



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

NUMERO 23,025 VEINTITRES MIL VEINTICINCO.  
VOLUMEN NUMERO 100 CIENTOS

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo el día 28 veintiocho de Febrero del año 2019 dos mil diecinueve, 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 los señores ISMAEL MENDOZA MARTÍNEZ y ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO como vendedores; y por la otra el señor MARIO MUÑIZ MENDOZA como comprador, de acuerdo con las siguientes:

CLAU S U L A S

PRIMERA.- Los señores ISMAEL MENDOZA MARTINEZ y ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO, obrando ambos por su propio derecho, venden de manera real y definitiva y sin reserva alguna de dominio al señor MARIO MUÑIZ MENDOZA, quien les compra y adquiere para sí, la finca marcada con el número 818 ochocientos dieciocho de la calle Palestina y con el número 315 trescientos quince por la calle Estambul, construida sobre el lote de terreno número 9 nueve de la manzana 56-C cincuenta y seis letra "C" de la Colonia San Felipe de Jesús de esta ciudad, con superficie según escritura primordial de 139.00 ciento treinta y nueve metros cuadrados, que mide y linda:

Al Noreste, 23.56 veintitrés metros cincuenta y seis centímetros con lote 10 diez.

Al Suroeste, 23.55 veintitrés metros cincuenta y cinco centímetros con lote 8 ocho.

Al Sureste, 6.00 seis metros con calle Estambul.

Al Noroeste, 6.00 seis metros con calle Palestina.

Según Avalúo dicha finca tiene una superficie de 141.36 ciento cuarenta y un metros treinta y seis centímetros cuadrados, que mide y linda:

Al Noreste, 23.56 veintitrés metros cincuenta y seis centímetros con lote 10 diez.

Al Suroeste, 23.55 veintitrés metros cincuenta y cinco centímetros con lote 8 ocho.

Al Sureste, 6.00 seis metros con calle Estambul.

Al Noroeste, 6.00 seis metros con calle Palestina.

Dicha finca fue adquirida por los señores Ismael Mendoza Martínez en cuanto al usufructo vitalicio y Esperanza de la Rosa Preciado, en cuanto a la Nuda Propiedad, por compra que hicieron a la señora Eva Rodríguez Cisneros, según consta en el primer testimonio de la escritura pública número 56,382 cincuenta y seis mil trescientos ochenta y dos, de fecha 16 dieciséis de octubre del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público número 82 ochenta y dos, Licenciado Enrique Durán Llamas. Título registrado bajo el Folio Real R20\*472079 cuatrocientos setenta y dos mil setenta y nueve, solicitud 2748339.

SEGUNDA.- El precio de venta manifestado por ambas partes, bajo protesta de decir verdad, para la presente operación es la cantidad de \$470,000.00 CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, suma que declaran los vendedores haber recibido con anterioridad a este acto, en esta fecha, en moneda nacional y en efectivo.

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.

CUARTA.- Los vendedores responderán en todo tiempo del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley y entregan 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 el comprador y el pago del impuesto sobre la renta por los vendedores.

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

El señor ISMAEL MENDOZA MARTINEZ manifestó ser mexicano, casado, comerciante, nacido el 17 diecisiete de abril de 1973 mil novecientos-setenta y tres, con domicilio en calle San Edmundo número 235 doscientos treinta y cinco de la Colonia San Manuel de esta ciudad, código postal 37259, clave CURP MEMI730417HGTNRS08 y número de identificación 1349041905339.

La señora ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO manifestó ser mexicana, casada, comerciante, nacida el 29 veintinueve de marzo de 1971 mil novecientos setenta y uno, con domicilio en el mismo que el anterior, clave CURP ROPE710329MGTSRS08 y número de identificación 1349069393423.

El señor MARIO MUÑIZ MENDOZA, mexicano, casado, comerciante, nacido el 1° primero de agosto de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, con domicilio en calle Antonio La Tota Carbajal número 208-A doscientos ocho letra "A" de la Colonia Villas de San Juan de esta ciudad, código postal 37295 y clave CURP MUMM890801HGTXNR05 y número de identificación 1496114182751.

#### ----- 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 los comparecientes se identifican con sus Credenciales para votar con Fotografía, expedidas por la Autoridad Electoral, las 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.- Tres firmas.- Firmado.-Firma y Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Ignacio Vázquez Hernández.-Notaría Pública No. 22.- León Gto.-Estados Unidos Mexicanos.

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

El día 11 once de Marzo del 2019 dos mil diecinueve, satisfechos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente y dejo agregados al apéndice en curso los comprobantes de pago correspondientes bajo el número 23,025 veintitrés mil veinticinco que se transcribirán íntegramente en el testimonio respectivo. Doy Fe.- Firma y Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Ignacio Vázquez Hernández.-Notaría 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.-J1JCJ2520441.dec-2019.-31.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.-VAHL-690504 57A.-CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION (1) VAHL690504HGTZRS08.-FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA.-DIA 27.-MES 02.-AÑO.-2019.-LIC. VÁZQUEZ HERNÁNDEZ LUIS IGNACIO.- COMPLEMENTARIA.-NORMAL N.-NUMERO DE-ESCRITURA.-23025.-NUMERO DE HOJAS DE ANEXO 1 QUE PRESENTA.-0.- C.- I. V.A.-19995.-F.-TOTAL DE CONTRIBUCIONES A+B+C+D+E).-19995.- N.-CANTIDAD A PAGAR (K-L) O (I+L).-19995.-DATOS DEL ENAJENANTE (1).-DE LA ROSA PRECIADO ESPERANZA.- SAN EDMUNDO COL. SAN MANUEL.-LEON, GTO.-DATOS DEL ADQUIRENTE (2).-MUÑIZ MENDOZA MARIO.- ANTONIO LA TOTA CARBAJAL 208-A VILLAS DE SAN JUAN.-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 VAZQUEZ HDEZ.- FIRMADO.-MI SELLO DE AUTORIZAR.-al reverso.- ENAJENACION DE BIENES.-A.-COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION.-450000.-B.-COSTO DEL TERRENO (o proporciones ó 20% del renglón A).-90000.-C.-





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



FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE (1).-\*1.17.-D.-COSTO ACTUALIZADO DEL TERRENO (BXC).-105300.-E.-COSTO DE CONSTRUCCIÓN O COSTO COMPROBADO (A-B) o (RLISR).-360000.-F.-NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS.-4.-G.-DISMINUCIÓN (E X 3% X F).-43200.-H.-COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN NETA (E-G) (en ningún caso inferior al 20% de E).-316800.-I.-FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE (1).-1.17.-J.-COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA (H X I).-370656.-K.-COSTO ACTUALIZADO DE ADQUISICIÓN (D + J) (En ningún caso menor al 10% de U).-475956.-T.-TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADA (K+Q+R+S).-475956.-U.-MONTO DE LA CONTRAPRESTACION, VALOR DE AVALÚO O INDEMNIZACIÓN (Art. 95 LISR).-470000.-V.-GANANCIA GRAVABLE O PERDIDA (U-T)(3) (En caso de pérdida, dejar en blanco W X T y Z).- - 5956.-

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

M1.- VALOR DE LA ENAJENACION GRAVADA.- 124968.- N1.- TASA APLICABLE.- 16%.- 01.- IMPUESTO CORRESPONDIENTE (M X N).- 19995.-

ACUSE DE RECIBO

DECLARACION PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES.

Sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.-Escudo de la Nación.-SHCP.-SECREYARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.

SAT Servicio de Administración Tributaria.

R.F.C: VAHL69050457A.-Hoja 1 de 1.

Nombre: VAZQUEZ HERNANDEZ LUIS IGNACIO.

Tipo de Declaración: Normal.

Tipo de Periodicidad: Sin Periodo.

Fecha de causación: 28/02/2019.

Fecha y Hora de presentación: 28/02/2019 11:13.- Medio de presentación.- Internet.

Número de operación: 299005592.

Impuestos que declara:

Concepto de pago: 1: IVA AGTOS ACCIDENTALES

Impuesto a cargo: 19,995.

Parta actualizada: 0.

Recargos: 0.

Cantidad a cargo: 19,995.

Cantidad a pagar: 19,995

Es recomendable verificar que el Importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visite sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

SECCION LINEA DE CAPTURA

El Importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se induca.

Línea de Captura: 0219 0JFW 0500 2318 7243 Importe total a pagar: \$19,995.

Vigente hasta: 25/03/2019.

Código de Barras.- 0219 0JFW 0500 2318 7243 19995.- Sello digital:.....



Declaración Informativa de Notarios Públicos y Demás Fedatarios  
SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA  
ACUSE DE ACEPTACION  
DECLARACION INFORMATIVA DE NOTARIOS PUBLICOS Y  
DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario: LUIS IGNACIO VAZQUEZ HERNANDEZ.- R.F.C. del Notario Público o Fedatario.- VAHL69050457A.- Nombre del Archivo Electrónico.- VAHL69050457A0NOT39J1JCJ2S20441,dec.- Fecha y Hora de Presentación de la Declaración: 28/02/2019 14:47.- Número de Operación del Acuse: EF38.- Ejercicio.- 2019.- Tipo de Declaración: Normal.- Periodo: Febrero-Febrero.- Periodicidad: Por operación.- Total de Operaciones de Enajenación de Bienes: 1.- Total de Operaciones de Adquisición de Bienes: 0.- Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales: 0.- Total de Operaciones de Socios o Accionistas: 0.- Total de Operaciones del Aviso de Actividades Vulnerables en la transmisión o Constitución de Derechos Reales sobre Inmuebles: 0.- Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes.- \$0.- Total de IVA pagado por Cuenta de Terceros.- \$ 19,995.- Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 28/02/2019

24:09 PM.- Cadena Original: .....Sello Digital: .....  
Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

IMPUESTO: IMP. ADQ. BIENES INMUEBLES Y CERTIFICACIONES  
Derechos cubiertos en Recibo Oficial número AA 8550477 de fecha 11 once de Marzo del 2019 dos mil diecinueve.-PROPIETARIO: DE LA ROSA PRECIADO ESPERANZA CD.- ADQUIRENTE: MUÑIZ MENDOZA MARIO.-FECHA 2019/03/11.-IMPUESTO: IMP. ADQ. BIENES INMUEBLES.-CUENTA NUEVA.-02-T-020484-001.- CUENTA CATASTRAL.-10-08-066-012-000.-IMPORTE BASE.-.00.-FECHA DE MVTO.-11/MAR/2019.- CV.- 2019005143 \*\*0 28/FEB/2019.-DATOS DEL INMUEBLE.-IMPUESTO SOBRE ADQUISICION BIENES INMUEBLES.-\$ 929.79.- CERTIFICACIONES.-\$67.00.- TOTAL.-\$996.79.

H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GTO  
TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 179 al 185 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, y artículo 8 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año en curso, artículos, 2, 4, 11, 16 y 18 Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se comunica a esta Dependencia la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos:

GENERALES  
Folio del Trámite: 1902275268.-Fecha Elaboración: 28/02/2019.-Tipo de Trámite: TRASLADO DE DOMINIO. --  
Tipo de Inmueble: Urbano.-Documentación Adjunta: NO.-Tipo de Uso: CASA HABITACION Y LOCAL.

OPERACIÓN  
Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA.-Número de Escritura: 23025.-Fecha de Escritura: 23025.-Notario.- 22-LIC. LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HDEZ.-Domicilio (Notaría): 5 de Febrero 101 Int. 111, Zona Centro.-León, Gto, México. C.P. 37000.-Teléfono (Notaría): 7133028.-Email (Notaría): notaria22leongto@yahoo.com.mx.

BASE PARA EL CALCULO  
Cuenta Predial: 02T020484001.-Cuenta Catastral: 10-008-066-012-000.-Valor Fiscal: \$ 431,270.51.-Valor Operación: \$ 470,000.00.-Valor Pericial: \$474,254.51.

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

Municipio      Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

20      3472357

Fecha de presentación  
13/Marzo/2019 11:52:53  
Fecha de resolución  
15/Marzo/2019 12:51:56

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 15 DE MARZO DE 2019 EL SUSCRITO LIC. LORENA FERNANDA VELA GARCIA 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      LUIS IGNACIO VAZQUEZ HERNANDEZ  
Municipio      LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios  
[R20\*472079].

Folios electrónicos

1.- R20\*472079.

FINCA URBANA EN CALLE PALESTINA NUMERO 818 (OCHOCIENTOS DIECIOCHO) ESQUINA CON ESTAMBUL NUMERO 315 (TRESCIENTOS QUINCE) , FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE DE JESUS EN LOTE 9 (NUEVE) MANZANA 56 (CINCUENTA Y SEIS) LETRA "C" CON SUPERFICIE 127.32 M2 (CIENTO VEINTISIETE 32/100 METROS CUADRADOS). SEGUN AVALUO PRACTICADO 139 M2 (CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS). .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 470,000.00	231.00	23025	28/02/19	20*22*1
	Emisor: 22 (VEINTIDOS) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS IGNACIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): ESPERANZA DE LA ROSA PRECIADO, ISMAEL MENDOZA MARTINEZ.  
Titular(es) nuevo(s): MARIO MUÑIZ MENDOZA.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA      Fecha de resolución: 15/Marzo/2019

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA  
LORENA FERNANDA VELA GARCIA

