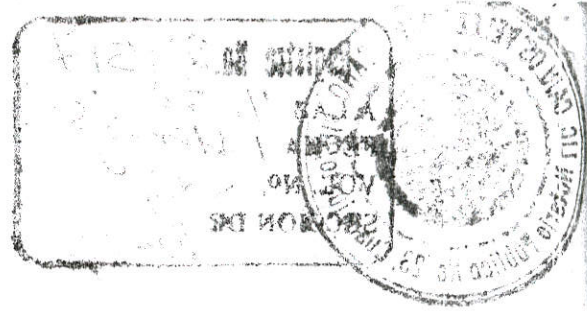
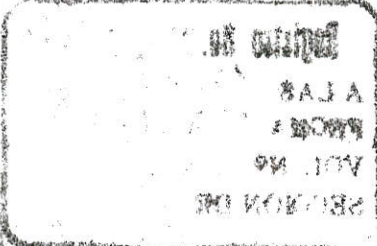
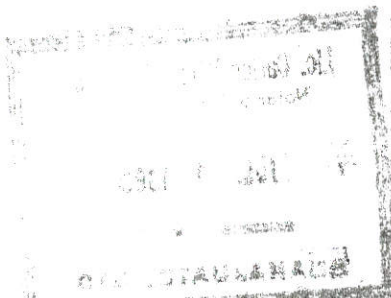
Lic. Carlos Vélez Torrescano
 Notario Público No. 23
 * JUL. 1 1988 *
 GUANAJUATO, GTO

----- NÚMERO 524 QUINIENTOS VEINTICUATRO -----
 ----- TOMO IV CUARTO -----

--En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 19:00 diecinueve horas del día 31 treinta y uno de mayo de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, comparecieron ante el suscrito Licenciado Carlos Vélez Torrescano, Notario Público Número 23 veintitrés en ejercicio en esta Capital y su Partido Judicial, de una parte la señora TERESA ROSALES YERBA, por su propio derecho e quien en lo sucesivo se denominará la vendedora y, de la otra, la señora ELOISA GRAJALES ZEBADUA, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se denominará la compradora, quienes me dijeron que han celebrado un CONTRATO DE COMPRAVENTA y que desiendo elevarlo a escritura pública acuden ante la presencia del suscrito Notario haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas. -----

ANTECEDENTES.- PRIMERO:- Declaró la señora vendedora que es legítima propietaria y poseedora de un predio rústico ubicado en el Camino a la Mina de Rayas denominado Tarnero y Perros Bravos de esta ciudad, mismo que tiene una superficie de 3,000.00 M2 tres mil -- metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Norte: 24.68 veinticuatro metros sesenta y ocho centímetros con María Guadalupe López Ortega; Sur: 39.88 treinta y nueve metros ochenta y ocho centímetros con María del Pilar Hernández; Oriente: 98.12 noventa y ocho metros doce centímetros con María Guadalupe López Ortega y al Poniente: En línea quebrada 19.39 diecinueve metros treinta y nueve centímetros, 51.67 cincuenta y un metros sesenta y siete centímetros, 18.98 dieciocho metros noventa y siete centímetros y 10.23 diez metros veintitrés centímetros con Camino a Sirena. --

SEGUNDO:- Sigue declarando la señora vendedora que el predio descrito en el antecedente inmediato anterior lo adquirió por compra-venta que celebró con el señor Licenciado J. Jesús Palafox Alvarez acreditando su dicho, exhibiéndome al efecto el testimonio de la escritura pública número 481 cuatrocientos ochenta y uno, Tomo --

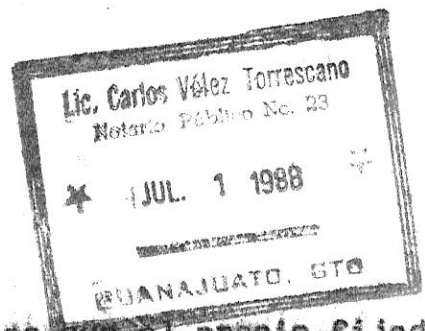


Tercero, de fecha 28.veintiocho de diciembre de 1987 mil noventa y siete, otorgada ante la fe del suscrito Notario documento que doy fe tener a la vista, mismo que ostenta la leyenda de estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, bajo el número 23517 veintitrés mil quinientos diecisiete, folios 152 ciento cincuenta y dos vuelta del Tomo XXIV vigésimo cuarto del Libro de Propiedad, con fecha 1º primero de marzo de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, y en la Oficina Local de Renáas en cuenta P-142-001 para efecto de pago del Impuesto Predial Urbano. - - - - -

TERCERO:- Agregan las partes contratantes que habiendo voluntad de la señora Teresa Rosales Yebra en vender y de la señora Eloisa Grajales Zebadua en comprar, así como identidad en objeto, acuerdo en precio y demás detalles de la operación de compraventa otorgan por y ante el suscrito Notario las siguientes. - - - - -

CLAUSULAS.- PRIMERA:- La señora Teresa Rosales Yebra da en venta real y enajenación perpetua, de una manera absoluta e irrevocable a la señora Eloisa Grajales Zebadua, quien adquiere para si misma la totalidad del predio descrito en el antecedente primero de este instrumento con la superficie, medidas, colindancias y demás datos de identificación se dieron aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra,, comprendiéndose en esta operación con todas sus entradas y salidas que de hecho y por Derecho le correspondan, -- así como todos sus usos, costumbres y servidumbres. - - - - -

SEGUNDA:- El precio de la operación es la cantidad de - - - - - \$500,000.00 quinientos mil pesos, cero centavos, Moneda Nacional que manifiesta la señora vendedora haber recibido de la señora compradora a su entera satisfacción con anterioridad a este acto de escrituración o orgándole por medio de este instrumento el más amplio y eficaz recibo que en Derecho fuese necesario, renunciando expresamente a la excepción de dinero no entregado y al término que para su ejercicio fija la Ley y los artículos 1255 mil doscientos cincuenta y cinco y 1256 mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil vigente en Estado de Guanajuato. - - - - -



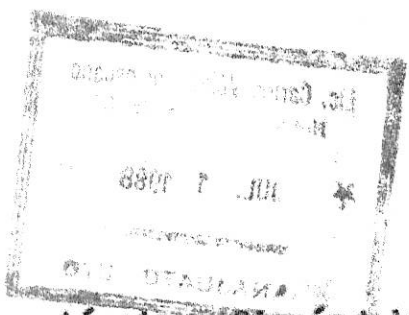
...manifiestan las partes contratantes que el precio fijado por ellos a esta operación es el justo y legal, sin que en la misma exista dolo, error, lesión o mala fé y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad renuncien expresamente y en forma recíproca a la acción rescisoria que pudiera asistirles y al término que para su ejercicio señala la Ley y los artículos 1727 mil setecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Ordenamiento Civil ya invocado.

CUARTA:- Manifiesta la señora vendedora que el predio materia de esta operación se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago del Impuesto Predial y que en la misma forma lo transmite a la señora compradora, sin embargo, en todo tiempo y conforme a la Ley responderá del saneamiento para el caso de evicción.

QUINTA:- Los Impuestos, Derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo de la operación que aquí se consigna serán cubiertos por la señora compradora, quien así me lo ha manifestado.

GENERALES:- La señora Teresa Rosales Yebra me dijo ser mexicana, originaria y vecina de esta ciudad, con domicilio en Colonia Burocrata fracción 7 siete, casada, Secretaria, La señora Eloisa Grajales Zebadua me dijo ser mexicana, originaria de Tuxtla Gutiérrez Chispas y vecina de Guadalajara Jalisco, con domicilio en Calle Manuel Rivera Campos número 3118 tres mil ciento dieciocho, casada, dedicada a las labores de su hogar, con fecha de nacimiento 9-nueve de diciembre de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro.

CERTIFICACIONES:- Yo, el Notario, doy fe y certifico: a).- La veracidad del acto; b).- El conocimiento personal y directo que tengo de las señoras comparentes a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente; c).- Que advertí a la señora compradora la necesidad de inscribir el testimonio de la presente en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial y d).- Que leí en alta y viva voz el contenido de la presente a las señoras comparentes explicándoles su valor y fuerza legal, quienes bien enteradas de lo mismo la ratifican en todos y cada uno de --



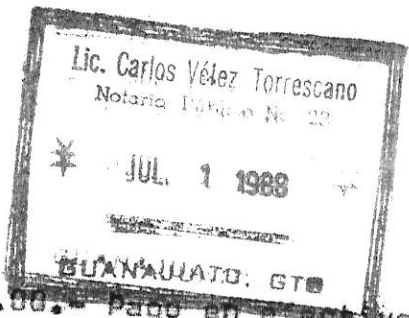
sus términos firmándolo en prueba de su conformidad por y a través del suscrito Notario que da fé. - - - - -

Teresa Rosales Yebra firmado.- Eloisa Grajeles firmado.- La firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar con el Escudo de Armas de la Nación que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Licl -- Carlos Vélaz Torrescano.- Notario Público No. 23.- Guanajuato, Gto

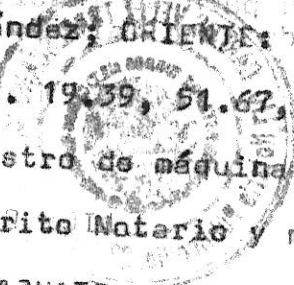
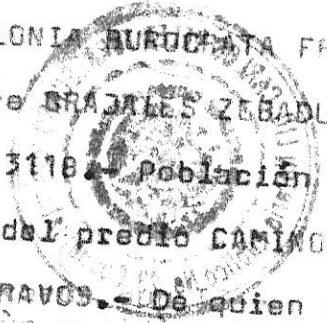
AUTORIZACION:- En esta fecha 1º primero de julio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, en que agrego al apéndice los comprobantes de pago de los impuestos sobre la Renta, Traslación de Dominio y Certificado de No-estudio a las Oficinas Federal de Hacienda y Local de Rentas, autorizo definitivamente la escritura que antecede, transcribiendo en el testimonio respectivo los avisos fiscales aludidos.- Doy fé. - - - - -

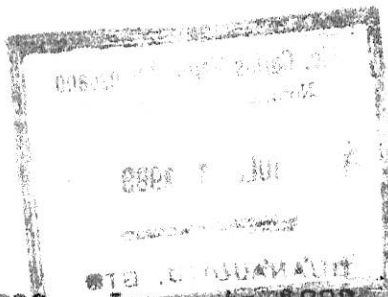
La firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar descrito anteriormente. - - - - -

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, por su ENAJENACION.- OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EN GUANAJUATO, GTO., PRAL 077 Clave Registro Federal de Contribuyentes VETC390904801.- Datos de identificación del Notario No. 23.- Nombre VEVEZ TORRESCANO CARLOS Domicilio CALLE CANTARRANAS.- No. y letra exterior 62.- Colonia -- CENTRO.- Código Postal 36000.- Teléfono 2-06-85.- Localidad GUANAJUATO.- Entidad Federativa GTO.- Un registro de máquina con números ilegibles.- Datos de identificación del adquirente Nombre GRAJALES ZEBADUA ELDISA.- Domicilio CALLE MANUEL RIVERA CAMPOS.- No. y letra 3110.- Localidad GUADALAJARA.- Municipio JALISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE Nombre ROSALES YEBRA TERESA.- Domicilio COLONIA BURCRATA.- No. y letra exterior 7.- Localidad GUANAJUATO.- Municipio GTO.- Entidad Federativa GTO.- DESCRIPCION DE LA OPERACION CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RUSTICO.- Liquidación del Impuesto número de escritura 224 TOMO IV.- Fecha de escritura día 31.- mes mayo.- año 1988.- CONVENIO DE COORDINACION CON EL GOBIERNO DEL ESTADO.- I.S.R. por enajenación de bienes pago pro



\$4,500.00.- Importe a pagar \$4,500.00.- Pago en efectivo - \$5,074.00.- La firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar descrito anteriormente.- Fecha de adquisición del terreno día 28.- mes diciembre.- año 1987.- Fecha de enajenación día 31.- mes mayo.- año 1988.- años transcurridos menos de 1.- factor 1.00 Costo del terreno por el factor \$1'500,000.00.- Costo de la construcción 1.00 \$1'350,000.00.- Pago provisional \$4,500.00.- - - - SECRETARIA DE ADMINISTRACION FINANCIERA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES.- C. JEFE DE LA OFICINA RECAUDADORA DEL ESTADO EN GUANAJUATO, GTO., EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 98 y 99 DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS.- OPERACION Naturaliza del acto CONTRATO DE COMPRAVENTA.- Número de escritura 524-TOMO IV.- Fecha 31 DE MAYO DE 1988.- Nombre y número del Notario LIC. CARLOS VELEZ TORRESCANO.- Domicilio de la Notaría CANTARRAVAS No. 62.- Tel 2-06-85.- Nombre y núm del perito autorizado ING. LUIS BARRON REYES.- CAT-83.- Base para el pago del Impuesto No. de cuenta P-142-001.- Valor de operación \$500,000.00.- CONTRATANTES enajena nombre ROSALES YEBRA TERESA.- Domicilio COLONIA BURBUCHATA FRAC-7.- Población GUANAJUATO, GTO.- Adquiere nombre ROSALES YEBRA ELOISA.- Domicilio CALLE MANUEL RIVERA CAMPOS 3110.- Población - GUADALAJARA, JALISCO.- DATOS PREDIO Ubicación del predio CAMINO A LA MINA DE RAYAS DENOMINADO TORNERO Y PERROS BRAVOS.- De quien fue adquirido LIC. J. JESUS RAHAROX.- Superficie 3,000.00 M2.- Medidas y linderos NORTE: 24.68 mts., con María Guadalupe Ortega; SUR: 39.88 mts., con Ma. del Pilar Hernández; ORIENTE: 98.12 mts., con Ma. Guadalupe Ortega; PONIENTE: 19.39, 51.67, 18.97 y 10.23 mts., con Camino a Sirena.- Un registro de máquina con números ilegibles.- La firma ilegible del suscrito Notario y mi sello de autorizar descrito anteriormente.- GUANAJUATO, GTO., A 21 DE JUNIO DE





1988. ~~Impuesto \$000.~~ DATOS DE EXPEDICION Municipio GUANAJUATO.
 Localidad GUANAJUATO.- Fecha día 23.- mes junio.- año 1988.- Mpio-
 13.- Loc. 13.- No. de cuenta P-000142-001.- Valor fiscal - - - -
 \$1'350,000.- C. Bimestral 2,700.- tasa 1.2.- Fecha de npta 88/VI/
 23.- Clave movimiento "C.V.- Efectos 88/4.- Nombre propietario - -
 GRAJALES ZEBADUA ELOISA.- Domicilio 9999CALLE MANUEL RIVERA CAMPOS
 31118.- Colonia Dom 9999.- Población GUADALAJARA JALISCO.- Ubica -
 ción 0494 CAMINO A LA MINA DE RAYAS DENOMINADO TURNERO Y PERROS --
 BRABOS.- Colonia ubic 6014 POB. DE MELLADO.+ Superficie (10) - - -
 00-30-00 HAS.- Uso del predio H.- Num catastral 99/999/000.- Tasa-
 1.2.- Valor fiscal \$1'500,000.00.- Cuota anual \$18,000.00.- Cuota-
 bimestral \$3,000.00.- corriente 4/88/6/88.- corriente \$900.00.- --
 El Jefe de la Oficina que suscribe certifica que el inmueble a que
 se refiere la presente declaración no tiene adeudo exigible a la -
 fecha con el fisco del Edo. GUANAJUATO, GTO., A 23 DE JUNIO DE - -
 1988.- Firma del Jefe de la Oficina Recaudadora una firma ilegible
 - - - - - ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES-
 QUE EXPIDO Y CERTIFICO, COTEJADO EN 3 TRES FOJAS UTILES PARA USO -
 DE LA SEÑORA ELOISA GRAJALES ZEBADUA. - - - - -
 - - - - - Guanajuato, Gto., A 1º primero de julio de 1988 mil no--
 vecientos ochenta y ocho.- Doy fé. - - - - -

El Notario Público No. 23.



LIC. CARLOS VELEZ TORRESCANO.
 VETC-3909048D1.

El que suscribe, Licenciado Carlos Vélez Torrescano, Nota-
 rio Público número 23 veintitrés en ejercicio en esta Capi-
 tal y su Partido Judicial, Certifico a: - Que la presen-
 te copia que consta de 3 tres fôjas útiles concuerda fielmen-
 te con su original que tuve a la vista, de donde la cotejé -
 debidamente para su inscripción en el Registro Público de la
 Propiedad de este Partido Judicial.- Doy fé. - - - - -



Notario Público No. 23
 LIC. CARLOS VELEZ TORRESCANO.
 VETC3909048D1.

Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez

NOTARIO PUBLICO No. 12

PASAJE AGORA DESP. 2

TELEFONO 2-21-43

GUANAJUATO, GTO.

Registro No. 32218

A LAS

FECHA 25 JUNIO 1992

VOL. NO

SECCION DE



NUMERO 4659 CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE
VOLUMEN XV DECIMO QUINTO

--- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 18 dieciocho días del mes de Agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos, Ante Mí, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Notario Público número 12 doce en ejercicio en este Partido, comparecieron como parte VENDEDORA el señor J. JESUS PALAFOX ALVAREZ en su carácter de Apoderado de la señora ELOISA GRAJALES ZEBADUA y como parte COMPRADORA el Ingeniero REYNALDO GALVAN ESPINOZA por medio de su Apoderado el señor REYNALDO GALVAN SEGOVIANO, quienes manifestaron:

--- QUE VIENEN ANTE MI A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

C L A U S U L A S.

--- PRIMERA.- El señor **J. JESUS PALAFOX ALVAREZ** en su carácter de Apoderado Especial de la señora ELOISA GRAJALES ZEBADUA, vende, trasfiere y enajena en favor del Ingeniero REYNALDO GALVAN ESPINOZA representado en este acto por su Apoderado el señor REYNALDO GALVAN SEGOVIANO, el inmueble urbano (Lote de Terreno), ubicado en Camino Antigo a Rayas sin número de esta Ciudad, con superficie de 824.00 M2 ochocientos veinticuatro metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: NORTE 35.70 treinta y cinco metros setenta y cinco centímetros con resto de la vendedora; SUR 39.88 treinta y nueve metros ochenta y ocho centímetros con Ma. del Pilar Hernández; ORIENTE 21.76 veintiún metros setenta y seis centímetros con Ma. Guadalupe López O.; PONIENTE 11.00 once metros, 8.39 ocho metros treinta y nueve centímetros y 3.00 tres metros con Camino Antigo a Sirena.

--- SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de \$ 16'480,000.00 (DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100), que la parte vendedora manifiesta tener recibida, extendiendo con el presente instrumento el más amplio y eficaz recibo a la parte compradora.

--- TERCERA.- En este contrato se comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al inmueble enajenado con todos sus usos, costumbres y servidumbres.

--- CUARTA.- En este contrato no existe dolo, lesión, ni error pero para el caso remoto de que con posterioridad apareciera alguno de tales vicios, ambas partes renuncian en provecho recíproco a cualquier precepto legal que les pudiera favorecer.

--- QUINTA.- El vendedor se obliga al saneamiento para el caso de evicción, conforme a la Ley.

--- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- El inmueble que se enajena lo adquirió la vendedora en mayor superficie de 3,000.00 M2 tres mil metros cuadrados, originalmente rústico actualmente urbano, por compra hecha a la señora Teresa Rosales Yebra, por Escritura Pública número 524 quinientos veinticuatro de 31 treinta y uno de Mayo de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada Ante la Fé del Licenciado Carlos Velez Torrescano, Notario Público número 23 veintitrés de este Partido, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo número 24022 veinticuatro mil veintidós, Tomo XXV Vigésimo Quinto de la Primera Sección de Propiedad el 7 siete de Julio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho.

--- PERSONALIDAD.- La Personalidad del señor J. JESUS PALAFOX ALVAREZ como Apoderado Especial de la señora ELOISA GRAJALES ZEBADUA se acredita con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 588 quinientos ochenta y ocho de 29 veintinueve de Diciembre de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada Ante la Fé del mismo Notario señalado en el párrafo anterior y que contiene poder especial pero tan amplio como sea necesario

COPIA

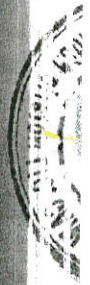
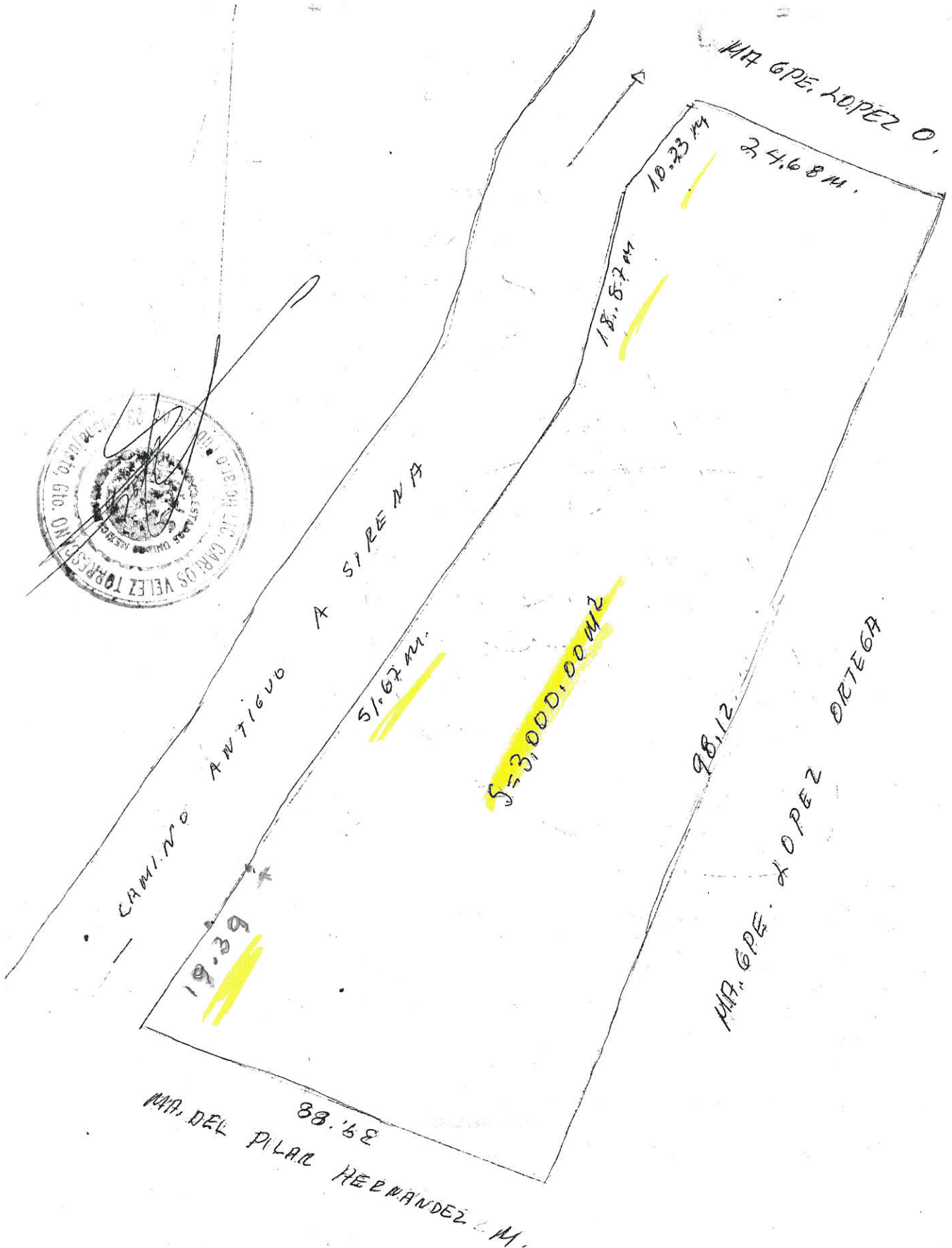
para actos de dominio referido unicamente al inmueble señalado en el Antecedente de Propiedad y que en la parte conducente dice: ".....PRIMERA.- La señora ELOISA GRAJALES ZEBADUA, otorga un Poder Especial para pleitos y cobranzas, pero tan amplio como sea necesario en derecho, en favor del señor Licenciado J. JESUS PALAFOX ALVAREZ.....y ejercer actos de dominio única y exclusivamente en lo que se refiere al predio rústico ubicado en Camino a la Mina de Rayas denominado "Torneros y Perros Bravos" de esta Ciudad; mismo que tiene una superficie de 3,000.00 M2 tres mil metros cuadrados.....". Manifiesta el Apoderado BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que personalidad y facultades con que comparece y se ostenta no le han sido revocadas ni limitadas. --- La personalidad del señor REYNALDO GALVAN SEGOVIANO como Apoderado del Ingeniero REYNALDO GALVAN ESPINOZA se acredita con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 30107 treinta mil ciento siete de 29 veintinueve de Julio de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgado Ante la Fé del Licenciado Manuel Toriello del Collado, Notario Público número 65 sesenta y cinco de León, Guanajuato, y que en lo conducente dice: ".....El señor REYNALDO GALVAN ESPINOZA, por su propio derecho por la presente escritura confiere y otorga en favor del señor REYNALDO GALVAN SEGOVIANO, un PODER GENERAL, para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio.....". Manifiesta el Apoderado BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

--- GENERALES.- J. JESUS PALAFOX ALVAREZ, mexicano, soltero, Licenciado en Relaciones Industriales, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Chan número 51 cincuenta y uno, con Registro Federal de Contribuyentes PAAJ-421209, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.- ELOISA GRAJALES ZEBADUA, mexicana, casada bajo el Régimen de Separación de Bienes lo cual manifiesta BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD el Apoderado, vecina de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, con domicilio en Manuel Rivera Campos número 3118 tres mil ciento dieciocho, nacida el 9 nueve de Diciembre de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, no causante del Impuesto Sobre la Renta.- REYNALDO GALVAN ESPINOZA, mexicano, casado, Ingeniero Civil, originario de Fresnillo, Zacatecas, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Tepetapa número 68 sesenta y ocho, con Registro Federal de Contribuyentes GAER-361025.- REYNALDO GALVAN SEGOVIANO, mexicano, soltero, estudiante, originario de Torreón, Coahuila, donde nació el 19 diecinueve de Noviembre de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Tepetapa número 68 sesenta y ocho, no causante del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, y sin más generales.

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: Que conozco personalmente a los comparecientes a quienes estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, que les leí y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, que hice saber a la parte vendedora lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación a la acumulación que deberán hacer a su Declaración Anual, de una parte de la Utilidad Gravable, que la presente operación no causa Impuesto al Valor Agregado por tratarse de suelo y que, una vez debidamente enterados lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman Ante Mí.- Doy Fé.-

--- Dos firmas que corresponden a los comparecientes.- Mí firma y sello de autorizar que dice: Lic. Eleuterio Maldonado M.-Not. Púb. No. 12.- Guanajuato, Gto.- Al centro el Escudo Nacional.-

--- AUTORIZACION.- En 23 veintitrés de Junio de 1993 mil



Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez

NOTARIO PUBLICO No. 12

PASAJE AGORA DESP. 2 TELEFONO 2-21-49
GUANAJUATO, GTO.



novecientos noventa y tres, que obran en mi poder la Declaración de Impuestos Federales, Nota de Traslación de Dominio y Certificado de No Adeudo, autorizo definitivamente esta escritura y glosos los referidos documentos al Apéndice de mi Protocolo.- Doy Fé.- Mi firma y sello de autorizar ya transcrito.

--- DECLARACION DE IMPUESTOS FEDERALES.- Se presentó en la Institución Bancaria autorizada por la Oficina Federal de Hacienda el aviso respectivo, habiéndose pagado la cantidad de \$ 1,571.00 por concepto de Impuesto Sobre la Renta, actualización y recargos, con fecha 7 de junio de 1993. La declaración informativa se depositó en el buzón fiscal con fecha 11 de Junio de 1993.

--- NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- Se presentó en la Tesorería Municipal el aviso respectivo, habiéndose pagado la cantidad de \$ 494.40 sobre división y lotificación art. 10 tasa 3%.- Abriéndose la hoja cuenta No. G-002502-001 de urbanas a nombre del Adquirente.- El Jefe de la Oficina que suscribe certifica que el inmueble a que se refiere la presente declaración no tiene adeudo exigible a la fecha con el Fisco del Estado.- Guanajuato, Gto., 02 de Junio de 1993.- Los Derechos por Certificado de No Adeudo fueron pagados según recibo No. 017005 por la cantidad de N \$ 30.00 Totl.-

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO XV DECIMO QUINTO A MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO. VA EN ESTAS DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS, PARA QUE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD AL ADQUIRENTE Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 23 VEINTITRES DIAS DEL MES DE JUNIO DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- DOY FE.-



COPIA

-- CERTIFICO: Que las presentes copias son reproducción fiel y exacta de sus originales que se expiden para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.- Guanajuato, Guanajuato, veintitrés de junio de mil novecientos noventa y tres.- Doy Fé.-





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

DIRECCION DE CATASTRO

AVALUO
FISCAL
URBANO

No. 63

MOTIVO DEL AVALUO			COMPRA-VENTA
UBICACION DEL PREDIO			CAMINO ANTIGUO A SIRENA S/N
LOCALIDAD	GUANAJUATO		
PROPIETARIO	ING. REYNALDO GUZMAN		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	AGORA DEL BARATILLO # 2	MUNICIPIO	GTO.
LOCALIDAD	GUANAJUATO	COLONIA	CENTRO
NUMERO DE CUENTA	URBANA No. P-142-001 (RUSTICO)	MUNICIPIO	GTO.
SOLICITANTE LIC. ELEUTERIO MALDONADO M.		CLAVE CATASTRAL: REG.	5
		MANZ.	65
		LOTE	
TENENCIA PROP. PRIVADA			

CONSTRUCCION

TIPO DEL PROYECTO	AMPLIACION			REMODELACION			RENTADA
	B	R	M	USO:			
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION							
TIPO	A	B	C	D			
AREA							
PERIM.							
CANALIZ.							
REVEST.							
ALB.							
CR.							
CO.							
INT.							
BAÑO							



TERRENO

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL 1°		MEDIA	
ECONOMICA	<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input type="checkbox"/> CAMPESTRE
SERVICIOS EN LA ZONA: AGUA <input checked="" type="checkbox"/> DRENAJE <input type="checkbox"/> LUZ <input checked="" type="checkbox"/>			
TELEFONO <input type="checkbox"/> PAVIMENTOS <input type="checkbox"/>		BANQUETA <input type="checkbox"/>	
CONST. DOMINANTE: ANTIGUAS <input type="checkbox"/> MODERNAS <input checked="" type="checkbox"/> MIXTAS <input type="checkbox"/>			
VIAS DE ACCESO: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>			
TOPOGRAFIA: PLANA <input type="checkbox"/> INCLINADA <input checked="" type="checkbox"/>		DENSIDAD CONST. I <input checked="" type="checkbox"/>	

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

SECCION	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	824.00	30.00	24,720.00
2			
3			
INCREMENTO DE ESQUINA <input type="checkbox"/> X.15			
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 824.00 M ²		TOTAL \$ 24,720.00	

VALOR TOTAL DEL PREDIO \$ 24,720.00

VALOR REFERIDO AL DIA ___ DE ___ DE 19___

USO DEL SUELO:

ZONA.- BAJA DENSIDAD.- CB.-
OBSERVACIONES: NOTA.- AL REVERSO ESTA DIBUJADO EL PLANO.
 N.- 35.70 CON ELOISA GRAJALES
 S.- 39.88 CON MA. DEL PILAR HDEZ.
 O.- 21.76 CON MA. GPE. LOPEZ
 P.- L.O. 22.39 CAMINO ANTIGUO SIRENA
NOTA. VALOR REFERIDO AL 18 DE AGOSTO DE 1992 = \$ 16,480.00 CONFORME A LOS VALORES CATASTRALES VIGENTES EN ESA EPOCA.

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

TIPO	CONSERV.	SUPERF. M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES M ²				\$

No. PROGRESIVO
702



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
 GTO., A 18 DE JUNIO DE 1993
 PERITO MUNICIPAL No. 98 ING. PEDRO J. GONZALEZ A.

ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON
 LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBU-
 JADO A ESCALA AL REVERSO, COMPLEMENTANDO CON CRO-
 QUIS DE LOCALIZACION.

93

10

0

159

DE CATASTRO

COMPR-VENTA	GUANAJUATO	ING. REYNALDO GUZMAN
CAMINO ANTIGUO A SIBERIA	GUANAJUATO	AGORA LA SIBERIA # 2
PROT. PRIVADO	GUANAJUATO	GUANAJUATO
CLAVE CATASTRAL	GUANAJUATO	URBANA NO. 1-1-A-2-01 (ADAPTICO)

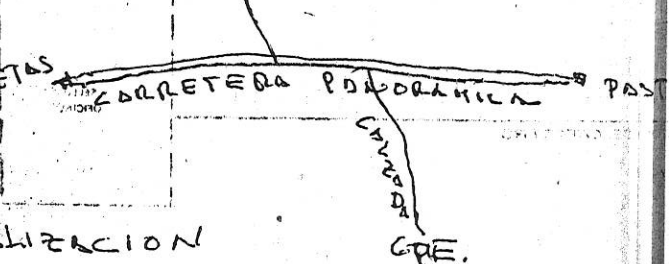
CLASIFICACION DE LA ZONA	COMERCIAL
ECONOMICA INDUSTRIAL	COMERCIAL
SERVICIOS EN LA ZONA: AGUA	PAVIMENTOS
TELEFONO	MODERNAS
CONST. DOM. ALB. ANTIQUAS	MODERNAS
VALOR DEL TERRENO	30.00
VALOR DE LA CONSTRUCCION	24,750.00
TOTAL	24,750.00

VALOR DEL TERRENO	30.00
VALOR DE LA CONSTRUCCION	24,750.00
TOTAL	24,750.00

USO DEL SUELO:
ZONA: BATA DENSIDAD -- GR --
OBSERVACIONES: NOTA -- AL REVERSO DEL PLANO --
DIBUJADO EL PLANO.
1.- 35.70 CON BATA GRUESA
2.- 39.88 CON MA. DEL PIAH HONZ.
3.- 21.78 CON MA. GPE. LOPEZ
E.- D.C. 22.39 CAMINO ANTIGUO A SIBERIA
NOTA: VALOR REFERIDO AL 18 DE AGOSTO DE 1992 = \$ 16,480.00 CONFORME A LOS VALORES CATASTRALES VIGENTES EN ESA EPOCA.

VALOR DEL TERRENO	30.00
VALOR DE LA CONSTRUCCION	24,750.00
TOTAL	24,750.00

GUANAJUATO
GTO. A 18 DE JUNIO DE 1992
SECRETARÍA DE FISCALÍA MUNICIPAL
GUANAJUATO, GTO.



CAMINO ANTIGUO A SIBERIA
11.00
35.70
39.88
21.78

CONSTRUCCION
RENOVACION
RENTA
VALOR DE LA CONSTRUCCION
2676
GUADALUPE LOPEZ

HERNANDEZ

ANTIGUO CAMINO A SIBERIA
TERRENO

PIETAS CARRETERA P. BARRANCA

P. LOCALIZACION

CAMINO DE GPE.

EL SAUCILLO

Y=250

1:500

LA APRECIADA

MA. GUADALUPE LOPEZ ORTEGA
24.68
24.68

SUP. 287.00 M²
① ELOISA GRANALES 2

27.20
SUP. 286.00 M²
② ELOISA GRANALES 2

25.00
SUP. 274.00 M²
③ ELOISA GRANALES 2

26.00
SUP. 293.00 M²
④ ELOISA GRANALES 2

20.30
28.30
SUP. 319.00 M²
⑤ ELOISA GRANALES 2

30.60
SUP. 346.00 M²
⑥ ELOISA GRANALES 2

33.30
SUP. 373.00 M²
⑦ ELOISA GRANALES 2

35.70
SUP. 402.00 M²
⑧ ELOISA GRANALES 2

38.00
SUP. 422.00 M²
⑨ ELOISA GRANALES 2

39.88
39.88

MA. DEL PILAR HERNANDEZ MANRIQUEZ

Y=200

Y=150

MA. GUADALUPE LOPEZ ORTEGA





SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
18/Mayo/2015 14:33:05
Fecha de resolución
20/Mayo/2015 13:44:56

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 20 DE MAYO DE 2015 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R15*37630].

Folios electrónicos

1.- R15*37630.

INMUEBLE URBANO LOTE DE TERRENO UBICADO EN CAMINO ANTIGUO A RAYAS, SIN NUMERO CON SUPERFICIE 422 M2 (CUATROCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL G-002503-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 12 (DOCE) LICENCIADO MALDONADO MELENDEZ, ELEUTERIO CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.	\$ 148,600.00	1,091.00	16228	27/02/15	15*12*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): JOSEPH ALOYSIUS FLEMING.
Titular(es) nuevo(s): ELSA EUGENIA LUNA ROJAS.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 20/Mayo/2015

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION**

15_241078_166b1468a3275a0c302c4a53170d5c52.pdf

562212E5008533E5366301B122446893A50EEFF8

Usuario: Nombre: ROGELIO LINO MEDEL Número de serie: 4991 Validez: Activo Rol: Destinatario
--

Usuario: Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA Número de serie: 4833 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 20/05/2015 14:29:45(UTC:20150520192945Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 20/05/2015 14:29:45(UTC:20150520192945Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 4833	TSP: Fecha: 20/05/2015 14:29:47(UTC20150520192947.3495Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 635677289873495510 Datos estampillados: 8A15F240DAFD0812121E2CA1BF83B3714D33F605





BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE
15*10663*1

MUNICIPIO SOLICITUD

15 241078

18/Mayo/2015
14:33:05

(G-1)

ORIGINAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
Dirección: GUANAJUATO, GUANAJUATO
Compareciente: ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ, NOTARIA PUBLICA 12, PERSONA FISICA.

ANTECEDENTES

Municipio: GUANAJUATO, GTO.
1 R15*37630

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura P?blica	16228	27/Feb/2015	15*12*0	MALDONADO MELENDEZ, ELEUTERIO

Archivo electrónico adjunto:"SGN15_10663_1_16228.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	13	02	\$0.00	\$1091.00

Total de derechos:\$1091.00

TITULAR ANTERIOR

1 JOSEPH ALOYSIUS FLEMING

TITULAR NUEVO

1 ELSA EUGENIA LUNA ROJAS

GUANAJUATO, GTO. A 18/Mayo/2015

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (414C)

Firma del compareciente

Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

Código de Verificación: 15_241078_5d6ba09190ccc4ce0a7eca287baa4043

PÁGINA 1/1



FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

EXPEDIENTE
15*10663*1

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: **ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ**
Dirección: **GUANAJUATO, GUANAJUATO**
Compareciente: **ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ, NOTARIA PUBLICA 12, PERSONA FISICA.**

ANTECEDENTES

Municipio: **GUANAJUATO, GTO.**
1 R15*37630

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura P?blica	16228	27/Feb/2015	15*12*0	MALDONADO MELENDEZ, ELEUTERIO

Archivo electrónico adjunto:"SGN15_10663_1_16228.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	13	02	\$0.00	\$1091.00

Total de derechos:\$1091.00

TITULAR ANTERIOR

1 JOSEPH ALOYSIUS FLEMING

TITULAR NUEVO

1 ELSA EUGENIA LUNA ROJAS

GUANAJUATO, GTO. A 18/Mayo/2015
Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (414C)
Firma del compareciente

Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.



LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
 NOTARIA PÚBLICA No. 12
 PASAJE AGORA DESP. 2 Y 4
 TEL. 73 2-21-49 GUANAJUATO, GTO. FAX 73 2-65-60



ESCRITURA PÚBLICA
 NUMERO 16,228 DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO
 VOLUMEN LXXV SEPTUAGÉSIMO QUINTO

--- En la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 27 veintisiete días del mes Febrero del año 2015 dos mil quince, Ante Mí Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, Notario Público número 12 doce en ejercicio en este Partido, ubicado en Pasaje Agora despachos 2 dos y 4 cuatro de esta Ciudad, comparecieron como parte VENDEDORA el señor JOSEPH ALOYSIUS FLEMING y como parte COMPRADORA la señora ELSA EUGENIA LUNA ROJAS, quienes manifestaron:

--- QUE VIENEN ANTE MÍ A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

--- PRIMERA.- El señor JOSEPH ALOYSIUS FLEMING, vende, transfiere y enajena en favor de la señora ELSA EUGENIA LUNA ROJAS, el inmueble urbano, lote terreno, ubicado en Camino Antiguo a Rayas sin número de esta Ciudad, con superficie de 422.00 M2 cuatrocientos veintidós metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias

--- NORTE 37.69 treinta y siete metros sesenta y nueve centímetros con Ingeniero Fernando Sánchez;

--- SUR 40.24 cuarenta metros veinticuatro centímetros con Gerardo Carrillo Aguilar;

--- ORIENTE 10.85 diez metros ochenta y cinco centímetros con Colindante "N";

--- PONIENTE 11.03 once metros tres centímetros con Camino Antiguo a Sirena.

--- SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de \$ 148.600.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la parte vendedora manifiesta tener recibida, extendiendo con el presente instrumento el más amplio y eficaz recibo a la parte compradora.

--- TERCERA.- En esta compraventa se comprende todo lo que hecho y por derecho corresponda y pueda corresponder al inmueble enajenado con todos sus usos, costumbres y servidumbres.

--- CUARTA.- En esta compraventa no existe dolo, lesión, ni error, pero para el caso remoto de que con posterioridad apareciera alguno de tales vicios, ambas partes renuncian en provecho recíproco a cualquier precepto legal que les pudiera favorecer.

--- QUINTA.- La parte vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción conforme a la Ley.

--- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- El inmueble que se enajena lo adquirió la parte vendedora, por compra hecha al señor Reynaldo Galvan Espinoza, según Escritura Pública número 12,806 doce mil ochocientos seis de fecha 30 treinta de Marzo del 2009 dos mil nueve, otorgada Ante la Fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo Folio Real R15*37630 el 12 doce de Junio del 2009 dos mil nueve. Con solicitud número 137598 ciento treinta y siete mil quinientos noventa y ocho.

--- GENERALES.- JOSEPH ALOYSIUS FLEMING, Estadounidense, divorciado, comerciante, originario de Nueva Jersey, donde nació el 28 veintiocho de Octubre de 1947 mil novecientos cuarenta y siete, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Carrizo número 39 treinta y nueve, Barrio del Carrizo, no contribuyente Fiscal en el País.- ELSA EUGENIA LUNA ROJAS, mexicana, soltera, dedicada al hogar, originaria de Irapuato, Guanajuato, vecina de esta Ciudad, con domicilio en Misión del Quijote Edificio 1 uno, departamento 2 "B" dos "B", Cerro del Cuarto, con Registro Federal de Contribuyentes LURE-691114 al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, y sin más generales.

[Firma manuscrita]



COTEJADO
 Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez
 NOTARIO PÚBLICO No. 12

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO: Que conozco personalmente a los comparecientes quienes además se identifican con su credencial para votar y con su pasaporte respectivamente que Doy Fe tener a la vista y que agrego copia al Apéndice de mi Protocolo, a quienes estimo con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, que les lei y expliqué detenidamente el contenido del presente instrumento así como su valor y fuerza legales, que hice saber a la parte vendedora lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación a la acumulación que deberá hacer a su Declaración Anual, de una parte de la Utilidad Gravable, que la presente operación no causa Impuesto al Valor Agregado por tratarse de casa habitación, que les impuse de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y que, una vez debidamente enteradas lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman Ante Mí.- Doy Fe.-

--- Folio utilizado 075 010487

--- Dos firmas que corresponden a los comparecientes.- Mi firma y sello que dice: Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez. Notaría Pública No. 12.- Guanajuato, Gto.- Al Centro el Escudo Nacional -

--- AUTORIZACION.- En 18 dieciocho de Mayo del 2015 dos mil quince, que obran en mi poder la Declaración de Impuestos Federales, Nota de Traslación de Dominio y Certificado de No Adeudo, autorizo definitivamente esta escritura y glosó los referidos documentos al Apéndice de mi Protocolo.- Doy Fe.- Mi firma y sello de autorizar ya transcrito.

--- IMPUESTOS FEDERALES.- Se causó un Impuesto Sobre la Renta por la cantidad de \$ 37,150.00 habiéndole correspondido a la Federación y la cantidad de \$ 37,150.00 y la Entidad Federativa \$ 0.00.

--- NOTA DE TRASLACION DE DOMINO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- Se presentó en la Tesorería Municipal el aviso respectivo habiéndose declarado en ceros por concepto de Impuesto de Traslación de Dominio.- Asentándose en la hoja cuenta No. G-002503-001 de urbanas a nombre del adquirente.- Los derechos por Certificado de No Adeudo fueron pagados según recibo número AP 145334 por la cantidad de \$ 137.00.

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO LXXV SEPTUAGÉSIMO QUINTO A MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO, VA EN ESTAS DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS, PARA QUE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD A LA ADQUIRENTE ELSA EUGENIA LUNA ROJAS, Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 18 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE.- DOY FE.

LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ
NOTARIO PUBLICO No. 12.
MAMX-461029 ILO.





H. Ayuntamiento
Guanajuato
Gobierno Constitucional

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2012-2015
TESORERIA
DIRECCION DE CATASTRO



DATOS DEL PADRON	MOTIVOS DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO		
	UBICACION DEL PREDIO	CAMINO ANTIGUO A RAYAS, (DE SIRENA)		
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	D' DE SIRENA	
	PROPIETARIO	JOSEPH ALOYSIUS FLEMING	MUNICIPIO	GTO
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO	COLONIA	LA MISMA
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	PROPIETARIO	
NUMERO DE CUENTA	URBANA No. G-002502-001	MUNICIPIO	GTO CP 36	
SOLICITANTE: EL PROPIETARIO		266 507	2 326 297	1 150
		CLAVE CATASTRAL:	REG. MANZ. LT	

CONSTRUCCION				
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA	
CALIDAD DEL PROYECTO		B	R	M
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION		USO	BALDIO	
REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.				
MUROS				
COLUMNAS				
ENTREPISOS				
TECHOS				
PISOS				
PUERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERIA				
HERRERIA				
INST. ELECT				
INST. SANIT.				
INST. ESPEC.				
APLANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BAÑO				
FACHADA				

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:		HABITACIONAL 1*	MEDIA
ECONOMICA	X	INDUSTRIAL	COMERCIAL
SERVICIOS DE LA ZONA:		AGUA	X DRENAJE
TELEFONO		PAVIMENTOS	BANQUETA
CONST. DOMINANTE:		ANTIGUAS	MODERNAS
VIAS DE ACCESO:		B	R X M
TOPOGRAFIA:		PLANA	INCLINADA
			X DENSIDAD CONST. 40%
CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	220.00	\$400.00	\$88,000.00
2	202.00	\$300.00	\$60,600.00
3			\$0.00
INCREMENTO DE ESCALERA			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO		VALOR DEL TERRENO	
TOTAL 422.00 M ²		TOTAL \$148,600.00	
VALOR TOTAL DEL PREDIO : \$148,600.00			
VALOR REFERIDO AL DIA			
USO DEL SUELO:			

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFERENCIA	TIPO	CONSEV	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			0.00 M ²	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$0.00

OBSERVACIONES:

M edidas y Colindancias Al Reverso

ENTRE C. DEL SAGRADO CORAZON Y CAM ANTA LA APARECIDA A 140.00 M, APROX DE A GLORIETA DEL C' DEL CUARTO.

19 DE FEBRERO DEL 2015
FECHA DE AUTORIZACION

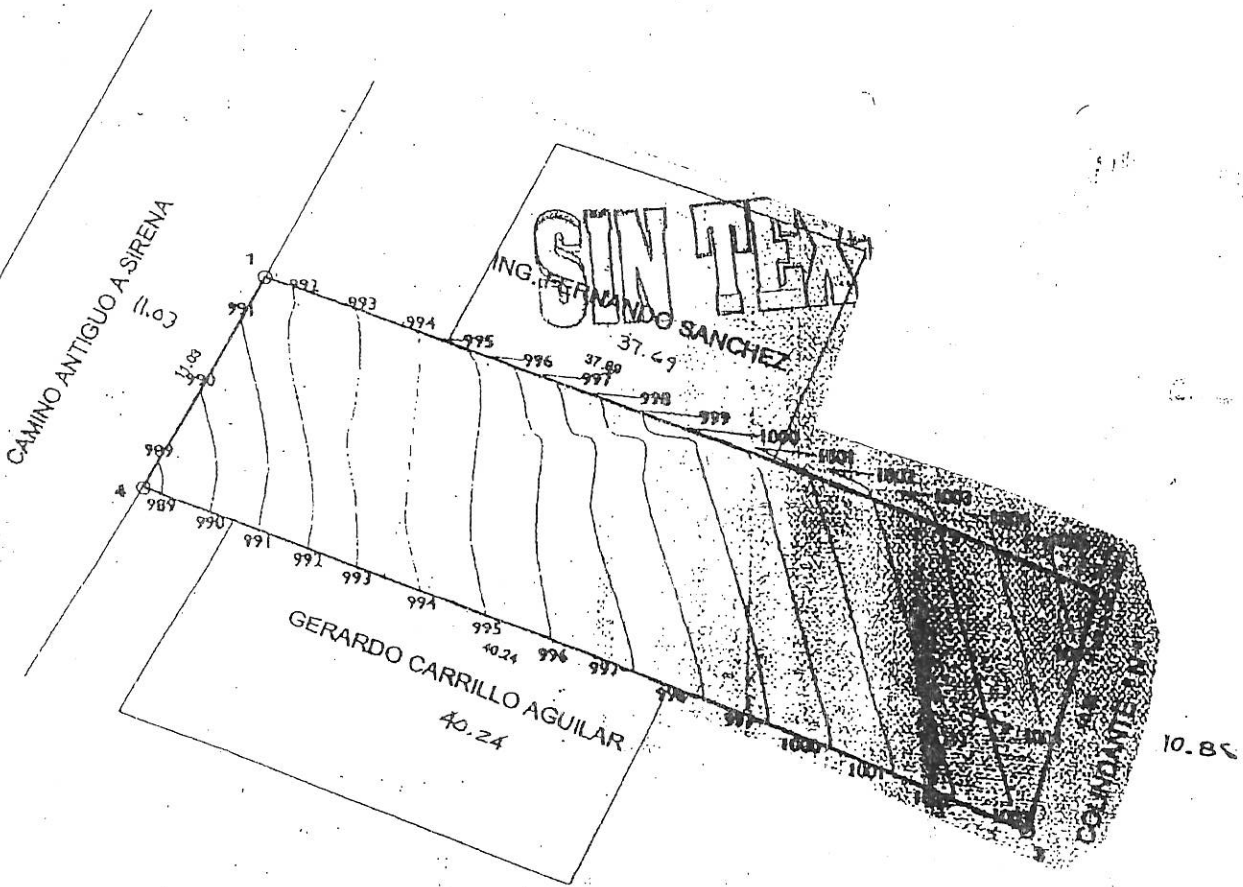
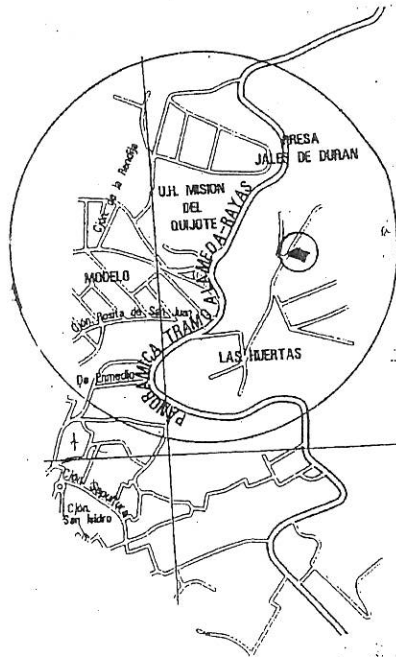
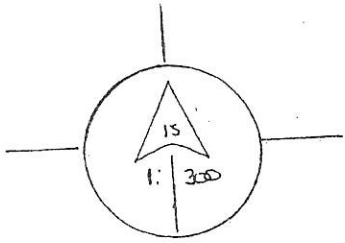
ARQ RIGOBERTO SANCHEZ RAMIREZ
EL JEFE DEL DEPTO. DE CATASTRO

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
DIRECCION DE CATASTRO
NO. PROGRESIVO 0016
SELLO OFICIAL
TESORERIA

GUANAJUATO, GTO.; A 15 DE ENERO 2015
LUGAR Y FECHA

PERITO MUNICIPAL No 001 Ing. Juan Antonio Morales Vazquez

NOTA:
ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO, COMPLEMENTANDO CON CROQUIS DE LOCALIZACION



DEPTO. CARTOGRAFIA
VALIDADO

Superf T. - 422.00



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

TESORERIA

URBANO

X

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES
 C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

OPERACION

NATURALEZA DEL ACTO	COMPRAVENTA		BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NUMERO DE ESCRITURA	16,228	FECHA	27-feb-2015	
FECHA DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA			NO. DE CTA PREDIAL G-002509-001	
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ		CLAVE CATASTRAL	
DOMICILIO DE LA NOTARIA	PASAJE AGORA DESPACHOS 2 Y 4		VALOR FISCAL	
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	ING. JUAN ANTONIO MORALES VEZQUEZ	TELEFONO	VALOR DE OPERACION	\$148,600.00
	No. 02	73 2-21-49	AVALUO PERICIAL	\$148,600.00

CONTRATANTES

ENAJENANTE		REG FED CONTRIBUYENTE	
NOMBRE	JOSEPH ALOYSIUS FLEMING	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.
DOMICILIO	CARRIZO No. 39, BARRIO DEL CARRIZO		
ADQUIRENTE		REG FED CONTRIBUYENTE	
NOMBRE	ELSA EUGENIA LUNA ROJAS	POBLACION	GUANAJUATO, GTO.
DOMICILIO	MISION DEL QUIJOTE EDIFICIO 1, DPTO. 2 "B", CERRO DEL CUARTO		

DATOS DEL PREDIO

URBANO	SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO					
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
X	X			X				X	X	

UBICACION DEL PREDIO CAMINO ANTIGUO A RAYAS SIN NUMERO DE ESTA CIUDAD.

DE QUIEN FUE ADQUIRIDO _____
 FECHA DE LA T. DE DOM _____
 MEDIDAS Y LINDEROS _____
 SUPERFICIE : 422.00 M2

NORTE 37.69 MTS. CON INGENIERO FERNANDO SANCHEZ;
 SUR 40.24 MTS. CON GERARDO CARRILLO AGUILAR;
 ORIENTE 10.85 MTS. CON COLINDANTE "N";
 PONIENTE 11.03 MTS. CON CAMINO ANTIGUO A SIRENA.



GUANAJUATO, GTO., A 2 DE MARZO DEL 2015.

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION 	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	IMPUESTO
SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	M 2	
SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	IMPUESTO	
1 VALOR FISCAL	_____		RECARGOS	
2 VALOR DE OPERACION	_____		H. COBRANZA	
3 AVALUO PERICIAL	_____		GASTOS COBRANZA	



ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 25/03/2015 Numero progresivo de control 744
 Municipio 13 Valor Fiscal 176,444.44
 No. de cuenta G-002503 001 Cuota Bimestral 132.00
Tasa 0.45

NUMERO DE CUENTA DE ALTA G-002503-001
 NUMERO DE NOTA 744
 CUENTA ORIGEN G-002449-001
 FECHA DE LA NOTA 25/03/2015
 CLAVE DEL MOVIMIENTO CV
 EFECTOS 2015-2
 NOMBRE DEL PROPIETARIO LUNA ROJAS ELSA EUGENIA
 NOMBRE DEL POSEEDOR

REG. FED. CONT.
 DOMICILIO (3282) MISSION DEL QUIJOTE EDIF. 1 2 B
 COLONIA DEL DOMICILIO (2010) CERRO DEL CUARTO
 CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO
 UBICACION (9996) CAM. ANT. A RAYAS S N
 COLONIA UBICACION (9996) CERRO DEL CUARTO

SUPERFICIE TOTAL 422.00 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2
 USO DEL PREDIO H Análisis de los movimientos en rezago

		Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
--	--	-----	------	-------	---------	-------------

ESTADO DEL PREDIO B

CLAVE CATASTRAL 9

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 176,444.44

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 792.00

CUOTA BIMESTRAL 132.00

REZAGO

CORRIENTE

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 0.00

BAJA 0.00

OBSERVACIONES



DERECHOS \$ 137.16

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial



BOLETA DE RESOLUCIÓN

15

302949

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
24/Enero/2018 10:06:09
Fecha de resolución
26/Enero/2018 14:45:35

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 26 DE ENERO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA 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 MA. DEL CARMEN NIETO VEGA
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Folios electrónicos
1.- R15*38678.
INMUEBLE UBICADO EN EL CAMINO ANTIGUO A RAYAS NUMERO 34 (TREINTA Y CUATRO) , COLONIA CERRO DEL CUARTO CON SUPERFICIE 402.00 M2 (CUATROCIENTOS DOS METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL L-001415-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P27 - DONACION PURA Y SIMPLE	\$ 651,668.10	222.00	18836	16/10/17	15*19*0
	Emisor: 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO NIETO VEGA, MARIA DEL CARMEN CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA.
Titular(es) nuevo(s): ELSA EUGENIA LUNA ROJAS.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolucíon: 26/Enero/2018

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

15_302949_d851ca7cc7c58e7594f5609e7b1c30d8.pdf

384ABC63161D8197AF769D7E4F0D9A2224903312

Usuario: Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO Número de serie: 5881 Validez: Activo Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA Número de serie: 57D9 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 26/01/2018 14:48:12(UTC:20180126204812Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 26/01/2018 14:48:27(UTC:20180126204827Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 57D9	TSP: Fecha: 26/01/2018 14:48:28(UTC20180126204828.5154Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636525749085154403 Datos estampillados: dzZWN3BBdTJEa1BwcUliSmQxUlpaZjZ2WG9JPQ==





BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE
15*31340*2

MUNICIPIO SOLICITUD

15 302949

24/Enero/2018

(G-3)

10:06:09

ORIGINAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: MA. DEL CARMEN NIETO VEGA
Dirección: SUBIDA BLVD. GUANAJUATO #16, COL. NUEVO GUANAJUATO DE GUANAJUATO, GTO.
Compareciente: MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO, PERSONA FISICA.

ANTECEDENTES

Municipio: GUANAJUATO, GTO.
1 R15*38678

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura P?blica	18836	16/Oct/2017	15*19*0	NIETO VEGA, MARIA DEL CARMEN

Archivo electrónico adjunto:"SGN15_31340_2_18836_DONAC_IRREV_LUNA.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P27	1	DONACION PURA Y SIMPLE	19	02	\$651668.10	\$222.00

Total de derechos:\$222.00

TITULAR ANTERIOR

1 ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA

TITULAR NUEVO

1 ELSA EUGENIA LUNA ROJAS

GUANAJUATO, GTO. A 24/Enero/2018
Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (537C)
Firma del compareciente

Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

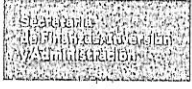
Código de Verificación: 15_302949_d50d65aa2c3f46526b67651908ef3de0

PÁGINA 1/1



RECIBO DE PAGO ELECTRÓNICO

Fecha
24/Enero/2018
Autorización
534250
Recibo
2/5



OFICINA DE REGISTRO PÚBLICO DE GUANAJUATO

Nombre: MA. DEL CARMEN NIETO VEGA
RFC: NIVC6810132E3
Email: nietocarmen@hotmail.com
Teléfono: 4737326992
Referencia: [151800031340 / 15203134018059925202]

CONCEPTOS DE PAGO

Clave	SubClave	Cantidad	Año	Descripción	Importe
11	1	1	2018	ADQUISICION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR O ECONOMICA DONACION PURA Y SIMPLE <SE*31340*2.1 INSCRIPCION_P27> Cantidad en Letra: DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.	\$222.00

SelloRPP: 3ba57ba2f1cdb8b650bd5edabcc1d697c94962f0
Cadena digital RPP: 151800031340 15203134018059925202 3009.00 534250 24/Enero/2018 nietocarmen@hotmail.com 222.00 2 2 5



De conformidad con lo establecido en los artículos 4, último párrafo, 5 y 33 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato; la impresión del presente documento hace las veces de recibo oficial de pago; por lo que deberá imprimirse para cualquier aclaración.



FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

EXPEDIENTE
15*31340*2

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: MA. DEL CARMEN NIETO VEGA
Dirección: SUBIDA BLVD. GUANAJUATO #16, COL. NUEVO GUANAJUATO DE GUANAJUATO, GTO.
Compareciente: MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO, PERSONA FISICA.

ANTECEDENTES

Municipio: GUANAJUATO, GTO.
1 R15*38678

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura P7blica	18836	16/Oct/2017	15*19*0	NIETO VEGA, MARIA DEL CARMEN

Archivo electrónico adjunto:"SGN15_31340_2_18836_DONAC_IRREV_LUNA.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P27	1	DONACION PURA Y SIMPLE	19	02	\$651668.10	\$222.00

Total de derechos:\$222.00

TITULAR ANTERIOR

1 ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA

TITULAR NUEVO

1 ELSA EUGENIA LUNA ROJAS

GUANAJUATO, GTO. A 23/Enero/2018
Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (537C)
Firma del compareciente

Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

Código de Verificación: c5777e141ae94bcf37376a183de48c33

PÁGINA 1/1



Lic. Ma. del Carmen Nieto Vega
Notaria Pública 19

Bld. Guanajuato N° 16 Col. Nuevo Guanajuato Guanajuato, Gto.



NUMERO 18,836 DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS
TOMO 346 TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 16 DIECISEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, ANTE MI, LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19 DIECINUEVE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL HAGO CONSTAR: QUE COMPARECE LA SEÑORA ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA COMO PARTE DONANTE, Y LA CIUDADANA ELSA EUGENIA LUNA ROJAS COMO PARTE DONATARIA, QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE FORMALIZAR UN CONTRATO DE DONACIÓN IRREVOCABLE PARA LO CUAL PROCEDO A ELABORAR LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:-----

----- ANTECEDENTES: -----

PRIMERO.- DE LA PROPIEDAD.- MANIFIESTA LA SEÑORA ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA SER PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN EL CAMINO ANTIGUO A RAYAS NUMERO 34 (TREINTA Y CUATRO), COLONIA CERRO DEL CUARTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO CON SUPERFICIE 402.00 M2 (CUATROCIENTOS DOS METROS CUADRADOS) Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORTE: 35.70 M (TREINTA Y CINCO 70/100 METROS LINEALES) CON BERTHA MELÉNDEZ.

AL SUR: 38 M (TREINTA Y OCHO METROS LINEALES). CON REYNALDO GALVÁN. -----

AL ORIENTE: 10.88 M (DIEZ 88/100 METROS LINEALES). CON MA. GUADALUPE LÓPEZ. ---

AL PONIENTE: 3 M (TRES METROS LINEALES) Y 8.39 M (OCHO 39/100 METROS LINEALES); CON CAMINO ANTIGUO A RAYAS. -----

INMUEBLE QUE ADQUIRIÓ LA PARTE DONANTE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11,486 ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE OCTUBRE DEL 2009 DOS MIL NUEVE ANTE LA FE DEL LICENCIADO RICARDO SOLÍS CASTILLO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 101 CIENTO UNO, DEL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO, SE PROTOCOLIZO CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, CON EL BANCO BBVA BANCOMER COMO PARTE ACREEDORA. -----

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL R15*38678 Y NUMERO DE SOLICITUD 147263.-----

SEGUNDO.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,748 DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO DE FECHA 07 SIETE DE FEBRERO DEL 2012 DOS MIL DOCE, PASADA ANTE LA FE DE LA SUSCRITA LICENCIADA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DIECINUEVE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, SE CANCELÓ LA HIPOTECA QUE PESABA SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO. -----

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON NUMERO DE SOLICITUD 181222. -----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA. LA SEÑORA ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA DONA DE MANERA PURA Y SIMPLE A FAVOR DE LA CIUDADANA ELSA EUGENIA LUNA ROJAS, QUIEN ADQUIERE PARA SI Y POR SU PROPIO DERECHO, EL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL ANTECEDENTE PRIMERO CON LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE, QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS, PARA QUE SURTAN SUS EFECTOS LEGALES. -----

SEGUNDA.- LA PARTE DONATARIA ACEPTA LA DONACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.-----

TERCERA.- EN LA DONACIÓN SE COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDER AL BIEN INMUEBLE ENAJENADO, CON SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, SIN RESERVA ALGUNA PARA LA PARTE ENAJENANTE, QUIEN MANIFIESTA QUE LOS TRANSFIERE A LA PARTE DONATARIA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD.-----

CUARTA.- EN ESTE CONTRATO NO EXISTE LESIÓN, DOLO, ERROR O ALGÚN OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD.-----

QUINTA.- TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACIÓN SERÁN CUBIERTOS POR LA PARTE DONATARIA.-----

SEXTA.- PARA EFECTOS DE INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SUJETAN A LOS TRIBUNALES Y A LA JURISDICCIÓN DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS.-----

----- GENERALES -----

DE LA SEÑORA ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA, SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON FECHA DE NACIMIENTO 14 CATORCE DE ENERO DE 1948 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO, VECINA DE IRAPUATO, GUANAJUATO CON DOMICILIO EN CALLE PLAYA 1068 MIL SESENTA Y OCHO, FRACCIONAMIENTO LAS REYNAS, CÓDIGO POSTAL 36660 TREINTA Y

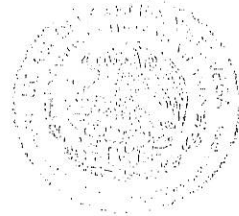


SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
ROSE4801144G7.-----

DE LA CIUDADANA ELSA EUGENIA LUNA ROJAS, SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON
FECHA DE NACIMIENTO EL DÍA 14 CATORCE DE NOVIEMBRE DE 1969 MIL NOVECIENTOS
SESENTA Y NUEVE, VECINA DE GUANAJUATO, GUANAJUATO CON DOMICILIO EN CALLE
ANTIGUO CAMINO A SIRENA NUMERO 34 TREINTA Y CUATRO, COLONIA CERRO DEL
SAGRADO CORAZÓN, CÓDIGO POSTAL 36000 TREINTA Y SEIS, CON CLAVE ÚNICA DE
REGISTRO DE POBLACIÓN: LURE691114MGTN05 Y REGISTRO FEDERAL DE
CONTRIBUYENTES LURE6911144S8.-----

-----CERTIFICACIONES-----
YO, LA NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: QUE LAS SEÑORES COMPARECIENTES SON DE MI
PERSONAL CONOCIMIENTO, SE IDENTIFICAN CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMEROS
0953034916324 Y 0829034916054 RESPECTIVAMENTE, QUIENES A MI JUICIO TIENEN LA
CAPACIDAD LEGAL NECESARIA PARA OBLIGARSE Y CONTRATAR POR NO OBSERVARSE
EN ELLAS MANIFESTACIONES CONTRARIAS FÍSICA O MENTALMENTE; DE NO TENER
NOTICIAS DE QUE ESTÉN SUJETAS A INCAPACIDAD CIVIL; DE QUE LOS DOCUMENTOS
MENCIONADOS LOS HE TENIDO A LA VISTA Y ENVIÓ AL APÉNDICE PARA DEBIDA
CONSTANCIA, DE QUE LEÍ A LOS COMPARECIENTES EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA,
EXPLICÁNDOLES SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES, MANIFESTANDO ANTE MI SU
PLENA CONFORMIDAD CON EL MISMO PARA LO CUAL FIRMAN EN UNIÓN DE LA SUSCRITA
NOTARIO. SE UTILIZO EL FOLIO NUMERO 067191- DOY FE.-----
FIRMAS ILEGIBLES DE LA SEÑORA ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA.- FIRMADO.- DE LA
CIUDADANA ELSA EUGENIA LUNA ROJAS.- FIRMADO.- DE LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN
NIETO VEGA.- TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19 DIECINUEVE.- FIRMADO.- MI SELLO DE
AUTORIZAR.- DOY FE.-----
A U T O R I Z A C I O N.- EN FECHA 22 VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL
DIECIOCHO, HABIENDO CUBIERTO LOS IMPUESTOS ESTATALES Y FEDERALES CAUSADOS
POR LA PRESENTE OPERACIÓN. PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE
Y GLOSAR AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO LOS DOCUMENTOS REFERIDOS.- DOY FE.---
ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, QUE ESTA TOMADO DE SU ORIGINAL Y OBRA EN
MI PROTOCOLO A MI CARGO Y EN SU APÉNDICE RESPECTIVO DÉ DONDE SE CORRIGIÓ Y
COTEJO, VA EN ESTA ÚNICA FOJA ÚTIL DEBIDAMENTE REQUISITADAS PARA USO
EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA ELSA EUGENIA LUNA ROJAS Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD
DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 22 VEINTIDÓS DÍAS
DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-----

LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA.
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19.



PAPALES DE TRABAJO SOLO TERRENO

 DATOS DEL NOTARIO NOMBRE NIETO VEGA MA DEL CARMEN, NOTARIA 19
 R.F.C. NIVC681013EJ
 C.U.R.P. NIVC681013MGTGRO5
 A.L.R. 1
 DOMICILIO SUBIDA BOULEVARD GUANAJUATO 16
 ENTIDAD 36003, GUANAJUATO

IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE NOMBRE ELSA AURORA ROJAS SALDAVA
 R.F.C.
 C.U.R.P.
 DOMICILIO
 ENTIDAD

IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE NOMBRE ELSA EUGENIA LUNA ROJAS
 R.F.C.
 C.U.R.P.
 DOMICILIO
 ENTIDAD

IDENTIFICACION DE LA OPERACION NUMERO DE ESCRITURA 18836
 FECHA DE ESCRITURA 16-OCT-2017
 FECHA DEL PAGO 02-NOV-2017
 NUMERO DE CHEQUE
 NUMERO DE CUENTA
 HOMBRE DEL BANCO
 NUMERO TRANSFERENCIA
 HOJAS ANEXO 1

 PAGO PROVISIONAL I.S.R. POR ENAJENACION DE SOLO TERRENO
 DONACION ENTRE CONYUGES, ASCENDIENTES Y DESCENDIENTES EN LINEA RECTA, EXENTO

VALOR DE AVALUO	651,668.00		
VALOR CONTRAPRESTACION	0.00		
DIFERENCIA	0.00	I.S.R. ADQUISICION	0.00
		I.S.R. ENAJENACION	0.00

 PAGO PROVISIONAL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

VALOR CONSTRUCCION O AVALUO DE LOCALES COMERCIALES	0.00	I.V.A. AL 16 %	0.00
--	------	----------------	------

 RECARGOS POR EXTENPORANEIDAD

IMPORTE QUE SE DEBIO PAGAR	0.00		
FECHA EN QUE SE DEBIO PAGAR	02-NOV-2017		
FECHA DEL PAGO	02-NOV-2017		
FACTOR I.N.P.C. ABEUDO	127.9120		
FACTOR I.N.P.C. PAGO	127.9120		
FACTOR I.N.P.C. UTILIZADO	1.0000		
PORCENTAJE DE RECARGOS	1.1300%	PARTE ACTUALIZADA	0.00
		MONTO DE RECARGOS	0.00
		MONTO A PAGAR	0.00

 PAPALES DE TRABAJO SOLO TERRENO

TERRENO

FECHA DE ENAJENACION	16-OCT-2017		
PRECIO DE ENAJENACION		0.00	
FECHA DE ADQUISICION	02-NOV-2017		
PRECIO DE ADQUISICION		0.00	
AVOS TRANSCURRIDOS		0	

FACTOR TABLA DE AJUSTE	0.0000		
FACTOR I.N.P.C. 0.0000/0.0000	0.0000		
FACTOR UTILIZADO	0.0000		
VALOR ACTUALIZADO		0.00	
DEDUCCIONES		0.00	
GANANCIA GRAVABLE		0.00	
GANANCIA ACUMULABLE ENTRE	0 AVOS	0.00	

	0.00
	0.00
	0.00
	0.00
	0.00
	0.00
	0.00

 PAPALES DE TRABAJO SOLO TERRENO
 CALCULO DE IMPUESTOS

ENAJENANTES

NO.	NOMBRE COPROPIETARIOS O CONYUGE	R.F.C.	C.U.R.P.	PARTICIPACION	-1- COCIENTE	IMPUESTO
1	ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA			0.00	100.00	0.0000
						0.00
						IMPUESTO TOTAL 0.00

ADQUIRENTES						
NO.	NOMBRE DE LOS ADQUIRENTES	R.F.C.	C.U.R.P.	-1-		IMPUESTO
1	ELSA EUGENIA LUNA ROJAS			100.00		0.00
						0.00
						IMPUESTO TOTAL 0.00

PAPELES DE TRABAJO SOLO TERRENO
CALCULO DEL 5% A LA ENTIDAD FEDERATIVA

GANANCIA OBTENIDA (TITULO IV, CAPITULO IV LISR)	0.00	
5% ENTIDAD FEDERATIVA (5% EF LISR)	0.00	
TOTAL DEL I.S.R. ENTERADO POR ENAJENACION		0.00
I.S.R. CORRESPONDIENTE A LA FEDERACION		0.00
I.S.R. CORRESPONDIENTE A LA ENTIDAD FEDERATIVA		0.00

Fundamentos legales para calcular el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación de bienes inmuebles de las Personas Físicas (Título IV, Capítulo IV de la LISR): Artículo 93, 5º párrafo, Fracsa. XIX inciso a) y XXVIII, del artículo 119 al 128, 150, 3º párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y los siguientes artículos del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta: 154, 155, 200, 205, 208, 204, 209, 201, 211, 212, 213, 214, 219, 217 y 262.

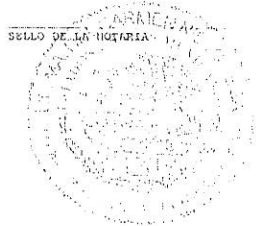
Fundamentos legales para calcular el pago definitivo del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación de bienes inmuebles de las Personas Morales con Fines no Lucrativos (Título III LISR). Artículos 81 y 126, 7º párrafo Ley del Impuestos Sobre la Renta.

Fundamentos legales para calcular el pago definitivo del Impuesto Sobre la Renta por la enajenación de bienes inmuebles de los Residentes en el Extranjero con Ingresos en Territorio Nacional (Título V LISR). Artículos 153 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Cálculo provisional del ISR por adquisición de Bienes: Artículo 93, 5º párrafo, Fracsa. XXII y XXIII, artículos 90, 2º párrafo, 130, 131 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y los siguientes artículos del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta 204, 211, 213, 216, 219, 217 y 262.

Obligación del contribuyente de declarar los ingresos exentos:
Las exenciones por los ingresos obtenidos en la enajenación de la casa habitación y los ingresos exentos que se reciban por herencia o legado, no serán aplicables cuando no se informen en la Declaración Anual, quienes obtengan ingresos por los conceptos mencionados y no tengan Registro Federal de Contribuyentes, deberán solicitar su inscripción al Servicio de Administración Tributaria "SAT".

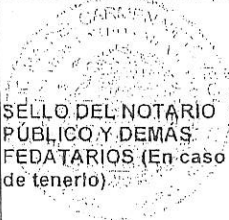
LISR: Art. 93, 5º. Párrafo, Art. 150, 3er. Párrafo. RISR: Art. 262.
Las personas físicas que obtengan ingresos por donativos y por premios, están obligadas a informarlos en la Declaración Anual; LISR: Art. 90, 2º párrafo.



ACUSE DE RECIBO DEL ENAJENANTE
FECHA
NOMBRE Y FIRMA

**CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA
PÚBLICA
DE ADQUISICIÓN DE BIENES**

Identificación de la Operación (Adquisición) (1)	
Señale el tipo de adquisición de que se trata.	A - Adquisición
Tratándose de adquisición por prescripción, número de juicio.	
Tratándose de adquisición por prescripción, fecha de consumación de la prescripción.	
Número de escritura o instrumento público	18836
Fecha de firma de escritura o instrumento público	26/10/2017
Fecha de entero del ISR.	
Número de operación del pago de ISR ante la federación, asignado por el banco	
Tipo de bien inmueble que se adquiere	CASA HABITACIÓN
Especifique tipo de Inmueble de que se trate	
Folio real	R1538678
Datos de la operación del adquirente (1)	
Registro federal de contribuyentes.	LURE6911144S8
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	LUNA ROJAS ELSA EUGENIA
Proporción correspondiente (tratándose de adquisición de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	100.0000
Monto de la operación (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	651000
Valor de avalúo del bien (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	651000
Ingreso acumulable (base del impuesto sobre la renta).	0
Total del ISR enterado por adquisición de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	11
Municipio o delegación.	GUANAJUATO
Calle	CAMINO A SIRENA
Número o letra exterior.	34
Número o letra interior.	
Colonia	22 DE ABRIL
Código Postal	36250
Localidad	CERRO DEL SAGRADO CORAZON
Datos de identificación del enajenante en la operación de adquisición. (1)	
Registro federal de contribuyentes.	ROSE4801144G7
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	ROJAS SALDAÑA ELSA AURORA
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	11
Municipio o delegación.	IRAPUATO
Calle	PLAYA

Número o letra exterior	1068	
Número o letra interior		
Colonia	1 DE MAYO	
Código Postal	36670	
Localidad	FRACC LAS REYNAS	
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS		
Registro federal de contribuyentes.	NIVC6810132E3	
Clave única de registro de población.	NIVC681013MGTGR05	
Apellido paterno, materno y nombre.	NIETO VEGA MA DEL CARMEN	
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.	Por operación	
Mes Inicial.	10	
Mes Final.	10	
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal	
Señale el tipo de operación que declara.	Adquisición de Bienes	
Ejercicio.	2017	
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	 <p>SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (En caso de tenerlo)</p>	FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

URBANO

TESORERIA

DECLARACION PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

RUSTICO

C. DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION			BASE P/ EL PAGO DEL IMPTO	
NATURALEZA DEL ACTO	CONTRATO DE DONACION		NO. DE CTA PREDIAL	13L001415001
NUMERO DE ESCRITURA	18,836	FECHA	16-oct-2017	
FECHA DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA				
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO:	LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, NOTARIO PUBLICO No. 19			
DOMICILIO DE LA NOTARIA:	SUBIDA BOULEVARD GUANAJUATO N° 16 GUANAJUATO, GTO.			
NOMBRE Y NUMERO DEL PERITO AUTORIZADO	OSCAR RICARDO GUERRERO ROJAS	TELEFONO	473 73 2 69 92	
			VALOR FISCAL	
			VALOR DE OPERACION	
			AVALUO PERICIAL	\$651,668.10

CONTRATANTES

ENAJENANTES			
NOMBRE	ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA	REG FED CONTRIBUYENTE	ROSE4801144G7
DOMICILIO	CALLE PLAYA 1068, FRACCIONAMIENTO LAS REYNAS	POBLACION	IRAPUATO, GTO

ADQUIRENTES			
NOMBRE	ELSA EUGENIA LUNA ROJAS	REG FED CON	LURE6911144S8
DOMICILIO	CALLE ANTIGUO CAMINO A SIRENA NUMERO 34, COLONIA CERRO DEL SAGRADO CORAZON	POBLACION	GUANAJUATO, GTO

DATOS DEL PREDIO

ORGANO	SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO					
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARCIAL	RENTA	NO RENTA	HABITACION	COMERCIAL	INDUSTRIA
	X			X				X		

UBICACION DEL PREDIO CAMINO ANTIGUO A RAYAS NUMERO 34, COLONIA CERRO DEL CUARTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

DE QUIEN FUE ADQUIRIDO

FECHA DE LA T. DE DOM

SUPERFICIE DE: 402.00 M2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION: 69.00 M2

MEDIDAS Y LINDEROS:

AL NORTE: 35.70 M (TREINTA Y CINCO 70/100 METROS LINEALES) CON BERTHA MELENDEZ.
 AL SUR: 38 M (TREINTA Y OCHO METROS LINEALES) CON REYNALDO GALVAN.
 AL ORIENTE: 10.88 M (DIEZ 88/100 METROS LINEALES) CON MA. GUADALUPE LOPEZ
 AL PONIENTE: 3 M (TRES METROS LINEALES) Y 8.39 M (OCHO 39/100 METROS LINEALES) CON CAMINO ANTIGUO A RAYAS

SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO



OBSERVACIONES:

FECHA: GUANAJUATO, GTO., A 8 DE NOVIEMBRE DEL 2017.

MARCA DE

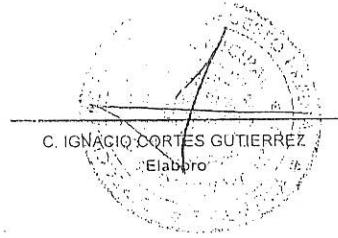
NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION	BASE DEL IMPUESTO	_____		
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO	_____		
	MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA	_____		
	BASE GRAVABLE T DE DOM	_____	TASA	IMPUESTO
	SOBRE DIV O LOT ART. II SUP.	_____	A \$	M2
	SOBRE DIV O LOT ART. 10 TASA	_____	% S/\$	IMPUESTO
	1 VALOR FISCAL	_____		RECARGOS
	2 VALOR DE OPERACION	_____		H. COBRANZA
	3 AVALUO PERICIAL	_____		GASTOS COBRANZA

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 14/11/2017

Numero progresivo de control 3269

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	L-001415-001	648,493.02	259.00	0.24
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	L-001415-001				
NUMERO DE NOTA	3269				
CUENTA ORIGEN	G-002503-001				
FECHA DE LA NOTA	14/11/2017				
CLAVE DEL MOVIMIENTO	CV				
EFFECTOS	2017-6				
NOMBRE DEL PROPIETARIO	LUNA ROJAS ELSA EUGENIA				
NOMBRE DEL POSEEDOR					
REG. FED. CONT.	LURE6911144S8				
DOMICILIO	(0) CAM. ANT. SIRENA 34				
COLONIA DEL DOMICILIO	(9996) PASTITA				
CIUDAD	GUANAJUATO GTO.				
UBICACION	(2931) CAMINO ANTIGUO A RAYAS 34				
COLONIA UBICACION	(2010) CERRO DEL CUARTO				
SUPERFICIE	TOTAL 402.00 m2	CONSTRUIDA 69.00 m2			
USO DEL PREDIO	H	Análisis de los movimientos en rezago			
ESTADO DEL PREDIO	C	Año Tasa Valor Importe Alta o Baja			
CLAVE CATASTRAL	27029000				
TRIBUTA	Normal				
TASA	0.2400				
VALOR FISCAL	651,668.10				
% EXENCION	0.00				
FECHA TERMINO EXENCION					
CUOTA ANUAL	1,566.00				
CUOTA BIMESTRAL	261.00				
REZAGO					
CORRIENTE	-				
REZAGO ALTA	0.00				
REZAGO BAJA	0.00				
CORRIENTE ALTA	0.00				
CORRIENTE BAJA	0.00				
OBSERVACIONES					



14 DE NOVIEMBRE DEL 2017

DERECHOS \$ 146.92

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO

T.E.S.O.R.E.RÍA
DIRECCIÓN DE CATASTRO

N° DCV-17/230

DATOS DEL PADRÓN	MOTIVOS DEL AVALÚO	TRASLADO DE DOMINIO			
	UBICACIÓN DEL PREDIO	CAMINO ANTIGUO A RAYAS NO. 34. CERRO DEL CUARTO			
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO	TENENCIA P.P.
	PROPIETARIO	ELSA AURORA ROJAS SALDAÑA			
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	MISMO	COLONIA	MISMO	
	LOCALIDAD	GUANAJUATO	MUNICIPIO	GUANAJUATO	
SOLICITANTE:		ELSA EUGENIA LUNA ROJAS			

CONSTRUCCIÓN

NUEVA AMPLIACIÓN REMODELACIÓN RENTADA
 CALIDAD DEL PROYECTO B R M uso HABITACIONAL

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.	1 AÑOS			
MUROS	TABIQUE			
COLUMNAS	CONCRETO			
ENTREPISOS	CONCRETO			
TECHOS	CONCRETO			
PISOS	VITROPISO			
PUERTAS	MADERA			
VENTANAS	ALUMINIO			
CARPINTERÍA	PINO			
HERRETERÍA	SIN			
INST ELECT	OCULTA			
INST SANITA	P.V.C.			
INST ESPEC	SIN			
APLANADO	MEZCLA			
ACAB EXT	MEZCLA			
PINTURA	VINILICA			
MUEB. BAÑO	BLANCOS			
FACHADA	APLANADA			

TERRENO

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Habitacional 1a Media

Económica Industrial Comercial Campestre

SERVICIOS EN ZONA: Agua Drenaje Luz

Teléfono Pavimentos Banquetas

CONST. DOMINANTE: Antiguas Modernas Mixtas

VÍAS DE ACCESO: B R M

TOPOGRAFÍA: Plana Inclínada Densidad 17%

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

SECCIÓN	SUPERFICIE	VALOR X M²	VALOR DE LA SECCIÓN
1	402.00	\$750.00	\$301,500.00
2			\$0.00
3			\$0.00
SUPERFICIE DEL TERRENO			VALOR DEL TERRENO
TOTAL		402.00 M²	TOTAL \$301,500.00

VALOR TOTAL DEL PREDIO : \$651,668.10

CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA	TIPO	CONSEV	SUPERFICIE M²	VALOR X M²	VALOR PARCIAL
M	2-2		69.00	\$5,074.90	\$350,168.10
SUPERFICIE CONSTRUIDA			69.00 M²	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES \$350,168.10	
NO. PROGRESIVO					

VALOR REFERIDO AL DÍA DE

USO DEL SUELO:

OBSERVACIONES: CROQUIS ANEXO
Medidas y colindancias según Escritura:

AL NORTE: 37.50 ML. CON BERTHA MELENDEZ *x 300 = 5.70*

AL SUR: 38.00 ML. CON REYNALDO GALVAN

AL ORIENTE: 10.88 ML. CON MA. GUADALUPE LÓPEZ

AL PONIENTE: 3.00 Y 8.39 ML. CON ANTIGUO CAMINO A RAYAS

GUANAJUATO, GTO. : A 20 de octubre de 2017

LUGAR Y FECHA

PERITO MUNICIPAL No. 15 / OSCAR RICARDO GUERRERO ROJAS

CEDULA No. 6339689 / MAESTRO EN VALUACIÓN

CERTIFICACIÓN NACIONAL EN VALUACIÓN INMOBILIARIA: SEP/DGPI/CP05/V12 - C-0118

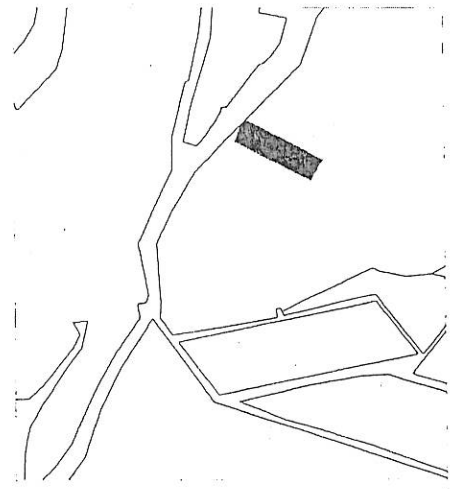
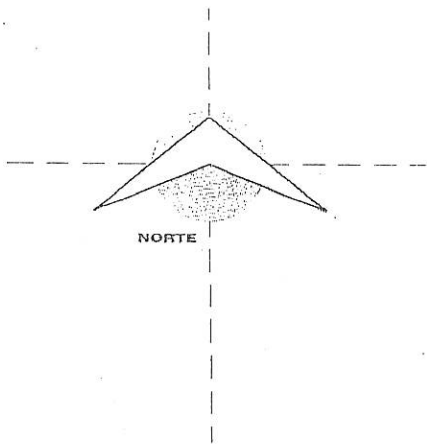
NOTA:

FECHA DE AUTORIZACIÓN:

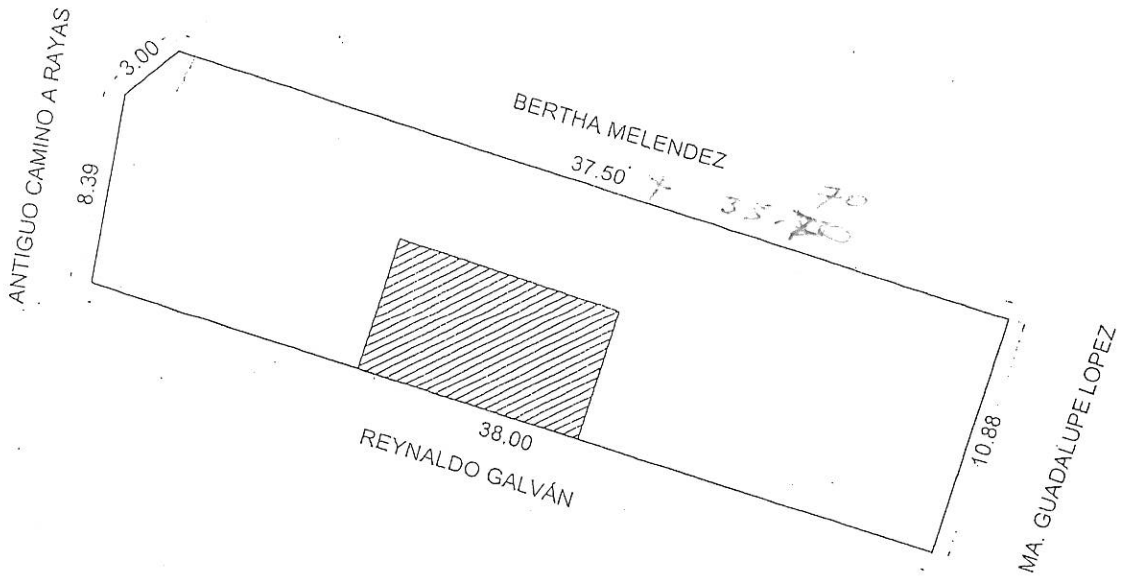
MUNICIPIO DE GUANAJUATO

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

SELLO OFICIAL



COORDENADAS UTM: ESTE: 266525.70 ; NORTE: 2326317.88



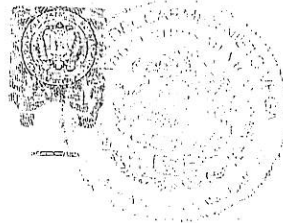
ESCALA: 1:750

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS 22 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE ENERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, LA LICENCIADA MA. DEL CARMEN NIETO VEGA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DIECINUEVE, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL,-----

-----**CERTIFICA:**-----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS CONSTAN DE 2 DOS FOJAS UTILES, QUE CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO EN ORIGINAL QUE TENGO A LA VISTA, Y QUE CORRESPONDEN A EL AVALUO Y EL TRASLADO DE DOMINIO ANEXOS A LA ESCRITURA PUBLICA 18,836 LO ANTERIOR CERTIFICO PARA USO EXCLUSIVO DE LA CIUDADANA ELSA EUGENIA LUNA ROJAS.-DOY FE.

LIC. MA. DEL CARMEN NIETO VEGA,
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 19.
NIVC-681013-2E3



Solicitud de Inscripción (Forma-10)

C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guanajuato, Gto.

Por medio de la presente solicito INSCRIPCIÓN de los siguientes DOCUMENTOS:

SOL. 176225

DOCUMENTOS

Documento	Fecha del docto.	Número	Emisor del documento
ESCRITURA	24/06/2011	7643	LIC. FRANCISCO GONZALEZ VELOZ

Registro Público de GUANAJUATO S.C.
LIC. FRANCISCO GONZALEZ VELOZ
12:54 19/10/2011
REVISADO: MBLR15

SOLICITANTE

Solicitante LIC. FRANCISCO GONZALEZ VELOZ.

Usuario

Dirección

SAN CLEMENTE # 7

EIS 44595

Correo electrónico Teléfono

Compareciente

Identificación

ACTOS JURIDICOS

Clave	Nombre del acto juridico a registrar	Art	Fracc	Valor Base	Mon	Derechos
<input type="checkbox"/>	COMPRA-VENTA	15	I inc b)	\$72,229.50	\$	48.00
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$	<input type="text"/>

Derechos causados \$48.00

ANTECEDENTES

Municipio GUANAJUATO, GTO. Folio Real

Antecedentes R15*35494

Titular Anterior FABIOLA JANETT PALAFOX GRAJALES.

Titular Nuevo MINERVA Y MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA

Observaciones

Lugar y fecha de la solicitud GUANAJUATO, GTO. OCTUBRE 18 DE 2011

Firma del compareciente *[Signature]*





NUMERO 7643 SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES.
TOMO XXVII VIGESIMO SEPTIMO.

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 24 VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE, ANTE MÍ, EL ABOGADO FRANCISCO GONZALEZ VELOZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 15 QUINCE, EN FUNCIONES EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EN LA CALLE SAN CLEMENTE NUMERO 7 SIETE, COMPARECIERON DE UNA PARTE LA SEÑORITA FABIOLA JANETT PALAFOX GRAJALES Y DE LA OTRA LOS SEÑORES MINERVA Y MANUEL ANIBAL, AMBOS DE APELLIDOS GONZALEZ ESCAMILLA, CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, ACTO JURIDICO QUE ATENTOS A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 75 SETENTA Y CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, FORMALIZAN DE CONFORMIDAD A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES CLAUSULAS:

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y REGISTRALES.

----- UNICO.- EXPRESA LA SEÑORITA FABIOLA JANETT PALAFOX GRAJALES, QUE ES PROPIETARIA DE UN INMUEBLE URBANO UBICADO EN CAMINO A LA MINA DE RAYAS SIN NUMERO DE ESTA CIUDAD CAPITAL DEL ESTADO, BIEN QUE TIENE UNA SUPERFICIE MAYOR A LA QUE ES OBJETO DE ESTE CONTRATO Y QUE ADQUIRIO EN ADJUDICACION POR HERENCIA A BIENES DE LA SUCESION LEGITIMA DE LA SEÑORA ELOISA GRAJALES ZEBADUA, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12,205 DOCE MIL DOSCIENTOS CINCO, DE FECHA 21 VEINTIUNO DE FEBRERO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO, CONFECCIONADA POR EL LICENCIADO ELEUTERIO MALDONADO MELENDEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 12 DOCE DE ESTA CIUDAD E INSCRITO SU TESTIMONIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO EL FOLIO REAL NUMERO R15*35494 LETRA R QUINCE ASTERISCO TRES, CINCO, CUATRO, NUEVE, CUATRO, AGREGANDO PARA FINES FISCALES QUE SU CAUSANTE, ADQUIRIO EL BIEN EN UN VALOR PROPORCIONAL EQUIVALENTE A \$35,578.18 (TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 18/100 MONEDA NACIONAL), REFERIDOS AL 31 TREINTA Y UNO DE MAYO DE 1988 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.

CLAUSULAS.

----- PRIMERA.- LA SEÑORITA FABIOLA JANETT PALAFOX GRAJALES, VENDE A LOS SEÑORES MINERVA Y MANUEL ANIBAL, AMBOS DE APELLIDOS GONZALEZ ESCAMILLA, QUIENES COMPRAN Y ADQUIEREN PARA SI EN COPROPIEDAD INDIVISA Y POR PARTES IGUALES, UNA FRACCION DEL INMUEBLE URBANO A QUE SE REFIERE EL CAPITULO DE ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y REGISTRALES DE ESTA ESCRITURA, UBICADO EN CAMINO A LA MINA DE RAYAS SIN NUMERO DE ESTA CIUDAD CAPITAL DEL ESTADO, PORCION QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 343.95 M2. TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, DE FORMA REGULAR, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS PERIMETRALES Y COLINDANCIAS: AL NORTE, 30.75 MTS. TREINTA PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CON PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS H. ARELLANO; AL SUR, 33.35 MTS. TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA

BERTHA MELENDEZ; AL ORIENTE, 10.87 MTS. DIEZ PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MA. GUADALUPE LOPEZ O. Y; AL PONIENTE, 10.72 MTS. DIEZ PUNTO SETENTA Y DOS METROS CON CAMINO ANTIGUO A LA APARECIDA-SIRENA.

----- SEGUNDA.- EL VALOR DE LA OPERACION ES LA CANTIDAD DE \$66,000.00 SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, QUE MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA, RECIBIO DE LA COMPRADORA CON ANTELACION, ACUSANDO EN CONSECUENCIA POR ESTE MISMO INSTRUMENTO EL MEJOR Y MÁS EFICAZ RECIBO.

----- TERCERA.- EN LA PRESENTE OPERACION QUEDA COMPRENDIDO TODO AQUELLO QUE POR CIRCUNSTANCIAS DE HECHO O DE DERECHO CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDER AL BIEN ENAJENADO, CON SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y ACCESIONES, SIN RESERVARSE NADA PARA SÍ LA PARTE VENDEDORA, QUIEN TRANSMITE LA PROPIEDAD LIBRE DE GRAVAMEN O RESPONSABILIDAD, AL CORRIENTE EN LAS CARGAS FISCALES Y RESPONDIENDO DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.

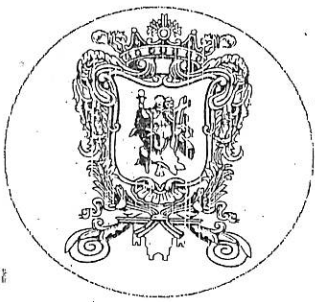
----- CUARTA.- CONVIENEN LAS PARTES EN DAR CARACTER DEFINITIVO A ESTE ACTO POR ENCONTRARSE LIBRE DE VICIO O LESION QUE PUDIERA INVALIDARLO, EN CUYA VIRTUD Y EN RECIPROCO INTERES, RENUNCIAN AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES CIVILES ENCAMINADAS A SU ANULACION.

----- QUINTA.- EL COSTO TOTAL DE ESTA ESCRITURA ES CUBIERTO POR LA PARTE COMPRADORA.

----- PERMISO DE DIVISIÓN.- MEDIANTE OFICIO NUMERO DGDUYPE-141105, DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2005, LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION ESTRATEGICA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE ESTA DEMARCACION POLÍTICA, OTORGO EL PERMISO DE DIVISIÓN NECESARIO PARA EL TRAMITE ADMINISTRATIVO DE ESTE ACTO, EL CUAL EN SUS PARTES RELATIVAS TEXTUALMENTE REZA: "... C. FABIOLA JANET PALAFOX... SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA DIVIDIR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN CAMINO A LA MINA DE RAYAS DE ESTA CIUDAD... Y DEL CUAL SE PRETENDE DIVIDIR DE LA SIGUIENTE MANERA: FRACCION "1": UNA SUPERFICIE DE 343.95 M2. DICHA FRACCION ESTA COMPUESTA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: 30.75 MTS CON: LUIS H. ARELLANO, AL SUR: 33.35 MTS. CON: BERTA MELENDEZ. AL ORIENTE: 10.87MTS. CON MA. GUADALUPE LOPEZ O, AL PONIENTE: 10.72 MTS. CON: CAMINO ANTIGUO A LA APARECIDA-SIRENA... POR LO TANTO Y EN VISTA DE QUE LOS PREDIOS EN REFERENCIA NO GENERARAN VIA PUBLICA ALGUNA, Y DE QUE NO SE REQUERIRA DE DOTACIÓN ADICIONAL A LA INFRAESTRUCTURA URBANA YA EXISTENTE POR CONTAR EN LA ZONA CON LOS SERVICIOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA, SE OTORGA EL PERMISO PARA LA DIVISIÓN DE LOS MULTICITADOS LOTES, PARA REGULARIZAR LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS MISMOS...".

GENERALES.

----- LA VENDEDORA SEÑORITA FABIOLA JANETT PALAFOX GRAJALES, ME EXPRESA SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA, ORIGINARIA DE



TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS Y VECINA DE ESTA CIUDAD, CON DOMICILIO EN CARRETERA PANORAMICA TRAMO ALAMEDA-PASTITA NUMERO 1 UNO, CONTADORA PUBLICA, CONTRIBUYENTE FISCAL Y AL CORRIENTE EN SU PAGO SIN ACREDITARLO Y QUIEN ME RATIFICA SU IDENTIDAD CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA NUMERO 0846069643699 Y CLAVE DE ELECTOR PLGRFB79072807M500.

----- LOS COMPRADORES SEÑORES MINERVA Y MANUEL ANIBAL, AMBOS DE APELLIDOS GONZALEZ ESCAMILLA, ME EXPRESAN SER MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, LA MUJER CASADA Y EL VARON SOLTERO, ORIGINARIOS Y VECINOS DE ESTA CIUDAD CAPITAL DEL ESTADO, CON DOMICILIO EN CARRETERA PANORAMICA PASTITA GUIJAS, KILOMETRO 11+570 ONCE MAS QUINIENOS SETENTA, ESTUDIANTES, SIN SER CONTRIBUYENTES FISCALES Y QUIENES ME ACREDITAN SU IDENTIDAD CON LAS CREDENCIALES PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA NUMERO 084569957163, CLAVE DE ELECTOR GNESMN81082211M900 Y 0846105288601 Y CLAVE DE ELECTOR GNESMM88052311H100.

----- YO EL NOTARIO CERTIFICO: QUE LOS CONTRATANTES ME ACREDITARON SU IDENTIDAD EN LA FORMA EXPRESADA CON ANTELACION; QUE LOS ESTIMO CON PLENA CAPACIDAD DE GOCE Y DE EJERCICIO; QUE EL VALOR FUE EXPRESADO; QUE TUVE A LA VISTA LOS ORIGINALES DE LOS DOCUMENTOS PUBLICOS MENCIONADOS; QUE LES LEI EN VOZ ALTA LO ANTERIOR, EXPLICANDO SU VALOR JURIDICO Y QUE DE ENTERADOS SE MANIFESTARON CONFORMES Y FIRMARON ANTE MÍ. DOY FE.

----- 03 TRES FIRMAS ILEGIBLES.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.

----- AUTORIZACION.- EN ESTA FECHA EN QUE TENGO A LA VISTA LOS COMPROBANTES DE PAGO DE IMPUESTOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES QUE ASCIENDEN A LA CANTIDAD DE \$1,913.32 MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS 32/100 MONEDA NACIONAL, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA. GUANAJUATO, GUANAJUATO., OCTUBRE 14 CATORCE DEL 2011 DOS MIL ONCE.

----- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.

----- PAGO DEL IMPUESTOS SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS.- ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.- SAT... CAPITULO IV DEL TITULO IV DE LA LEY DEL I.S.R. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES ART. (154-BIS).- GANANÇIA OBTENIDA.- 25,085.- PAGO TASA 5%.- 1,254.- PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTICULO 154 DE LA LISR.- 805.- IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA.- 805.- CANTIDAD A CARGO.- 805... DATOS DEL ENAJENANTE.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE.- PAGF790728MC SLRB11.- APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S).- PALAFOX GRAJALES FABIOLA JANETT. MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.-

----- PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR FEDATARIOS PUBLICOS Y RETENCIONES, POR ENAJENACION DE BIENES.- FOLIO DE RECEPCION.- 8491896 DECLARANOT.- GOVF391212RX50NOT27B1BCB7515501.dec.

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES AL MUNICIPIO DE GUANAJUATO.

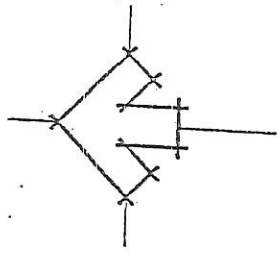
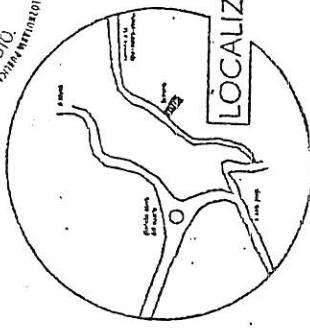


----- EL AVISO RESPECTIVO SE PRESENTO EL DIA 29 DE JUNIO DEL 2011 Y DEL CUAL SE ASIENTAN LOS SIGUIENTES DATOS.- NATURALEZA DEL ACTO.- COMPRA-VENTA.- NUMERO DE ESCRITURA.- 7643.- FECHA DE ESCRITURA.- JUNIO 24 DE 2011.- ENAJENA: NOMBRE: FABIOLA JANNET PALAFOX GRAJALES.- DOMICILIO: CARR. PANORAMICA ALAMEDA-PASTITA #1.- CIUDAD: GUANAJUATO, GUANAJUATO.- ADQUIERE: NOMBRE: MINERVA Y MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA.- DOMICILIO: CARR. PANORAMICA PASTITA-GUIJAS KM 11+570.- POBLACION: GUANAJUATO, GTO.- BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO: No. DE CUENTA.- G-002449-001.- VALOR FISCAL.- \$72,229.50.- VALOR DE OPERACIÓN.- \$66,000.00.- AVALUO PERICIAL.- \$0.00.- DATOS DEL PREDIO: LOTE URBANO.- ENAJENACION: PARCIAL.- USO DEL PREDIO.- HABITACIONAL.- UBICACIÓN DEL PREDIO.- CAMINO A LA MINA DE RAYAS SIN NUMERO.- DE QUIEN FUE ADQUIRIDO.- ELOISA GRAJALES ZEBADUA.- FECHA DE LA TRASLACION DE DOMINIO.- FEBRERO 21 DE 2008.- SUPERFICIE.- 343.95 M2.- OBSERVACIONES.- ORDEN DE VARIACION AL PADRON DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- NUMERO DE CUENTA ALTA.- G-005432-001.- NUMERO DE NOTA.- 2335.- CUENTA DE ORIGEN.- G-002449-001.- FECHA DE LA NOTA.- 10/10/2011.- CLAVE DEL MOVIMIENTO.- CF.- EFECTOS 2011-4.- NOMBRE DEL PROPIETARIO.- GONZALEZ ESCAMILLA MINERVA Y MANUEL ANIBAL.- DOMICILIO.- CARR. PAN. PASTITA GUIJAS KM 11+570 SN.- CIUDAD.- GUANAJUATO, GTO.- UBICACIÓN.- CAM. ANT. A LA MINA DE RAYAS S N.- COLONIA UBICACIÓN.- CALZADA DE GUADALUPE.- SUPERFICIE.- 342.95 M2.- CONSTRUIDA.- 0.00.- USO DEL PREDIO.- H.- TASA 0.4500.- VALOR FISCAL.- \$72,229.00.- CUOTA ANUAL.- \$324.00.- CUOTA BIMESTRAL.- \$54.00.- OBSERVACIONES.- FIRMA DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL C. IGNACIO CORTES GUTIERREZ.- RUBRICA.- UN SELLO DE LA TESORERIA CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL. GUANAJUATO, GUANAJUATO, 10 DE OCTUBRE DEL 2011.

----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE CERTIFICO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN MI PROTOCOLO Y APENDICE RESPECTIVOS, BAJO EL FOLIO 02110 DOS MIL CIENTO DIEZ, DE DONDE SE COPIO Y COTEJO, PARA USOS DE LOS SEÑORES MINERVA Y MANUEL ANIBAL AMBOS DE APELLIDOS GONZALEZ ESCAMILLA, COMPONIENDOSE ESTE DOCUMENTO DE 02 DOS FOJAS UTILES. A LAS QUE ADHIERO LOS HOLOGRAMAS DE SEGURIDAD NUMEROS AE00639029 Y AE00639030. GUANAJUATO, GUANAJUATO., OCTUBRE 14 CATORCE DEL 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.

LICENCIADO FRANCISCO GONZALEZ VELOZ.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 15.

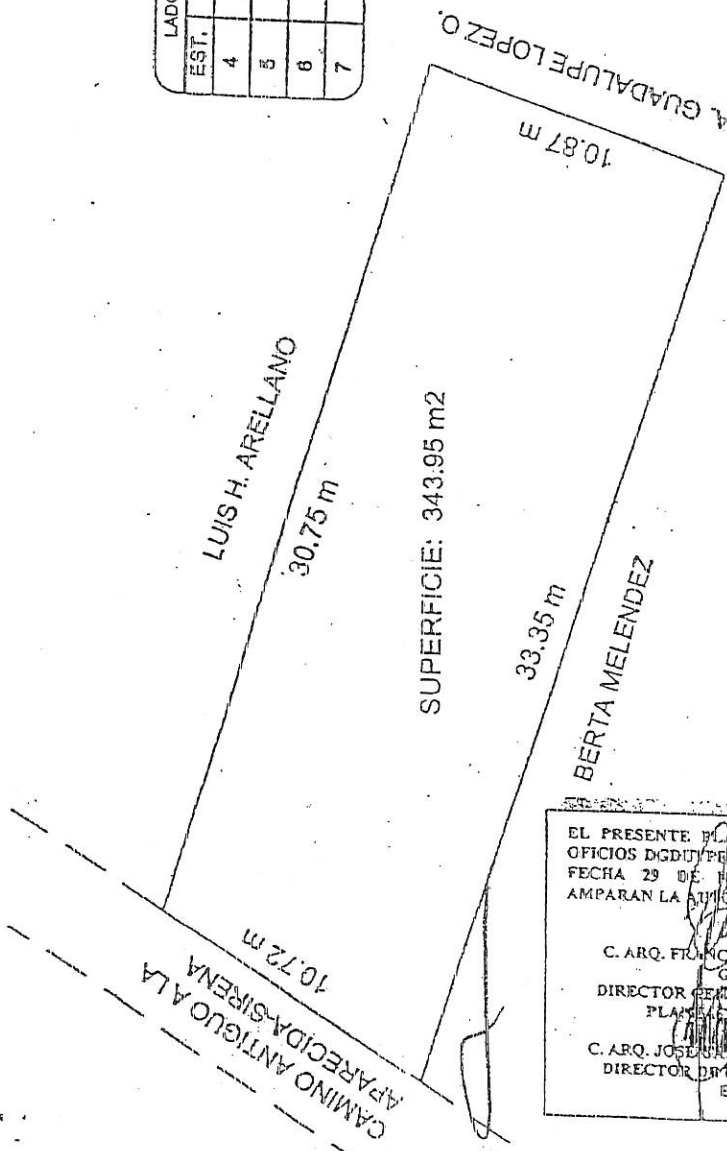




CUADRO DE CONSTRUCCION

EST.	LADO	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
4	6	6	N31°-26'E	10.72	5	1009.14	1005.60
5	6	6	S73°-40'E	30.75	6	1000.13	1035.06
6	7	7	S17°-16'W	10.87	7	989.75	1031.73
7	4	4	N71°-46'W	33.35	4	1000.00	1000.00

SUPERFICIE: 343.95 m2



PREDIO URBANO
PROPIETARIO:

UBICACION: CAMINO ANTIGUO A LA APARECIDA-SIRENA
POBLACION: GUANAJUATO, GTO.

ESCALA 1:250	FECHA MAR/2004	SUPERFICIE 343.95 m2	LEVANTO ING. CIRENIO TORRES
-----------------	-------------------	-------------------------	--------------------------------

EL PRESENTE PLANO COMPROBADO EN LOS OFICIOS DGDUPPE-141-05 EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2004 AMPARAN LA AUTENTICACION DEL MISMO.

C. ARQ. FRANCISCO JAVIER CARRILLO
GALLERÍA DE LA MUSEO DE
DIRECTOR DE PLANEACION ESTRATEGICA Y DESARROLLO
PLANEACION ESTRATEGICA

C. ARQ. JOSE ANTONIO SERRANES PASTOR
DIRECTOR DE PLANEACION URBANA Y
ECOLOGIA

Lic. Francisco González Veloz

Notario Público No. 15
San Clemente No. 7 Tel. 73-2-40-91
Guanajuato, Gto., Méx.

YO, EL ABOGADO FRANCISCO GONZALEZ VELOZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 15 QUINCE, EN FUNCIONES EN ESTA CIUDAD, CAPITAL DEL ESTADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE SAN CLEMENTE NUMERO 7 SIETE, CERTIFICO:

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, LA QUE CONSTA DE: 03 TRES HOJAS UTILES, CONCUERDAN FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE TENGO A LA VISTA CON EL QUE COTEJE, ADHIRIENDO A ESTE DOCUMENTO, EL HOLOGRAMA DE SEGURIDAD NUMERO AE00639033 GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 17 DIECISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE. DOY FE.



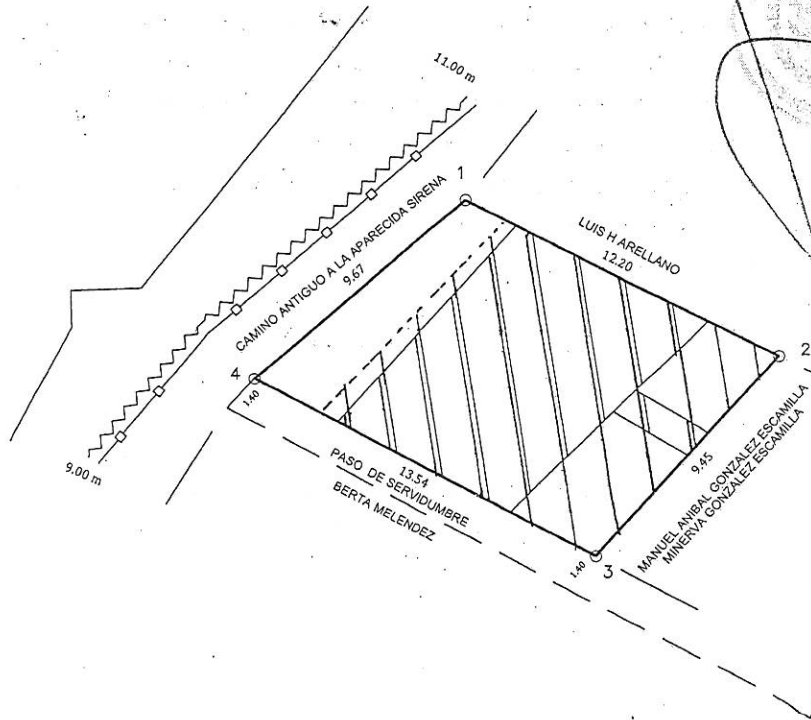
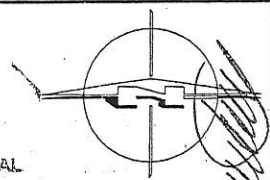
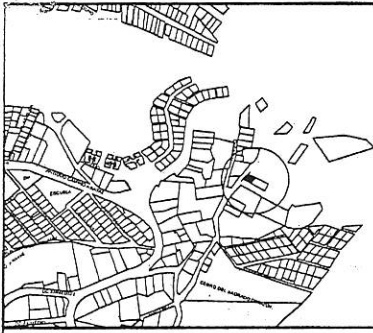
LICENCIADO FRANCISCO GONZALEZ VELOZ.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 15.



EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS
OFICIOS DGDUYPA-077-16 Y DPUTPA-300-16 DE
FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2016 QUE AMPARA
LA AUTORIZACIÓN DE DIVISION

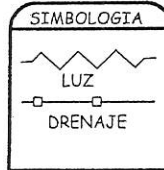
C. ARQ. CARLOS MANUEL MORRILLA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

C. MPUR, MAP, ING. JOSE ISMAEL PEREZ
ZARATE PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA GUANAJUATO
PROTECCIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL



CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		S 47°38'04.53" E	12.20	2	2,326,333.517	286,823.740
2	3		S 41°09'58.11" W	9.95	3	2,326,320.305	286,826.348
3	4		N 81°44'58.84" W	13.04	4	2,326,326.784	286,816.422
4	1		N 49°10'12.00" E	9.67	1	2,326,333.117	286,823.740

SUPERFICIE = 117.15 m²



UBICACION: CAMINO ANTIGUO A LA APARECIDA -SIRENA CAMINO A LA MINA DE RAYAS COL CERRO DEL CUARTO	
PROPIETARIO: JENIFER EUGENIA DIAZ VILLALPANDO ULICES GONZALEZ ESCAMILLA	
SUPERFICIE DE TERRENO: 117.15 M ²	PLANO N°
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 170,00 M ²	01
PLANO LEVANTAMIENTO PREDIO URBANO GUANAJUATO, GTO	
ESCALA	COTAS
1: 175	METROS
MARZO 2015	

Debido a lo anterior y en vista que el lote a dividir no requerirá de dotación adicional a la infraestructura básica, por contar con ellos al frente del predio está Dirección General considera que es factible aprobar la división solicitada, previo pago de los derechos correspondientes a que hace referencia el Artículo 24, Capítulo Cuarto, Sección décima, Fracción X de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2016, por lo que el predio deberá coincidir con la superficie, medidas y colindancias que arroje el avalúo fiscal que para tal efecto deberá de presentar el interesado junto con este oficio ante la "DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL", misma que se encargara de realizar el trámite correspondiente para la "TRASLACIÓN DE DOMINIO" haciendo la aclaración que dicha autorización no exime a los interesados, de cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en el código territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato, así como en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato y su Municipio.

NOTA IMPORTANTE: SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL ADQUIRIENTE QUE SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACION DE GUANAJUATO, GTO. ASI COMO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO Y QUE CUALQUIER USO QUE SE LE PRETENDA DAR AL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISION DEBERA DE SOLICITAR EL PERMISO DE USO DE SUELO DEL MISMO.

La presente no constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, y se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante y bajo su estricta responsabilidad; motivando su anulación en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

Lo anterior con fundamento legal en los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 de la Constitución Local para el Estado de Guanajuato; 4 de la Ley Orgánica Municipal; Título Primero, Capítulo I, Artículo II, Fracciones XVIII y XXXII, Capítulo II, Sección Octava, Artículo 32, Fracción III; Artículo 35, Fracción III, Título Sexto, Capítulo Primero, Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión y le reitero de mis consideraciones la más distinguida.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARQ. CARLOS MANUEL MORRIS RESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCION GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y
PROTECCION AMBIENTAL

C.c.p. AMPUR-VIAF, Ing. José Ismael Pérez Zarate, Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental para su conocimiento.
Presente
C.c.p. Archivo
A' CMMY/TPM/IAS/10/



NUMERO: DGDUYPA-0777-2016

EXPEDIENTE: DIVISION DE PREDIOS.

ASUNTO: OPINION DE DIVISION DEL PREDIO PROPIEDAD DE LOS CC. MINERVA GONZALEZ ESCAMILLA Y MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA. CAMINO ANTIGUO A RAYAS SIN NUMERO CALZADA DE GUADALUPE.

CC. MINERVA GONZALEZ ESCAMILLA Y MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA.
P R E S E N T E.

Guanajuato, Gto. 07 de Octubre del 2016

Mediante solicitud dirigida a esta Dirección, con fecha 07 de octubre del 2016, y en donde solicita autorización para poder dividir el predio de su propiedad ubicado Camino Antiguo a Rayas sin número Calzada de Guadalupe, con una superficie total de 343.95m²; lo que se acredita mediante escritura pública de propiedad número 7643, tomo XXVII, de fecha 24 de Junio de 2011, ante la fe del Lic. Francisco González Veloz, notario público número 15 de este partido judicial, e inscrita en el registro público de la propiedad el día 19 de octubre de 2011 con el número de folio real R15*44595, y hoja de cuenta predial número G-005432-001 ante este Municipio, y del cual pretende enajenar a favor de la C. Jenifer Eugenia Díaz Villalpando una superficie de 117.15m², la cual está compuesta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	12.20Mts.	CON: Luis H. Arellano.
AL SUR:	13.54Mts.	CON: Paso de servidumbre.
AL ORIENTE:	9.45Mts.	CON: Manuel Anibal González Escamilla y Minerva González Escamilla.
AL PONIENTE:	9.67Mts	CON: Camino Antiguo a la Aparecida Sirena.

Al respecto se le comunica lo siguiente:

Con fecha 07 de octubre del 2016, personal adscrito a la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental realizó inspección física a la fracción en cita constatando que se encuentra parcialmente construida y que de acuerdo al análisis del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población del Municipio de Guanajuato, así como del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, se desprende que el predio en general se encuentra ubicado en una zona de Preservación Ecológica; y lotes con una superficie mínima de 900.00m², densidad de 40hab/ha, siendo compatible con comercio de intensidad baja, además de contar con los siguientes servicios de infraestructura:

	VIA PUBLICA	INMUEBLES
AGUA	X	
DRENAJE	X	
E. ELÉCTRICA	X	
PAVIMENTO	Terraceta	

Contando el lote a dividir para su acceso con una calle con un ancho aproximado de 9.00mts.

EN ATENCION AL REGISTRO NUMERO 0815



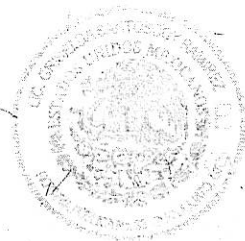
Lic. Griselda Santoscoy Ramirez

Notaria Pública No. 33

Cantarranas No. 62

Tel: 73 2-06-85

Guanajuato, Gto.



centavos, Moneda Nacional y bimestral: \$155.00 ciento cincuenta y cinco pesos, cero centavos, Moneda Nacional.

-----ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES, AL QUE SE ADHIEREN LOS HOLOGRAMAS DE SEGURIDAD NÚMEROS AM06412672-A-M-CERO-SEIS-CUATRO-UNO-DOS-SEIS-SIETE-DOS, AM06412673-A-M-CERO-SEIS-CUATRO-UNO-DOS-SEIS-SIETE-TRES, Y AM06412671-A-M-CERO-SEIS-CUATRO-UNO-DOS-SEIS-SIETE-UNO; EXPIDIÉNDOLO CERTIFICO Y COTEJADO EN 3 TRES FOJAS UTILES PARA USO DE LOS SEÑORES **ULISES GONZALEZ ESCAMILLA Y JENNIFER EUGENIA DIAZ VILLALPANDO**.

----- Guanajuato, Gto., a 9 nueve de noviembre de 2016 dos mil dieciséis.- Doy fe.

LA NOTARIA PUBLICA No. 33



Griselda Santoscoy Ramirez

LIC. GRISELDA SANTOSCOY RAMIREZ.
SARG-700614-4F6

[Handwritten signature]

COTEJADO



anterior, casado, empleado, con Registro Federal de Contribuyentes GOEU-800821-A83--

CERTIFICACIONES:- Yo, la Notaria, doy fe y certifico: a).- La veracidad del acto; b).- Que los comparecientes se identificaron con sus credenciales de elector, de las que agrego en copia simple al apéndice de esta escritura a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse civilmente; c).- Que advertí a los compradores de la necesidad de inscribir el testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad; d).- Que manifiestan los compradores que la casa que adquieren por medio de esta escritura no colinda por ningún punto con algún otro bien de su propiedad y que lo destinarán para casa habitación; e).- Que me identifique con mi Cedula de Identidad Notarial número 15*33*0 quince, asterisco, treinta y tres, asterisco, cero y f).- Que leí en alta y viva voz el contenido de la presente a los contratantes, explicándoles su valor y fuerza legal, quienes bien enterados de lo mismo la ratifican en todos sus términos y la firman en prueba de su conformidad, el mismo día de su fecha, por y ante la suscrita Notaria que da fe.-----

En esta escritura se utilizaron los folios numero 379-006160 y 379-006161.- Doy fe.-----

4 cuatro firmas ilegibles.- La firma ilegible de la suscrita Notaria y mi sello de autorizar con el Escudo de Armas de la Nación que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Griselda Santoscoy Ramírez.- Notaría Pública No. 33.- Guanajuato, Gto.-----

AUTORIZACION: En esta fecha 9 nueve de noviembre de 2016 dos mil dieciséis, en que agrego al apéndice los comprobantes de pago del Impuesto de Traslación de Dominio y Derechos por la expedición del Certificado de no Adeudo a la Tesorería Municipal de esta Capital y toda vez que no se causa el Impuesto Sobre la Renta de acuerdo a las disposiciones contenidas en los artículos 93 noventa y tres, Fracción XIX décima novena, inciso a) de su Ley, autorizo definitivamente la escritura que antecede.- Doy fe.-----

La firma ilegible de la suscrita Notaria y mi sello de autorizar descrito anteriormente.-----

AVISO DE LA TRASLACION DE DOMINIO Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- La traslación de dominio fue autorizada por la Presidencia Municipal de este municipio.- Guanajuato, el 27 veintisiete de octubre de 2016 dos mil dieciséis.- En hoja cuenta de alta: G-006005-001 a nombre de: **GONZALEZ ESCAMILLA ULISES Y DIAZ VILLALPANDO JENNIFER EUGENIA.** Con el número de nota: 3116 tres mil ciento dieciséis, con la clave del movimiento: CF., con efectos del sexto bimestre de 2016 dos mil dieciséis, registrándose con una superficie de: 117.15 M2., ciento diecisiete metros quince centímetros cuadrados de terreno y 170.00 M2., ciento setenta metros cuadrados de construcción, con un valor fiscal de: \$388,000.00 trescientos ochenta y ocho mil pesos, cero centavos, Moneda Nacional, determinándose una cuota anual de: \$930.00 novecientos treinta pesos, cero



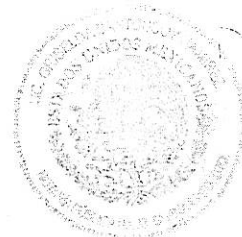
Lic. Griselda Santoscoy Ramirez.

Notaria Pública No.33

Cantarranas No. 62

Tel: 73 2-06-85

Guanajuato, Gto.



caso de evicción.

QUINTA: Los Impuestos, Derechos, gastos y honorarios que se ocasionen con motivo de la operación que se consigna en esta escritura, serán cubiertos en forma exclusiva por los compradores, quien así me lo manifiesta, a excepción del Impuesto sobre la Renta que es a cargo de los vendedores.

=====AVISO DE PRIVACIDAD=====

Notifico a las partes que la suscrita notaria está comprometida con la protección de los datos personales del cliente y ser responsable de sus usos, manejo y confidencialidad y le informo que se han recabado y usado para el cumplimiento de lo siguiente: Confirmar su identidad, entender sus necesidades de carácter legal, otorgar Seguridad y Certeza Jurídica al hecho y/o negocio jurídico que se celebra en el presente instrumento, redactar el Instrumento Público de su interés, llevar a cabo las gestiones administrativas necesarias para su elaboración y registro en su caso de la presente escritura, brindar asesoría y plasmar su voluntad en el presente instrumento de conformidad a la Ley del Notariado del Estado de Guanajuato, cumplir con los requerimientos legales, reglamentarios o cualquier otro que le sea aplicable, verificar la información que nos proporciona. Sus datos personales se comparten para el cumplimiento de los requerimientos legales o a la atención de una orden fundada y motivada de las autoridades competentes en ejercicio de sus funciones de notificación, vigilancia y fiscalización concretamente de manera enunciativa y no limitativa con autoridades administrativas, federales, estatales y municipales como pueden ser Secretaría de Finanzas, estatal, municipal, departamentos de catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Servicio de Administración Tributaria, así como Autoridades Judiciales, Locales o Federales en el marco de la Legislación Mexicana.

GENERALES: - La señora **MINERVA GONZALEZ ESCAMILLA**, me dijo ser mexicana, originaria de San Diego de la Unión, Guanajuato y vecina de esta ciudad, con domicilio en Carretera Panorámica tramo Pastita- Prepa, kilometro 11+554 once metros más quinientos cincuenta y cuatro, Colonia Pastita, casada, empleada, con Registro Federal de Contribuyentes GOEM-810822-NX1. El señor **MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA**, me dijo ser mexicano, originario de Silao, Guanajuato y vecino de esta ciudad, con domicilio igual a la anterior, soltero, taxista, con Registro Federal de Contribuyentes GOEM-870523-KE5. La señora **JENNIFER EUGENIA DIAZ VILLALPANDO**, me dijo ser mexicana, originaria de León, Guanajuato y vecina de esta ciudad, con domicilio igual a los anteriores, casada, empleada, con Registro Federal de Contribuyentes DIVJ-850601-7Q1. El señor **ULISES GONZALEZ ESCAMILLA**, me dijo ser mexicano, originario de San Diego de la Unión, Guanajuato y vecino de esta ciudad, con domicilio igual a la



COTEJADO



obtuvieron de la Presidencia Municipal de esta ciudad, la autorización para dividir el terreno de su propiedad descrito en el antecedente primero de esta escritura, acreditando su dicho exhibiéndome al efecto el oficio número **DGDUYPA-0777-2016-D-G-D-U-Y-P-A-cero-siete-siete-siete-siete**, dos mil dieciséis, de fecha 7 siete de octubre de 2016 dos mil dieciséis, mismo que doy fe tener a la vista, y que agrego al apéndice de esta escritura, así como una copia al testimonio que de la misma se expida.-----

CUARTO:- Manifiestan las partes contratantes que habiendo voluntad de los vendedores en enajenar y de los compradores en adquirir con esa calidad, así como acuerdo en cosa y precio se otorgan por y ante la suscrita Notaria las siguientes:-----

CLÁUSULAS.-PRIMERA:- Los señores **MINERVA GONZALEZ ESCAMILLA Y MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA**, venden a los señores **ULISES GONZALEZ ESCAMILLA Y JENNIFER EUGENIA DIAZ VILLALPANDO**, quienes adquieren para sí mismos, por partes iguales en mancomún y proindiviso, una fracción de inmueble descrito en el antecedente primero de esta escritura, con una superficie de **117.15 M2**, ciento diecisiete metros quince centímetros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 12.20 doce metros veinte centímetros con Luis H. Arellano; **Al Sur:** 13.54 trece metros cincuenta y cuatro centímetros con Paso de Servidumbre; **Al Oriente:** 9.45 nueve metros cuarenta y cinco centímetros con Manuel Anibal González Escamilla y Minerva González Escamilla, y **Al Poniente:** 9.67 nueve metros sesenta y siete centímetros con Camino Antiguo a la Aparecida Sirena, comprendiéndose en esta operación con todas sus entradas y salidas que de hecho y por derecho le corresponden, así como todos sus usos, costumbres y servidumbres.-----

SEGUNDA:- El precio de la operación es la cantidad de **\$388,000.00 trescientos ochenta y ocho mil pesos, cero centavos, Moneda Nacional**, que manifiestan los vendedores haber recibido de los compradores en efectivo a su entera conformidad, con anterioridad a este acto de escrituración, otorgándoles por medio de esta escritura el recibo más amplio que en derecho fuese necesario, renunciando a la excepción de dinero no entregado y al término que para su ejercicio señala la Ley y los artículos 1255 mil doscientos cincuenta y cinco y 1256 mil doscientos cincuenta y seis del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.-----

TERCERA:- Manifiestan los contratantes que el precio fijado por ellos a esta operación es el justo y legal, sin que en la misma exista dolo, error, lesión o mala fe.-----

CUARTA:- Manifiestan los vendedores que la casa materia de esta operación se encuentra libre de gravamen y responsabilidad, así como al corriente en el pago del impuesto predial y que en los mismos términos la transmiten a los compradores; sin embargo, en todo tiempo y conforme a la Ley responderán del saneamiento para el



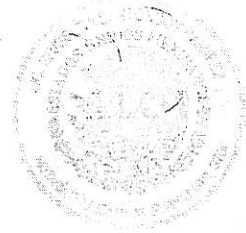
Lic. Griselda Santoscoy Ramirez.

Notaria Pública No. 33

Cantarranas No. 62

Tel: 73 2-06-85

Guanajuato, Gto.



**ESCRITURA NÚMERO 2654 DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO
TOMO XXXI TRIGÉSIMO PRIMERO**

En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 20 veinte días del mes de octubre de 2016 dos mil dieciséis, comparecieron ante la suscrita Notaria Licenciada Griselda Santoscoy Ramirez, Titular de la Notaría Pública número 33 treinta y tres, en legal ejercicio en este Partido Judicial, ubicada en Calle Cantarranas número 62 sesenta y dos de esta Capital, de una parte los señores **MINERVA GONZALEZ ESCAMILLA Y MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA**, ambos por su propio derecho a quien en lo sucesivo se les denominarán los vendedores y de la otra los señores **ULISES GONZALEZ ESCAMILLA Y JENNIFER EUGENIA DIAZ VILLALPANDO**, ambos por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominarán los compradores, quienes me dijeron que han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** y que deseado formalizarlo en escritura pública acuden ante la presencia de la suscrita Notaria haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.

ANTECEDENTES.- PRIMERO:- Manifiestan los vendedores **MINERVA GONZALEZ ESCAMILLA Y MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA**, que son legítimos propietarios y poseedores de una Casa ubicada en Camino a la Mina de Rayas sin número, ahora Camino Antiguo a la Aparecida- Sirena Camino a la Mina de Rayas, Colonia Cerro del Cuarto, de ésta ciudad, con una superficie de **343.95 M2** trescientos cuarenta y tres metros noventa y cinco centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; **Al Norte:** 30.75 treinta metros setenta y cinco centímetros, con el señor Luis H. Arellano; **Al Sur:** 33.35 treinta y tres metros treinta y cinco centímetros con la señora Bertha Meléndez; **Al Oriente:** 10.87 diez metros ochenta y siete centímetros con la señora Ma. Guadalupe López; y **Al Poniente:** 10.72 diez metros setenta y dos centímetros con Camino Antiguo a la Aparecida- Sirena.

SEGUNDO:- Siguen manifestando los vendedores que la casa descrita anteriormente, la adquirió por medio de Compra Venta, misma que fue protocolizada en la escritura pública número 7643 siete mil seiscientos cuarenta y tres, Tomo XXVII Vigésimo Séptimo, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco González Veloz, Titular de la Notaría Pública número 15 quince, en ejercicio en este Partido Judicial, cuyo documento quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad Capital, bajo Folio Real número **R15*44595** R, quince, asterisco, cuatro, cuatro, cinco, nueve, cinco, y solicitud número **176225** ciento setenta y seis mil doscientos veinticinco, de fecha 21 veintiuno de octubre de 2011 dos mil once, con número de cuenta predial G-005432-001.

TERCERO.- PERMISO DE DIVISION.- Siguen manifestando los vendedores que solicitaron y

[Firma manuscrita]

COTEJADO





RECIBO DE PAGO ELECTRÓNICO

Fecha
11/Noviembre/2016
Autorización
000110
Recibo
1/1



OFICINA DE REGISTRO PÚBLICO DE GUANAJUATO

Nombre: **GRISelda SANTOSCOY RAMIREZ**
RFC: **SARG7006144F6**
Email: **marivi1426@hotmail.com**
Teléfono: **4737320685**
Referencia: **[151600021886 / 15202188616019925959]**



CONCEPTOS DE PAGO

Clave	SubClave	Cantidad	Año	Descripción	Importe
-------	----------	----------	-----	-------------	---------

11	1	1	2016	ADQUISICION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR O ECONOMICA COMPRA-VENTA SIMPLE <SE*21886*1.1 INSCRIPCION_P23>	\$206.00
----	---	---	------	--	----------

Cantidad en Letra: DOSCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.

SelloRPP:
a3b7c7537a529d4525e397c3c4fbb0b7ac5e6073

Cadena digital RPP:
151600021886|15202188616019925959|206.00|000110|11/Noviembre/2016||marivi1426@hotmail.com|206.00|1|1|1



De conformidad con lo establecido en los artículos 4, último párrafo, 5 y 33 del Código Fiscal para el Estado de Guanajuato; la impresión del presente documento hace las veces de recibo oficial de pago; por lo que deberá imprimirse para cualquier aclaración.

BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE

MUNICIPIO

SOLICITUD

15*21886*1

15

276183

SELO
DIGITAL

11/Noviembre/2016 (G-3)

13:00:58

ORIGINAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE GUANAJUATO
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: **GRISELDA SANTOSCOY RAMIREZ**
Dirección: **CANTARRANÁS NUMÉRO 62 CENTRO GUANAJUATO, GUANAJUATO**
Compareciente: **GRISELDA SANTOSCOY RAMIREZ, NOTARIA PUBLICA 33, PERSONA FISICA**

ANTECEDENTES

Municipio: **GUANAJUATO, GTO.**
1 R15*44595

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura Pública	2654	20/Oct/2016	15*33*0	SANTOSCOY RAMIREZ, GRISELDA

Archivo electrónico adjunto: "SGN15_21886_1_2654_-j.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	16	02	\$0.00	\$206.00

Total de derechos: \$206.00

TITULAR ANTERIOR

- 1 MINERVA GONZALEZ ESCAMILLA
- 2 MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA

TITULAR NUEVO

- 1 ULISES GONZALEZ ESCAMILLA
- 2 JENNIFER EUGENIA DIAZ VILLALPANDO

GUANAJUATO, GTO. A 11/Noviembre/2016

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (489C)

Firma del compareciente

SELO
DIGITAL

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

15_276183_e8ed79d1120e2e4274db07389a55f2e9.pdf

F4C5E804CD0BFB24FBF455B4DEBA40D120793201

Usuario: Nombre: SALVADOR AGUILAR TORRESMATA Número de serie: 4CCA Validez: Activo Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: OSWALDO ALVAREZ LORENZANA Número de serie: 4B2E Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 16/11/2016 08:52:43(UTC:20161116145243Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSP: Fecha: 16/11/2016 08:52:43(UTC:20161116145243Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 4B2E	TSP: Fecha: 16/11/2016 08:52:44(UTC:20161116145244.6196Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636148831646196612 Datos estampillados: B36631CC9F0698FE11C1BBE1E69D255500D654CA



SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA 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 GRISELDA SANTOSCOY RAMIREZ

Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en folios
[R15*44595].

Folios electrónicos

1.- R15*61715.

FRACCION DEL INMUEBLE CAMINO ANTIGUO A LA APARECIDA SIRENA CAMINO A LA MINA DE RAYAS ANTES CASA UBICADA EN CAMINO A LA MINA DE RAYAS SN, COLONIA CERRO DEL CUARTO CON SUPERFICIE 117.15 M2 (CIENTO DIECISIETE 15/100 METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 33 (TREINTA Y TRES) LICENCIADO SANTOSCOY RAMIREZ, GRISELDA CON JURISDICCION EN GUANAJUATO, GUANAJUATO	\$ 388,000.00	206.00	2654	20/10/16	15*33*0

PARTES

Titular(es) anterior(es): MINERVA GONZALEZ ESCAMILLA , MANUEL ANIBAL GONZALEZ ESCAMILLA.

Titular(es) nuevo(s): ULISES GONZALEZ ESCAMILLA , JENNIFER EUGENIA DIAZ VILLALPANDO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 15/Noviembre/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA