



LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS
LEÓN, GUANAJUATO.



NÚMERO 24,658 VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.
VOLUMEN NÚMERO 110 CIENTO DIEZ

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo el día 2 dos de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, Yo, Licenciado LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, Titular de la Notaría Pública Número 22 veintidós de este Partido Judicial, hago constar: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE EN ESCRITURA PÚBLICA formalizan por una parte el señor GUILLERMO FREGOSO CORTES como vendedor; y por la otra la señora MAGNOLIA SUAREZ SALGADO como compradora, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El señor GUILLERMO FREGOSO CORTES obrando por su propio derecho, vende de manera real y definitiva y sin reserva alguna de dominio a la señora MAGNOLIA SUAREZ SALGADO quien le compra y adquiere para sí, el departamento número 1 uno de la Torre "C" del Conjunto Condominal ubicado en la calle Linaje número 302 trescientos dos, construido sobre los lotes 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco y 6 seis de la manzana 29-C veintinueve letra "C" del Fraccionamiento Real Providencia II de esta ciudad, con superficie privativa (aplicada) según escritura primordial de 36.28 treinta y seis metros veintiocho centímetros cuadrados, que mide y linda:

Al Noreste, línea en tres tramos que parte de noroeste a sureste en 5.70 cinco metros setenta centímetros, con pasillo de acceso común, quiebra al suroeste en 3.28 tres metros veintiocho centímetros, y finalmente quiebra al sureste en 0.48 cuarenta y ocho centímetros con pozo de luz.

Al Sureste, 6.18 seis metros dieciocho centímetros con calle San Eduardo.

Al Suroeste, 7.33 siete metros treinta y tres centímetros con departamento 2-C dos guión C.

Al Noroeste, 10.60 diez metros sesenta centímetros con área común de estacionamiento.

Arriba con departamento número 3-C tres guión C.

Abajo con cimentación del edificio.

Indiviso, 3.2157%.

Superficie construida: 63.90 sesenta y tres metros noventa centímetros cuadrados.

Superficie área común: 14.14 catorce metros catorce centímetros cuadrados.

Cajón de estacionamiento número 13 trece, con superficie de 12.50 doce metros cincuenta centímetros cuadrados, que mide y linda:

Al Noreste, 2.50 dos metros cincuenta centímetros con cajón de estacionamiento número 16 dieciséis.

Al Suroeste, 2.50 dos metros cincuenta centímetros con calle San Eduardo.

Al Sureste, 5.00 cinco metros con cajón de estacionamiento número 17 diecisiete.

Al Noroeste, 5.00 cinco metros con departamento número 2 dos de la torre letra C.

Dicho inmueble resulta del condominio que constituyó el vendedor en los terrenos de su propiedad, según consta en el testimonio de la escritura pública número 8,298 ocho mil doscientos noventa y ocho, de fecha 5 cinco de octubre del año 2015 dos mil quince, otorgada ante el titular de la notaría pública número 92 noventa y dos, Licenciado Francisco Eduardo Hernández Aguado. Inmueble registrado bajo el Folio Real R20*494392 cuatrocientos noventa y cuatro mil trescientos noventa y dos, solicitud 2801122.

SEGUNDA.- El precio de venta manifestado por ambas partes, bajo protesta de decir verdad, para la presente operación es la cantidad de \$845,000.00 OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, suma que declara el vendedor haber recibido con anterioridad a este acto, en esta fecha, en moneda nacional y de la siguiente manera: \$345,000.00 TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, en efectivo.

\$500,000.00 QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL mediante transferencia electrónica de fondos de la cuenta de la compradora número xxx4896 a cargo de Banco Santander México, Sociedad Anónima.

COTEJADO



TERCERA.- El inmueble vendido pasa a propiedad de la parte compradora, con todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece o pudiera pertenecerle al corriente en el pago del Impuesto Predial y cuotas de mantenimiento, correspondiendo a la compradora la contratación de los servicios. -----

CUARTA.- El vendedor responderá en todo tiempo del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley y entrega el inmueble libre de gravamen bajo su más estricta responsabilidad.-----

QUINTA.- Las partes manifiestan que en la presente Escritura no existe error, dolo, mala fe, o intimidación que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia o miseria de su contraparte, que no sufren lesión y que para mayor firmeza de la misma, renuncian a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas.-----

SEXTA.- Los gastos que se originen con motivo de la presente Escritura serán cubiertos por la compradora y el pago del impuesto sobre la renta y el impuesto cedular por la enajenación de bienes inmuebles por el vendedor.-----

----- G E N E R A L E S -----

El señor GUILLERMO FREGOSO CORTES manifestó ser mexicano, viudo, arrendador, nacido el 6 seis de julio de 1934 mil novecientos treinta y cuatro, con domicilio en calle Ignacio Comonfort número 542 quinientos cuarenta y dos de la Zona Centro de esta ciudad, código postal 37000, clave CURP FECG340706HMCRR16 y número de identificación 1459051454010.-----

La señora MAGNOLIA SUAREZ SALGADO, mexicana, casada, comerciante, nacida el 3 tres de diciembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, con domicilio en calle Imperio número 120 ciento veinte del Fraccionamiento Real Providencia de esta ciudad, código postal 37234, clave CURP SUSM891203MGTRLG07 y número de identificación G33122562.-----

----- C E R T I F I C A C I O N E S -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.- I.- De la certeza del acto.- II.- De que el vendedor se identifica con su pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, y la compradora su Credencial para votar con Fotografía, expedida por la Autoridad Electoral, documentos que en copia quedan agregadas al apéndice de esta escritura.- III.- De que considero a los otorgantes con aptitud legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.- IV.- De que lo relacionado e inserto fue tomado directamente de la escritura primordial que tuve a la vista y a la que me remito para todos los efectos legales consiguientes.- V.- De que les leí y les expliqué el contenido y alcance legal de la presente, advertidos de la necesidad de su inscripción en el Registro Público, estando conformes la aprobaron, ratificaron y firmaron en comprobación en unión del suscrito, el día de su fecha, haciendo la firma de esta escritura por la parte vendedora las veces de acuse de recibo del documento a que se refieren el artículo 126 ciento veintiséis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la regla respectiva de la Miscelánea fiscal.- Doy Fe.- Dos firmas.- Firmado.- Firma y Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Ignacio Vázquez Hdez.- firmado.- Lic. Luis Ignacio Vázquez Hernández.- Estados Unidos Mexicanos.- Escudo de la Nación.-Notaria Pública No. 22.-León Gto.------

----- A U T O R I Z A C I O N D E F I N I T I V A -----

El día 6 seis de Diciembre del 2022 dos mil veintidós, satisfechos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente y dejo agregados al apéndice en curso los comprobantes de pago correspondientes bajo el número 24,658 veinticuatro mil seiscientos cincuenta y ocho que se transcribirán íntegramente en el testimonio respectivo. Doy Fe.- Firma y Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Ignacio Vázquez Hdez.- firmado.- Lic. Luis Ignacio Vázquez Hernández.- Estados Unidos Mexicanos.- Escudo de la Nación.-Notaria Pública No. 22.-León Gto.------

PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.-----

HOJA DE TRABAJO.- REGISTRÓ FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.-VAHL 690504 57A.-CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION (1) VAHL690504HGTZRS08.-FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA.- DIA 2.-MES 12.-AÑO.-2022.-LIC. VÁZQUEZ HERNÁNDEZ LUIS IGNACIO.- COMPLEMENTARIA.-NORMAL N.-NUMERO DE ESCRITURA.-24658.-NUMERO DE HOJAS DE ANEXO 1 QUE PRESENTA.-0.-A.-I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES (Renglón 1868 ó 1871 de la página 2).-0.- F.-TOTAL DE CONTRIBUCIONES A+B+C+D+E).-0.-N.-CANTIDAD, A PAGAR (K-L) O (I+L).-0.-DATOS DEL ENAJENANTE (1).-FREGOSO



CORTES GUILLERMO.- IGNACIO COMONFORT 542 ZONA CENTRO.-LEON, GTO.-DATOS DEL ADQUIRENTE (2).-SUAREZ SALGADO MAGNOLIA.- IMPERIO 120 REAL P.ROVIDENCIA.-LEON GTO.- DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS.-FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PUBLICO.-LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HDEZ.-FIRMADO.-MI SELLO DE AUTORIZAR.-al reverso.- ENAJENACION DE BIENES.-A.- COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION.-537306.-B.-COSTO DEL TERRENO (o proporciones ó 20% del renglón A).-107461.-C.-FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE (1).-1.35.-D.-COSTO ACTUALIZADO DEL TERRENO (BXC).-145072.-E.-COSTO DE CONSTRUCCIÓN O COSTO COMPROBADO (A-B) o (RLISR).-429845.-F.-NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS.-7.-G.-DISMINUCIÓN (E X 3% X F).-90267.-H.-COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN NETA (E-G) (en ningún caso inferior al 20% de E).-339578.-I.-FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE (1).-1.35.-J.-COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA (H X I).-458429.-K.-COSTO ACTUALIZADO DE ADQUISICIÓN (D + J) (En ningún caso menor al 10% de U).-603501.-S.- COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS ACTUALIZADAS.- 106500 T.-TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADA (K+Q+R+S).-710001.-U.-MONTO DE LA CONTRAPRESTACION, VALOR DE AVALUO O INDEMNIZACION (Art. 95 LISR).-845000.-V.-GANANCIA GRAVABLE O PERDIDA (U-T)(3) (En caso de pérdida, dejar en blanco W X T y Z).-135000.-W.-NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS.-7.-X.-GANANCIA ACUMULABLE (V entre W sin exceder de 20 años) (3).-19286.-Y.-TARIFA DEL ARTICULO 103 DE LA I.S.R. (3).-888.-Z.-PAGO PROVISIONAL (Y por W sin exceder de 20años) (3).-6216.- IMPUESTO CEDULAR \$6750.

Secretaría de Finanzas Inversión y Administración

Línea de Captura Para la Recepción de Pagos

REFERENCIA.

RFC.- VAHL69050457A.- PERIODO A PAGAR.- /20.- CEDULA.- ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.- FECHA LIMITE DE PAGO.- 10/12/2022.- IMPORTE DE PAGO.- 6216.-

TRAMITES.- DECLARACION DEFINITIVA PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS E IMPUESTO CEDULAR. ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.

NUMERO DE ESCRITURA 24658.- FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA 02/12/2022.

TIPO DE DECLARACION

TIPO DE DECLARACION: NORMAL.- FECHA DE PRESENTACION.- 05/12/2022.

-----PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDAD FEDERATIVAS. ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.

a.- GANANCIA OBTENIDA.- 135,000.00.

b. PAGO CON FORME AL ARTICULO 127 DE LA LISR.- 6,750.

c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTICULO 126 DE LA LISR.- 6,216.

d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA.- 6,216.

e. CANTIDAD A CARGO.- 6,216.

-----PAGO DEL IMPUESTO-----

f. IMUESTO SOBRE LA RENTA.- 6,216.

g.- ACTUALIZACION.- 0.00.

h. RECARGOS.- 0.00.

i. ISR A CARGO: 6,216.00.

-----PAGO IMPUESTO CEDULAR POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES-----

j. GANANCIA GRAVABLE.- 0.00.

k. IMPUESTO CEDULAR.- 0.00.

l.- IMPUESTO CEDULAR A CARGO.- 0.

m.- ACTUALIZACION.- 0.00.

n. RECARGOS.- 0.00.

COPIADO



TOTAL A PAGAR

o. TOTAL A CARGO.- 6,216.00.

p. AJUSTE POR REDONDEO.- 0.00.

q. CANTIDAD A PAGAR.- 6,216.

DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL ENAJENANTE.-FECG340706V20.- CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION DEL ENAJEJANTE.- FECG340706HMCRR16.

NOMBRE DEL ENAJENANTE.- FREGOSO CORTES GUILLERMO.

ACUSE DEL RECIBO

CADENA DIGITAL.- VAHL69050457A/NORMAL/31/05/12/2022/

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración.

Secretaría de Finanzas Inversión y Administración

Línea de Captura Para la Recepción de Pagos

REFERENCIA.

RFC.- VAHL69050457A.- PERIODO A PAGAR.- /20.- CEDULA.- IMPUESTO CEDULAR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.- FECHA LIMITE DE PAGO.- 10/12/2022.- IMPORTE DE PAGO.- 6750.-

TRAMITES.- DECLARACION DEFINITIVA PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS E IMPUESTO CEDULAR. ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.

NUMERO DE ESCRITURA 24658.- FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA 02/12/2022.

TIPO DE DECLARACION

TIPO DE DECLARACION: NORMAL.- FECHA DE PRESENTACION.- 05/12/2022.

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDAD FEDERATIVAS. ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.

a.- GANANCIA OBTENIDA.- 0.

b. PAGO CON FORME AL ARTICULO 127 DE LA LISR.- 0.

c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTICULO 126 DE LA LISR.- 0.

d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA.- 0.

e. CANTIDAD A CARGO.- 0.

PAGO DEL IMPUESTO

f. IMUESTO SOBRE LA RENTA.- 0.

g.- ACTUALIZACION.- 0.00.

h. RECARGOS.- 0.00.

i. ISR A CARGO: 0.00.

PAGO IMPUESTO CEDULAR POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

j. GANANCIA GRAVABLE.- 135,000.00.

k. IMPUESTO CEDULAR- 6,750.00.

l.- IMPUESTO CEDULAR A CARGO.- 6,750.00.

m.- ACTUALIZACION.- 0.00.

n.- RECARGOS.- 0.00.

TOTAL A PAGAR

o. TOTAL A CARGO.- 6,750.00.

p. AJUSTE POR REDONDEO.- 0.00.

q. CANTIDAD A PAGAR.- 6,750.

DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL ENAJENANTE.-FECG340706V20.- CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION DEL ENAJEJANTE.- FECG340706HMCRR16.

NOMBRE DEL ENAJENANTE.- FREGOSO CORTES GUILLERMO.



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

4112377

DIGITAL

Fecha de presentación

09/12/2022 08:31:51

Fecha de resolución

19/12/2022 10:06:25

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 19 DE DICIEMBRE DE 2022 EL SUSCRITO LIC. ROSA MARIA PEREDO FONSECA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII, 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 LUIS IGNACIO VAZQUEZ HERNANDEZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios
[R20*494392].

Folios electrónicos

1.- R20*494392.

DEPARTAMENTO UBICADO EN TORRE LETRA "C" EN CALLE LINAJE NUMERO 302 (TRESCIENTOS DOS) CON NUMERO INTERIOR 1 (UNO) , FRACCIONAMIENTO LA PROVIDENCIA EN LOTE 1 (UNO) 2 (DOS) 3 (TRES) 4 (CUATRO) 5 (CINCO) Y 6 (SEIS) MANZANA 29 (VEINTINUEVE) LETRA "C" CON SUPERFICIE PRIVATIVA 36.28 M2 (TREINTA Y SEIS 28/100 METROS CUADRADOS). SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 63.90 M2 (SESENTA Y TRES 90/100 METROS CUADRADOS). CON SUPERFICIE DE AREA COMUN 14.14 M2 (CATORCE 14/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL 01AA88461001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 22 (VEINTIDOS) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS IGNACIO CON ADSCRIPCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 845,000.00	1,669.00	24658	02/12/22	20*22*1

PARTES

Titular(es) anterior(es): GUILLERMO FREGOSO CORTES

Titular(es) nuevo(s): MAGNOLIA SUAREZ SALGADO

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 19/12/2022

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

ROSA MARIA PEREDO FONSECA

