



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



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

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 MARTINEZ 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. _____



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.

GENERALES

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

CERTIFICACIONES

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.-Notaria Pública No. 22.- León Gto.-Estados Unidos Mexicanos.

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

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.-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.-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.º NUMERO DE ESCRITURA 23025 NUMERO DE HOJAS DE



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 INDEMNIZACION (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 ACTOS 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.-





Secretaría
de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3472357

SELO
DIGITAL

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 HERNÁNDEZ, 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 resolucíon: 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

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

20_3472357_3354692bd6b2818a1f8b7068899e8e6a.pdf

693F06DEB4D4E2F31D66E1DBF5A4FF0DDF0309605E4FF63E20B2109A95B00DEC

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

Usuario: Nombre: LORENA FERNANDA VELA GARCIA Número de serie: 5A93 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 15/03/2019 12:52:44(UTC:20190315185244Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 15/03/2019 12:52:52(UTC:20190315185252Z) 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: 5A93	TSP: Fecha: 15/03/2019 12:52:52(UTC20190315185252.4778Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 636882511724778406 Datos estampillados: MUZhdt3VINsVW9kU3pnejlxYmxFbUhqdktnPQ==

