

NUMERO.- 31,151 TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO. -----

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 22 veintidos días del mes de noviembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, ante mí, Licenciado MANUEL TORIELLO DEL COLLADO, Notario Público número 65 sesenta y cinco en ejercicio en este Partido Judicial, comparecieron por una parte el señor EVERARDO HERNANDEZ ORENDAIN, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le designará -- como LA PARTE VENDEDORA y, por la otra el señor LUIS ALBERTO --- GOMEZ SANCHEZ, también por su propio derecho, a quien en ----- lo sucesivo se le designará como LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron: -----

Que han celebrado un contrato de COMPRA-VENTA en relación con el inmueble a que más adelante se hará mención, y a efecto ----- de llenar las formalidades establecidas por la Ley, otorgan ---- la presente escritura de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

A N T E C E D E N T E S:

I.- Manifiestan el señor EVERARDO HERNANDEZ ORENDAIN, que por escritura pública número 17,026 diecisiete mil veintiseis, de -- fecha 5 cinco de diciembre de 1990 mil novecientos noventa, ---- otorgada ante la fé del Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, Notario Público 41 cuarenta y uno en ejercicio en este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad -- de esta ciudad bajo el número 45 cuarenta y cinco, del tomo ---- 364 trescientos sesenta y cuatro del libro de propiedad, de fecha 7 siete de mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno, adquirió con el señor Mauricio Hernández Orendain, el lote de ---- terreno número 4 cuatro, manzana 6 seis, del fraccionamiento --- residencial "Villas San Isidro" de esta ciudad, con superficie -- total de 282.75 M2 doscientos ochenta y dos metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, y las medidas y colindancias que en dicha escritura se especifican. -----

II.- Continúa manifestando el señor EVERARDO HERNANDEZ ORENDAIN,

que por escritura pública número 31,133 treinta y uno ciento ---
treinta y tres, de fecha 19 diecinueve de noviembre de 1991 mil-
novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del suscrito No-
tario, pendiente de inscripción en el Registro Público de la ---
Propiedad de esta ciudad en razón de su fecha, y previo permiso-
expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de esta-
población, los señores EVERARDO HERNANDEZ ORENDAIN y MAURICIO --
HERNANDEZ ORENDAIN, dividieron la cosa común respecto del lote -
de terreno de que se viene tratando. -----

Que por virtud de dicha división, el señor EVERARDO HERNANDEZ-
ORENDAIN se adjudicó en su favor la fracción "B" del lote de ---
terreno dividido de que se viene tratando, que se describe en la
forma siguiente: -----

FRACCION "B": -----

SUPERFICIE.- Mide 141.37 M2 ciento cuarenta y un metros con --
treinta y siete decímetros cuadrados: -----

AL NORTE.- Mide 6.25 seis metros con veinticinco centímetros y
linda con calle "Villas de Madrid", -----

AL SUR.- Mide 6.25 seis metros con veinticinco centímetros y -
linda con el lote número 8 ocho. -----

AL ORIENTE.- Mide 22.62 veintidos metros con sesenta y dos ---
centímetros y linda con lotes 5 cinco y 6 seis. -----

AL PONIENTE.- Mide 22.62 veintidos metros con sesenta y dos --
centímetros y linda con la fracción "A". -----

III.- Que sobre la fracción "B" a que se refiere el punto que-
antecede, el señor EVERARDO HERNANDEZ ORENDAIN, ha llevado a ---
cabo la construcción de una casa-habitación a la que le corres-
ponde el número oficial 108-A ciento ocho letra "A", de la calle-
"Villas de Madrid", misma que por así convenir a sus intereses,-
ha decidido vender al señor LUIS ALBERTO GOMEZ SANCHEZ, por lo -
que los comparecientes otorgan las siguientes. -----

C L A U S U L A S,

PRIMERA.- El señor EVERARDO HERNANDEZ ORENDAIN, por su propio-

- Lic. Manuel Toriello del Collado

Notario Público N° 65

León, Gto.

derecho, vende definitivamente y sin reserva alguna al señor ---
LUIS ALBERTO GOMEZ SANCHEZ, quien adquiere para sí la finca ur--
bana número 108-A ciento ocho letra "A", de la calle "Villas de--
Madrid", construida sobre la fracción "B" del lote de terreno --
dividido y que le corresponde el número 4 cuatro, manzana 6 seis
del fraccionamiento residencial "Villas San Isidro" de esta ciu--
dad, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado -
especificadas en el punto II segundo de antecedentes de esta ---
escritura, las cuales se dan por reproducidas en la presente ---
cláusula como si a la letra se insertasen. -----

SEGUNDA.- El precio de la operación de compra-venta lo fijan -
las partes en la cantidad de \$38'000,000.00 TREINTA Y OCHO ----
MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, -----
que LA PARTE COMPRADORA pagó a LA PARTE VENDEDORA con anteriori--
dad al presente acto, por lo que se le otorga en recibo más ----
eficaz que en derecho proceda. -----

TERCERA.- El inmueble de referencia pasa a LA PARTE COMPRADORA
con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo ---
gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus ----
contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho le corres--
ponde. -----

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

QUINTA.- Manifiestan las partes contratantes que en esta venta
no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión de ninguna es--
pecie, pero que para mayor perfeccionamiento del contrato, desde
ahora renuncian a la acción, excepción y término a que se refie--
ren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil se--
tecientos veintisiete y 1734 mil setecientos treinta y cuatro y--
demás relativos y aplicables del mismo Ordenamiento del Código -
Civil vigente en el Estado de Guanajuato. -----

SEXTA.- La PARTE COMPRADORA está de acuerdo, en que para el --
caso de que la Tesorería Municipal de León, Guanajuato ordene --

practicar reavalúo sobre el inmueble que adquiere, serán a su --
carga los gastos que se originen por tal motivo. -----

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

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

a).- Que los comparecientes son de mi conocimiento personal y --
en mi concepto con plena capacidad legal para contratar y obli--
garse, pues nada me consta en contrario. -----

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

El señor EVERARDO HERNANDEZ ORENDAIN, mexicano, nacido el día --
14 catorce de mayo de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, --
casado, comerciante, vecino de esta ciudad con domicilio en ----
Panorama número 325 trescientos veinticinco, al corriente en el --
pago del impuesto sobre la renta, sin acreditarlo. -----

El señor LUIS ALBERTO GOMEZ SANCHEZ, mexicano, nacido el día -
20 veinte de noviembre de 1957 mil novecientos cincuenta y siete,
casado, comerciante, vecino de esta ciudad con domicilio en el -
inmueble que adquiere, al corriente en el pago del impuesto ----
sobre la renta, sin acreditarlo. -----

c).- Que leído el presente instrumento a los comparecientes y --
debidamente enterados de su valor, fuerza y efectos legales, ---
firman al calce en señal de conformidad, en unión y en presencia
del suscrito Notario. DOY FE. -----

2 DOS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES Y LA FIRMA DEL NOTARIO. -----

A U T O R I Z A C I O N .

Con esta fecha autorizo definitivamente la presente escritura --
por haberme sido devueltas las notas de Tesorería Municipal y -
Federal debidamente requisitadas.- León, Guanajuato, a
de de 199 mil novecientos noventa y DOY FE. --

Lic. Manuel Toriello del Collado

Notario Público N° 65
León, Gto.

LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO.

El impuesto sobre Traslación de Dominio en la presente operación se pagó, agregándose al apéndice de esta escritura el -----
aviso respectivo del cual se anexa a este testimonio copia certificada como parte integrante del mismo. -----

NOTA FEDERAL.

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

Agregándose al apéndice de esta escritura el aviso respectivo del cual se anexa a este testimonio copia certificada como parte integrante del mismo. -----

ES PRIMER TESTIMONIO DEBIDAMENTE COMPULSADO DE SUS MATRICES --
ORIGINALES Y QUE SE EXPIDE EN 3 FOJAS UTILES LAS QUE VAN DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS PARA USO DE LA PARTE COMPRADORA. ---
LEON, GUANAJUATO, A 28 DE ABRIL - DE 1992 MIL NOVECIENTOS NO--
VENTA Y DOS. DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 65.

LIC. MANUEL TORIELLO DEL COLLADO.

SOLICITUD 23,507 PRESENTADA HOY A LAS 09:24 HORAS PARA SU REGISTRO.
LEON, GTO., A 09.06.92. DOY FE.-

REGISTRADO HOY DADO EL NO. 150 DEL TOMO NO. 412 DEL LIBRO de PROPIEDAD
A SOLICITUD DE GOMEZ SANCHEZ, LUIS ALBERTO
LEON, GTO., A 19.06.92 DOY FE.

El Registrador Público: Lic. Daniel F. Cabeza de Vaca H.



PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEON, GTO.

20617

TESORERIA MUNICIPAL DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

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

URBANO

C. TESORERO MUNICIPAL EN: LEON, GTO.

IMPUESTO DE LO DISPUESTO POR EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE
ACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS.

NATURALEZA DEL ACTO	COMPRA-VENTA.	No. DE CUENTA	AA-17645-001
NUMERO DE ESCRITURA	31 151	FECHA	DICIEMBRE 31 DE 1991
FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA			
NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	LIC. MANUEL TORIELLO DEL C		
DOMICILIO DE LA NOTARIA	BLVD. LOPEZ MATEOS TEL. 18-77-16		
NOMBRE Y NUM. DEL PERITO AUTORIZADO	ING. JAIME VAQUEIRO.		

Enajena	NOMBRE	EVERARDO HERNANDEZ ORENDAIN.	REG. FED. DE CAUSANTES
	DOMICILIO	PANORAMA 325.	TEL.
			POBLACION LEON, GTO.
Adquire	NOMBRE	LUIS ALBERTO GOMEZ SANCHEZ.	REG. FED. DE CAUSANTES
	DOMICILIO	VILLAS DE LA MADRID 108-A	POBLACION LEON, GTO.

URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		RENTA		NO RENTA		USO DEL PREDIO	
LOTE	CASA	LOTE	CASA	TOTAL	PARTIAL	HABITACION	COMERC	INDUSTRIAL			
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UBICACION DE PREDIO FINCA NUMERO 108-A DE LA CALLE VILLAS DE LA MADRID											
DE QUIEN FUE ADQUIRIDO LOTE DIVIDIDO NUMERO 4 CUATRO, MANZANA 6 SEIS DEL-											
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN ISIDRO.											
FECHA DE LA T. DE DOM. SUPERFICIE 141.37 MTS C.											
MEDIDAS Y LINDEROS											

AL NORTE 6.25 METROS CON CALLE VILLAS DE MADRID.
AL SUR 6.25 METROS CON LOTE NUMERO 8 OCHO.
AL ORIENTE 22.62 METROS CON LOTES 5 CINCO Y 6 SEIS.
AL PONIENTE 22.62 METROS CON LA FRACCION "A".

CASA 6

CTA: AA17645-001

SELLO Y FIRMA
DEL NOTARIO

OBSERVACIONES

CVE. MOV. "CV"

FECHA MOV. 27 abril 92

RECIBO CER F66368

27 ABR 1992

OP.

V.B.

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE INGRESOS
LEON, GTO.

LEON, GTO.

A 28 DE MARZO

DE 1992.

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

BASE DEL IMPUESTO \$	38,000.000	
MENOS: 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO		
ELEVADO AL AÑO DE LA ZONA ECON-		
MICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE \$	20,284.875	
BASE GRAVABLE T. DE DOM. \$	17,715.125	
TASA	8.00%	IMPUESTO \$ 1,417.210
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. II SUP.	A \$	M2 \$
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. 10 TASA	% S/ \$	IMPUESTO \$
		85,033.-0
		RECARGOS \$
		25,000.-0
		GASTOS COBRANZA \$
		TOTAL \$ 1,527,243.-

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION

☐ VALOR FISCAL ☒ TOTAL DE OPERACION ☐ AVALUO PERICIAL

EL PAGO SOLO SERA VALIDO POR LA CANTIDAD MARCADA POR LA MAQUINA REGISTRADORA DE LA OFICINA.

SE COPIA DE CONFORMIDAD CON EL ORIGINAL DE DONDE PROCEDE, QUE SE
DEPONE EN UNA CARTELA UTIL, LEON, GUANAJUATO., A 28 DE MARZO DE 1992.
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. - DOY FE. -

[Handwritten signature]

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 : ATOTONILCO EL ALTO, JALISCO
CARE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES 6
TOCN-321007-Q16

II.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO No. 65
TORIELLO DEL COLLADO MANUEL
BLVD ADOLFO LOPEZ MATEOS # 825 PTE.
C.P. 37000 TEL. 18-77-16
LEON, GUANAJUATO

FECHA DE ENTREGA : / /

III.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL (LOS) ADQUIRENTE(S)
NOMBRE : SR. LUIS ALBERTO GOMEZ SANCHEZ.
DOMICILIO FISCAL : "VILLAS DE MADRID" NUMERO 108-A, "VILLAS SAN ISIDRO".
NOMBRE :
DOMICILIO FISCAL :

R. F. C. :

R. F. C. :

IV.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL (LOS) ENAJENANTE(S)
NOMBRE : SR. EVERARDO HERNANDEZ OBENDAIN.
DOMICILIO FISCAL : CALLE PANORAMA #325, COL.-PANORAMA.

R. F. C. :

102.000

DESCRIPCION DE LA OPERACION

COMPRA-VENTA EN RELACION CON LA FINCA URBANA MARCADA CON EL NUMERO 108-A, DE
LA CALLE "VILLAS DE MADRID", CONSTRUIDA SOBRE LA FRACCION "B", DEL LOTE DE
TERRENO NUMERO 4 CUATRO, MANZANA 6 SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ---
"VILLAS SAN ISIDRO" DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO.

LIQUIDACION DEL IMPUESTO

No. DE ESCRITURA : 31,151 FECHA DE ESCRITURA : Nov/22/91 FECHA DE FIRMA : Nov/22/91

58 - I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES. PAGO PROVISIONAL :	\$0	013
49 - RECARGOS POR EXTENSORIA AL % MENSUAL :		362
48 - TOTAL A PAGAR		



LIC. MANUEL TORIELLO DEL COLLADO

NOTARIO PUBLICO NUMERO 65
TOCN-321007-Q16
TITULAR



NOTA : DETERMINACION DEL I.S.R. AL REVERSO

18-Dic-91

ES COPIA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON EL ORIGINAL DE DONDE PROCEDE, QUE SE
EXPIDE EN UNA FOJA UTIL, LEON, GUANAJUATO., A 28 VEINTIOCHO DE ABRIL DE -
1992.MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- DOY FE. - - - - -

[Handwritten signature]

DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

LIBRO DE ENAJENACIONES DE BIENES DE LA CIUDAD DE GUATEMALA
 No. DE ESCRITURA
 FECHA DE ESCRITURA
 FECHA DE FIRMA

	Adquisición:	Antigüedad:	Factor Actual:
Terreno	> Dic/95/90	0	1.133
Construcción >	Nov/29/91	-1	0.976

	Valor Adquisición	Valor de Venta
Terreno	\$7,775,625	\$7,600,000
Construcción	\$24,232,359	\$30,400,000
Totales	\$32,007,984	\$38,000,000

Precio de Venta del terreno	>	\$7,600,000
Costo Actualizado Terreno (Adq. X Factor) >		\$8,805,947
Ganancia del Terreno	>	\$0
Valor de Venta de la Construcción (Avalúo) >		\$30,400,000
Costo Comprobado de Adquisición	>	\$24,232,359
80% del Valor Referido (Art. 115 RISR) ... >		\$24,232,359
Años de depreciación que se tomaron	>	-1 .. reales > -1
Porcentaje tomado de depreciación	>	-3
Importe de la depreciación	>	-\$726,971
Costo Depreciado	>	\$24,959,330
Costo Actualizado (Depreciado X Factor) .. >		\$24,354,666
Ganancia de la construcción	>	\$6,045,334

DEDUCCIONES : IMPORTE : ACTUALIZADAS :

Ganancia del Terreno/edad (- Deducciones) >		\$0
Ganancia de la Construcción/edad (-Ded.) >		-\$6,045,334
Suma de las Ganancias (- Deducciones) >		-\$6,045,334

No. de Vendedores > 1

Pago provisional Total >



LIC. MANUEL TORIBELLO DEL COLLADO

NOTARIO PUBLICO NUMERO 65
 TOCN-321087-Q16
 TITULAR

* Este cálculo se hizo tomando las tablas de cálculo de fecha Dic/20/91

* Se tomaron las tablas del I.N.P.C. para actualizar valores

- En las siguientes hojas se detalla el cálculo de cada vendedor -