

LIC. ROBERTO DEL VALLE PRIETO

Notaria 113 del Distrito Federal



NUMERO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y ⁰⁷⁵⁷⁴⁸¹

NUEVE -----

Dir. Gral. del Reg. Pub.
de la PROP. y de Com. GDF

-----LIBRO CIENTO CUARENTA Y TRES-----

INMUEBLES
07/12/2001

QB:33:53

E.V. EN LA CIUDAD DE MEXICO, Distrito Federal, a los tres días del mes de Julio del año dos mil, Yo, el Licenciado ROBERTO DEL VALLE PRIETO, Notario Público número ciento trece del Distrito Federal, hago constar EL CONTRATO DE DONACION PURA Y SIMPLE que otorga el señor EDUARDO IGARTUA VILLASEÑOR a favor de su hijo, señor Licenciado EDUARDO IGARTUA RUILOBA. -----

----- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD -----

I.- Por escritura número once mil cuatrocientos cuarenta y seis, de veinte de febrero de mil novecientos setenta y tres, otorgada ante el Licenciado Mario Garciadiego Foncerrada, entonces Notario Público número ochenta y tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo la Partida mil cuatrocientos setenta y siete, a fojas cuatrocientos veintiocho, del Volúmen Seis, Tomo ciento noventa y cuatro, Sección Primera A., el señor EDUARDO IGARTUA VILLASEÑOR, adquirió por compraventa que otorgaron en su favor los señores Mateo Rebolledo Aubry, con el consentimiento de su esposa la señora Blanca Luz López y López de Rebolledo, Carlos Rebolledo Aubry, con el consentimiento de su esposa, la señora Bertha Bustos Morales de Rebolledo y Carmen Rebolledo Aubry de Cabrera, con el consentimiento de su esposo, el señor Mariano Cabrera Sánchez, en precio de Ciento setenta y siete mil trescientos veintisiete pesos, hoy Ciento setenta y siete pesos, treinta y dos centavos, la casa número OCHENTA Y NUEVE, antes CIENTO CINCO, de la Calle Hortensia y terreno en que está construída, que es el lote número veintitres que formó parte de los lotes veintiuno y

veintidos, Fracción E. de la división de los terrenos aplicados a Trinidad Vellio Mejia viuda de Beltrán, catastralmente identificado como predio número nueve, de la manzana ciento veintitres de la décima segunda Región Catastral de esta Ciudad, con superficie de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, TREINTA Y DOS CENTESIMOS y los siguientes linderos: al NORTE, en doce metros dos centímetros con casa que es o fué del señor Ortiz Borbolla, hoy número ochenta y siete de la calle Cedro; al SUR, en doce metros, con Prolongación de la calle de Hortensia que es la de su ubicación; al ORIENTE, en treinta y un metros, cuarenta y cinco centímetros con lote veinticuatro, propiedad que es o fué del Doctor Espejel Noreña, hoy casa número ciento tres de la calle Hortensia y al PONIENTE, en treinta metros, setenta y siete centímetros con el lote veintidos, propiedad que es o fué de la Sucesión Vellio Mejia viuda de Beltran hoy casa número noventa y uno de la calle de Hortensia.-----

II.- Manifiesta el señor EDUARDO IGARTUA VILLASEÑOR que cuando adquirió la propiedad antes mencionada, estaba casado con la señora CLEMENCIA RUILOBA BENITEZ, bajo el régimen de separacion de bienes, como consta del Acta de su matrimonio asentada bajo la partida número siete, del Libro tercero a fojas ocho de la Octava Oficialia del Registro Civil de esta Ciudad.-----

III.- Se solicitó y obtuvo del Registro Público de la Propiedad, el CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, en el que consta que el Inmueble de que se trata, reporta Tres Fianzas, Dos embargos, una Hipoteca y una Apertura de Crédito con diversas Instituciones, lo cual declara conocer el Adquirente; asimismo consta que a la fecha no existe inscrita la declaratoria sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refieren los artículos cuarenta y cuatro y cuarenta y seis de la Ley General

LIC. ROBERTO DEL VALLE PRIETO

Notaria 113 del Distrito Federal



2



de Asentamientos Humanos y diez y once de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; copia de dicho documento se agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra "A".-----

IV.- El mismo inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones, como se acredita con las boletas que en lo conducente dicen: "CIUDAD DE MEXICO.- SECRETARIA DE FINANZAS.- TESORERIA.- Número de cuenta 012 123 09 000 8 --- Bimestre a pagar: PAGO ANUAL 2000---- IGARTUA VILLASEÑOR EDUARDO- Hortensia 89 - Santa Maria la Ribera.- Pago oportuno \$15,939.00 ---- VALOR CATASTRAL \$307,030.95 .----- Sello de la máquina registradora..." ----- "CIUDAD DE MEXICO.- SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS.- COMISION DE AGUAS DEL DISTRITO FEDERAL.-- DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA.- ZONA E.- Fabriven, S.A. de C.V.,- Hortensia 89 Entre: Fresno y Cedro.- Sta. Ma. la Rivera.- C.P. 06400, Cuauhtemoc.- Número de cuenta 012 123 09 000 000 1 6 ---- Uso: No Domestico.- Bimestre 2.- Año 2000 ----- TOTAL A PAGAR \$2,104.00 --- Sello de la máquina registradora."-----

V.- El señor EDUARDO IGARTUA VILLASEÑOR, declaró a la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, que el inmueble objeto de esta escritura, se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, del primer bimestre de mil novecientos noventa y cinco al sexto del año dos mil y de los Derechos por el Servicio del Agua, del primer bimestre de mil novecientos noventa y cinco al segundo bimestre del año dos mil, como consta de las copias de su manifestación, la que una se entregará por mi conducto a la referida Tesorería, otra que se agregará al apéndice, con el número de esta escritura y la letra correspondiente y una última, al primer testimonio que de la presente se expida. -----

VI.- Para efectos fiscales, Construcción, Valuación y Asesoría", Sociedad Anónima, practicó al inmueble de que se trata avalúo, fijándole un valor comercial al quince de Mayo del año dos mil, de UN MILLON, DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS.-----

-----CLAU S U L A S -----

-----DE ESTACIONAMIENTO-----

UNICA.- Manifiestan las partes, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que se dona en esta escritura, SI cuenta con espacio para estacionamiento de vehículo, y que no se han realizado ampliaciones o modificaciones substanciales ni se ha cambiado su uso, ni tampoco se ha modificado su situación jurídica. -----

-----DE TRANSMISION-----

PRIMERA.- El señor EDUARDO IGARTUA VILLASEÑOR, HACE DONACION pura, simple, gratuita e irrevocable en favor de su hijo, señor Licenciado EDUARDO IGARTUA RUILOBA, de la casa OCHENTA Y NUEVE, antes CIENTO CINCO de la Calle Hortensia y terreno en que está construída, que es el lote número veintitres que formó parte de los lotes veintiuno y veintidos, Fraccion E. de la división de los terrenos aplicados a Trinidad Vellio Mejia viuda de Beltrán, catastralmente identificado como predio número nueve, de la manzana ciento veintitres de la décima segunda Región Catastral de esta Ciudad, con la superficie, medidas y linderos determinados en el inciso primero de los antecedentes de esta escritura.-----

El inmueble donado pasa al Donatario, con todo cuando le corresponde de hecho y por derecho, sin reserva ni limitación alguna, manifestando el mismo Donatario, Licenciado EDUARDO IGARTUA

LIC. ROBERTO DEL VALLE PRIETO

Notaria 113 del Distrito Federal



3



Handwritten signature

RUILOBA, que acepta la donación antes consignada y que conoce de las tres fianzas, los embargos, la hipoteca y una apertura de crédito con diversas Instituciones que reporta dicho inmueble, lo cual también acepta.-----

SEGUNDA.- El valor de la DONACION es la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS, valor de avalúo.-----

TERCERA.- La parte donante responderá del saneamiento para el caso de evicción, en los términos de Ley. -----

CUARTA.- Manifiesta el donante que la presente donación no le causa perjuicio, pues tiene bienes de fortuna suficientes para subsistir a sus necesidades.-----

QUINTA.- El Donatario se obliga a pagar en su oportunidad, el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles que se cause en esta operación, así como cualquier diferencia que resulte por dicho Impuesto, más los recargos y multas que procedan. -----

SEXTA.- Manifiestan las partes que el inmueble objeto de esta escritura, se sujetará a la utilización que determinen y que coincida con los destinos, usos, reservas y planes que, en su oportunidad, se inscriban en los Registros del Plan Director de la Propiedad y del Comercio, de conformidad con las estipulaciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.-----

SEPTIMA.- Manifiesta el Donatario, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que adquiere en esta escritura, se desarrolla en DOS NIVELES, con superficie construida de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS, VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS, con las siguientes características:-----

Handwritten mark

Handwritten bracket

INMUEBLE DE CALIDAD: ECONOMICA. -----
CON SERVICIOS: COMPLETOS -----
SU CONSTRUCCION DATA DE: VEINTISEIS AÑOS. -----
SU ESTADO DE CONSERVACION ES : REGULAR. -----
CONSTRUCCION DESARROLLADA EN UNO Y DOS NIVELES LA CUAL
CONSTA DE UN AREA DE OFICINAS Y ALMACEN CON LA SIGUIENTE
DISTRIBUCION: En planta baja.- Acceso, estacionamiento cubierto para un
auto, un area de oficina, cubo de escalera, almacén, área de embasado de
talco, cubo de escalera, sanitarios para empleados.- EN PLANTA ALTA.- Area
de oficinas, sanitarios, almacén, comedor, almacén de medicamentos.-----

OCTAVA.- Manifiesta el Donatario, bajo protesta de
decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura, no colinda con ningún
otro de su propiedad adquirido con anterioridad de treinta y seis meses a la
fecha y queda advertido, para los efectos del Artículo Veintisiete, Fracción
Segunda del Decreto de veintiocho de Diciembre de mil novecientos ochenta
y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el treinta y uno del mismo
mes y año, que se considerará como un solo inmueble, los bienes que sean o
resulten colindantes, que adquiriera en un periodo de treinta y seis meses a
partir de esta fecha.-----

NOVENA.- Los costos de esta escritura son por
cuenta del Donatario.-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario
Público del Distrito Federal ante los comparecientes, a quienes les enteré de
las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad.-----

II.- Que a mi juicio los comparecientes tienen
capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su

LIC. ROBERTO DEL VALLE PRIETO

Notaria 113 del Distrito Federal



4



identidad conforme a la identificación que agrego al apéndice esta escritura en copia fotostática y que se describe en generales.-----

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES

MANIFESTARON SER: Ambos de nacionalidad mexicana; el señor IGARTUA VILLASEÑOR, originario de Zamora, Michoacán, donde nació el veinte de diciembre de mil novecientos veinte, casado actualmente bajo el régimen de **SEPARACION DE BIENES** con la señora Alicia Hilda Alarcón López de Igartua, según consta del Acta de su matrimonio número cero, cero, cero, setenta y dos, expedida por la Entidad cero nueve, Delegación cero cinco, del Juzgado cuarenta y cuatro, clase MA, de fecha doce de febrero de mil novecientos noventa y nueve, levantada por la Oficialía del Registro Civil de esta Ciudad, por lo que no necesita el consentimiento de su citada esposa, para el otorgamiento de esta escritura, jubilado, con domicilio en Boulevard Reforma número cinco mil doscientos treinta y ocho guión mil setecientos cuatro, Colonia Del Yaqui en Cuajimalpa, Distrito Federal, Código Postal cero cinco mil quinientos y se identifica con su credencial para votar número de Folio siete millones, ochocientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta y cuatro, expedida por el Instituto Federal Electoral; y el señor IGARTUA RUILOBA, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día veintitres de julio de mil novecientos cincuenta y cinco, casado, Comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes: IARE-550723, con domicilio en la Calle Hortensia número ochenta y nueve, Colonia Santa María la Rivera, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, Código Postal cero seis mil cuatrocientos y no se hace necesaria su identificación, por ser conocido del suscrito Notario.-----

que

↑

ADVERTIDOS de las penas en que incurren los que

declaran con falsedad, los comparecientes manifestaron bajo protesta de



decir verdad, que se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin poderlo acreditar en esta acto al suscrito Notario .-----

YO EL NOTARIO DOY FE : de que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente esta escritura y de que su contenido les sea explicado por mi, de que le advertí a las partes de la obligación contenida en el párrafo Sexto del Artículo Vigésimo Octavo del Decreto de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, publicado en el Diario Oficial del día treinta y uno del mismo mes y año; de que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales a que me remito y tengo a la vista; de que leí en voz alta la presente escritura a los comparecientes, quienes declaran que habiendo sido Impuestos por el suscrito Notario del valor y de las consecuencias legales de su contenido, manifiestan expresamente su conformidad, la ratifican y firman el día tres del siguiente mes al de su otorgamiento.-----

F I R M A S : EDUARDO IGARTUA VILLASEÑOR.--
EDUARDO IGARTUA RUILOBA.---- RUBRICAS. -----

ANTE MI: LIC. ROBERTO DEL VALLE PRIETO. -
RUBRICA. - Un sello del Notario que dice: "LIC. ROBERTO DEL VALLE
PRIETO. -- NOTARIO No. 113.-- MEX., D.F. ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS. -----

AUTORIZO EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A
LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL. -----

LIC. ROBERTO DEL VALLE PRIETO.- RUBRICA. ---
Un sello del Notario que dice: "LIC. ROBERTO DEL VALLE PRIETO. --
NOTARIO No. 113.-- MEX., D.F. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS." -----

Derechos devengados en la escritura: -----
\$2,500.00 RUBRICA. -----

LIC. ROBERTO DEL VALLE PRIETO

Notaria 113 del Distrito Federal



5



NOTA PRIMERA.- En 3 de Julio de 2000 y con el número 55.489, se solicitaron a la Dirección General del Catastro, las copias fotostáticas del plano catastral correspondiente, no habiéndose recibido hasta esta fecha.- DOY FE. - VALLE PRIETO.- RUBRICA. -----

NOTA SEGUNDA.- En 24 de Agosto de 2000, agrego al apéndice, con el número de esta escritura y la letra "D", la Nota presentada a la Tesorería del Distrito Federal, por la que consta que se pagó el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles causado en esta operación, por la cantidad de \$32,939.00, según comprobante Oficial número 69536. - DOY FE.-- VALLE PRIETO.-- RUBRICA. -----

NOTA TERCERA.- En 25 de Agosto de 2000, agrego al apéndice, con el número de esta escritura y la letra "E", la nota presentada al Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y recibida por Banco Internacional, S.A., por la que consta que no se causó el Impuesto Sobre la Renta.-- DOY FE.-- VALLE PRIETO.-- RUBRICA. -----

NOTA CUARTA.- En 25 de Agosto de 2000, se remitieron a la Tesorería del D.F. y a las Direcciones del Catastro y de Aguas, los avisos a que se refiere el Art. 144 de la Ley de Hacienda del Departamento del D.F.--DOY FE. - VALLE PRIETO.- RUBRICA.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO EDUARDO IGARTUA RUILOBA, COMO TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE POR LA PRESENTE ADQUIERE.- ESTA ESCRITO CON TINTA FIJA, COTEJADO Y VA EN CINCO FOJAS UTILES, LLEVANDO AGREGADO Y FORMANDO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, LAS COPIAS DEL CERTIFICADO DE GRAVAMENES, DEL AVALUO, DE LA DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO



SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y DE LA DECLARACION
INFORMATIVA DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR
AGREGADO.- DOY FE.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTICINCO
DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL.-----

DERECHOS DEVENGADOS

EN EL TESTIMONIO :-----

\$50.00-----

E.V.



INSCRITO EN LA DIRECCION GENERAL DE
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
EN EL FOLIO REAL NUMERO: 9151556
DERECHOS: \$ 7364= .-REG EN CAJA: 207082
PTDA.: 42407 DE FECHA: 07-12-01
EN MEXICO, D.F., A 1 DE febrero DEL 2002
UNIDAD DEPARTAMENTAL DE INMUEBLES D

Ciudad de México
EL REGISTRADOR

JOSEFINA CORREA ALCANTAR



Lic. Mario Alberto Vargas Romero,
Director del Proceso Registral
del mobiliario de la Dirección General
del Registro Público de la Propiedad y de
Comercio, con fundamento en el artículo
24 fracción IV del Reglamento Interior de
la Administración Pública del Distrito
Federal y el Acuerdo Telegatorio de
facultades publicado en la Gaceta Oficial
del Distrito Federal de fecha 19 de
Diciembre de 1997