



LIC. LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 14 CATORCE
LEON, GUANAJUATO



PARTIDA NUMERO 62,602 SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOS
VOLUMEN NUMERO 783 SETECIENTOS OCHENTA Y TRES

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 10 diez días del mes de Junio del 2016 dos mil dieciséis, Yo, Licenciado **LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, Titular de la Notaría Pública Número 14 catorce de este Partido Judicial, hago constar: **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PUBLICA**, que celebran por una parte el señor **HUGO ALBERTO AGUIRRE RIZO**, como vendedor; y por la otra el señor **ENRIQUE SANCHEZ MUÑIZ**, como comprador, de acuerdo con los siguientes: -----

-----**ANTECEDENTES**-----

I.- Manifiesta el señor **HUGO ALBERTO AGUIRRE RIZO**, que por Escritura Pública Número 54,697 cincuenta y cuatro mil seiscientos noventa y siete, de fecha 13 trece de Marzo del 2012 dos mil doce, otorgada ante el Suscrito Notario, adquirió mediante Adjudicación Judicial, otorgada a su favor por el Personal del Juzgado Quinto Civil de Partido integrado por el señor Licenciado Daniel Morales y la Licenciada Silvia Martínez García, Juez y Secretaria respectivamente, en rebeldía del señor Miguel Angel Moreno Rosas, la Casa habitación marcada con el número 109 ciento nueve de la calle De La Cumbre y el terreno sobre la cual se encuentra construida que es el lote número 20 veinte Manzana 9 nueve, de la Colonia Residencial Victoria, de esta ciudad de León, Guanajuato, con Superficie privativa de 96.00 noventa y seis metros cuadrados, que mide y linda: -----

Al Norte 6.00 seis metros con calle de la Cumbre. -----

Al Sur 6.00 seis metros con lote 5 cinco. -----

Al Oriente 16.00 dieciséis metros con lote número 21 veintiuno. -----

Al Poniente 16.00 dieciséis metros con lote número 19 diecinueve. -----

Título inscrito en el Folio Real R20*23502 con letra R veinte asterisco veintitrés mil quinientos dos, el 20 veinte de Agosto del 2012 os mil doce. Solicitud número 2305684, dos, tres, cero, cinco, seis, ocho, cuatro, de fecha 20 veinte de Agosto del 2012 dos mil doce. -----

II.-En dicha Adjudicación y de acuerdo a las constancias que obraron en Autos se asentó que el inmueble se transmitía libre de todo gravamen y responsabilidad.-----

III.- Ambas partes manifiestan bajo protesta de decir verdad que la presente operación de Compraventa la habían celebrado entre ambos con anterioridad a la formalización de la presente, y que el señor **ENRIQUE SANCHEZ MUÑIZ**, con dinero de su peculio edificó sobre el inmueble descrito anteriormente una ampliación en cuanto a construcción del mismo. -----

Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes: -----

-----**CLAUSULAS**-----

PRIMERA.- El señor **HUGO ALBERTO AGUIRRE RIZO**, obrando por su propio derecho, vende de manera real y definitiva y sin reserva alguna de dominio al señor **ENRIQUE SANCHEZ MUÑIZ**, quien le compra y adquiere para sí, la Casa habitación marcada con el número 109 ciento nueve de la calle De La Cumbre y el terreno sobre la cual se encuentra construida que es el lote número 20 veinte, Manzana 9 nueve, de la Colonia Residencial Victoria, de esta ciudad de León, Guanajuato, con la superficie, medidas, linderos datos de adquisición y de registro que quedaron detallados y precisados en el Antecedente I primero, los cuales se dan aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra. -----

SEGUNDA.-El precio de venta manifestado por ambas partes para la presente operación es la cantidad de \$450,000.00 CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, suma que declara el vendedor bajo protesta de decir verdad, tener recibida antes de este acto a su entera conformidad. -----

TERCERA.- La finca pasa a propiedad del comprador con todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece o pudiera pertenecerle al corriente en el pago del Impuesto Predial y sus servicios. -----

CUARTA.- El vendedor responderá en todo tiempo del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----



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 Impuesto Sobre la Renta por el vendedor. -----

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

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: -----

El señor HUGO ALBERTO AGUIRRE RIZO, Mexicano, casado, curtidor, originario de León, Guanajuato, nacido el 1º. Primero de Marzo de 1981 mil novecientos ochenta y uno, con domicilio en calle Puerto De Mayorca número 118 ciento dieciocho de la Colonia Arbide de esta ciudad y Código Postal 37360 treinta y siete mil trescientos sesenta, contar con Clave Única de Registro de Población (CURP) "AURH810301HGTGZG03" y Registro Federal de Contribuyentes AURH810301EVO. -----

El señor ENRIQUE SANCHEZ MUÑIZ, Mexicano, casado, zapatero, originario de León, Guanajuato, nacido el 9 nueve de Enero de 1971 mil novecientos setenta y uno, con domicilio en calle Costa De Mar Negro número 504-A quinientos cuatro guión letra "A" de la Colonia Santa María Del Granjeno de esta ciudad y Código Postal 37520 treinta y siete mil quinientos veinte, y Registro Federal de Contribuyentes SAME7101096PS. -----

----- 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 manifestaron conocerse personalmente entre sí y a mí se me identifican con su Credencial para Votar siendo los datos de la identificación del vendedor señor Hugo Alberto Aguirre Rizo, Clave de Elector AGRZHG8103011H000 y número vertical al reverso 1813047452859 y del comprador señor Enrique Sánchez Muñoz, Clave de Elector SNMZEN71010909H001 y número vertical al reverso 1558022449874; y a quienes considero con aptitud legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.- III.- Que el otorgamiento de este instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el Suscrito y los otorgantes.- IV.- De que los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente que el importe consignado en la presente Escritura ha sido totalmente pagado con anterioridad a la firma de este instrumento.- V.- Declaran los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en quienes declaran falsamente, y una vez que el suscrito Notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio.- VI.- De que lo relacionado e inserto fue tomado directamente de la escritura mencionada, que tuve a la vista y a la que me remito para todos los efectos legales consiguientes.- VII.- 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 parte del vendedor las veces de acuse de recibo del documento a que se refieren el artículo 154 ciento cincuenta y cuatro de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la regla I.3.15.6 de la Miscelánea fiscal. Doy Fe.- Dos firmas.- Firmado.- Firma y sello de autorizar que dice: Lic. Luís Martín Eugenio Vázquez Hernández.- Notario Público No. 14.- 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 30 treinta de Junio del 2016 dos mil dieciséis, satisfechos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente y dejo agregados al apéndice en curso los comprobantes de pago correspondientes bajo el número 62,602 sesenta y dos mil seiscientos dos, que se transcribirán íntegramente en el testimonio respectivo. Doy Fe.- Firma y sello de autorizar que dice: Lic. Luís Martín Eugenio Vázquez Hernández.- Notario Público No. 14.- León Gto.- Estados Unidos Mexicanos. --

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



LIC. LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 14 CATORCE
LEON, GUANAJUATO



HOJA DE TRABAJO.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- VAHL 581117 JK3.- FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA.- DIA 10 MES 06 AÑO 2016.- LIC. VÁZQUEZ HERNÁNDEZ LUIS MARTÍN EUGENIO.- COMPLEMENTARIA.-NORMAL N.- NUMERO DE ESCRITURA.- 62,602.- 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).- 946.- F.-TOTAL DE CONTRIBUCIONES A+B+C+D+E).- 946.- N.- CANTIDAD A PAGAR (K-L) O (I+L).- 946.- DATOS DEL ENAJENANTE (1).- AGUIRRE RIZO HUGO ALBERTO.- PUERTO DE MAYORCA No. 118 COL. ARBIDE.- LEON, GTO.- DATOS DEL ADQUIRENTE (2).- SANCHEZ MUÑIZ ENRIQUE.- COSTA DE MAR NEGRO No. 504-A COL. SANTA MARIA DEL GRANJENO.- 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 MARTIN E. VAZQUEZ HDEZ.-FIRMADO.-MI SELLO DE AUTORIZAR.- al reverso.- ENAJENACION DE BIENES.- A.- COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION.- 307000.- B.- COSTO DEL TERRENO (o proporciones ó 20% del renglón A).- 122800.- C.- FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE (1).-1.12.- D.- COSTO ACTUALIZADO DEL TERRENO (BXC).- 137536.- E.- COSTO DE CONSTRUCCIÓN O COSTO COMPROBADO (A-B) o (RLISR).- 184200.- F.- NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS.-3.- G.- DISMINUCIÓN (E X 3% X F).- 16578.- H.- COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN NETA (E-G) (en ningún caso inferior al 20% de E).- 167622.- I.- FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE (1).-1.12.- J.- COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA (H X I).- 187737.- K.- COSTO ACTUALIZADO DE ADQUISICIÓN (D + J) (En ningún caso menor al 10% de U).-325273.- T.- TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADA (K+Q+R+S).-325273.- U.- MONTO DE LA CONTRAPRESTACION, VALOR DE AVALUO O INDEMNIZACION (Art. 95 LISR).- 450000.- V.- GANANCIA GRAVABLE O PERDIDA (U-T)(3) (En caso de pérdida, dejar en blanco W-X T y Z).-124727.- W.- NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS.- 3.- X.- GANANCIA ACUMULABLE (V entre W sin exceder de 20 años) (3).- 41576.- Y.- TARIFA DEL ARTICULO 103 DE LA I.S.R. (3).- 2394.- Z.- PAGÓ PROVISIONAL (Y por W sin exceder de 20 años) (3).- 7182.

PAGINA 2 BIS DE LA FORMA FISCAL I-A

INFORMACION SOBRE EL ISR DE ENTIDADE FEDERATIVA.

2 BIS.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- VAHL581117JK3.- EN CASO DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS DEBERA UTILIZAR TANTAS PAGINAS 2 BIS COMO SEAN NECESARIAS SEÑALE LA CANTIDAD DE PAGINAS QUE PRESENTA, ANOTANDO EN EL PRIMER CAMPO EL NUMERO CONSECUTIVO Y EN EL SEGUNDO EL TOTAL DE PAGINAS UTILIZADAS.- ESC. 62,602.- HOJA 1.- DE 1.- HOJAS.- ENAJENACIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES.- A.- NUMERO 1.- FECHA DE NACIMIENTO DEL ENAJENANTE PERSONA FÍSICA.- AÑO 1981 MES 03 DIA 01.- C.- DOMICILIO DEL INMUEBLE QUE SE ENAJENA (calle número, código postal, entidad federativa).- CASA HABIT. No. 109 CALLE DE LA CUMBRE CONST. EN EL LOTE No. 20 MZA. 9 COL. RESIDENCIAL VICTORIA.- León Gto.- D.- CLAVE DE ENTIDAD FEDERATIVA EN DONDE SE UBICA EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA.- 11.- E.- GANANCIA OBTENIDA (Base del Impuesto).- 124727.- F.- MONTO CONFORME AL ART. 154 BIS DE LA LISR (E por tasa 5%).- 6236.- G.- PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ART. 154 DE LA LISR.- 6236.- H.- IMPUESTO CORRESPONDIENTE A LA ENTIDAD FEDERATIVA (F o G el menor).- 6236.

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

A ENTIDAD FEDERATIVAS.

ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

SELLO DE GOMA QUE DICE.- SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION.- OFICINA RECAUDADORA DE LEON.- 30 JUN 2016.- RECIBIDO.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL NOTARIO O FEDATARIO.- VAHL581117JK3.- DIA 10 MES 06 AÑO 2016.- CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1).- VAHL581117HGTZRS00.- ESC. 62,602.- LIC. VAZQUEZ HERNÁNDEZ LUIS MARTÍN EUGENIO.- LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.- N.- CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA.- 11.- PAGO DEL IMPUESTO.- A.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del camp f).- 6236.- E.- CANTIDAD A PAGAR (A+B+C+D).- 6236.- CAPITULO IV DEL TITULO IV DE LA LEY DEL I.S.R.



AM06204107

ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART.164-BIS).- a.- GANANCIA OBTENIDA.- 124727.- b.- PAGO (Pago por tasa 5%).- 6236.- c.- PAGO PROVISIONAL, CONFORME AL ART. 154 DE LA LISR.- 7182.- d.- IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (b o c el menor).- 6236.- f.- CANTIDAD A CARGO (d-e cuando d es mayor) pase este importe al campo A.- 6236.- DATOS DEL ENAJENANTE.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES O FECHA DE NACIMIENTO DEL ENAJENANTE.- 1º. MARZO 1981.- APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S).- AGUIRRE RIZO HUGO ALBERTO.- FIRMA Y SELLO DEL FEDATARIO PUBLICO.- Una Firma.- Firmado.- Sello de goma que dice: LIC. LUIS MARTÍN EUGENIO VAZQUEZ HERNÁNDEZ.- NOTARIO PUBLICO NO. 14.- LEON, GTO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

-----IMPUESTO: IMP. ADQ. BIENES INMUEBLES Y CERTIFICACIONES-----

Derechos cubiertos en Recibo Oficial número AA 5804084 de fecha 24 veinticuatro de Junio del 2016 dos mil dieciséis.- PROPIETARIO: AGUIRRE RIZO HUGO ALBERTO.- ADQUIRENTE: SANCHEZ MUÑIZ ENRIQUE.- FECHA 2016/06/24.- IMPUESTO: IMP. ADQ. BIENES INMUEBLES.- CUENTA NUEVA.- 01-A-A98687-001- CUENTA CATASTRAL.- 09-37-009-020-000.- IMPORTE BASE.- .00.- FECHA DE MVTO. 22/JUN/2016.- CV 2016016302 **0 10/JUN/2016.- DATOS DEL INMUEBLE.- IMP. SOBRE ADQUISICION BIENES INMUEBLES.- \$4,343.62 CERTIFICACIONES.- 59.00.- TOTAL.- \$4,402.62.

-----H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO-----

-----TESORERÍA MUNICIPAL-----

-----DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS-----

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES-----

En cumplimiento de lo dispuesto por los Art. 179, 179 Bis, 180, 181, 182, 183, 184 y 185 de la Ley de Hacienda para los Municipios y Art. 8 de la Ley de Ingresos del Municipio y para efectos del Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los sigs. Datos :

-----OPERACIÓN-----

Naturaleza del Contrato.- COMPRAVENTA.- Número de Escritura.- 62,602.- Fecha.- 10 JUNIO 2016.-Nombre y Número del Notario.- LIC. LUIS MARTÍN E. VÁZQUEZ HDEZ.-14.-Domicilio de la Notaría.-Chiapas No. 603.- Tel. 13-13-82.-Nombre y Número del Perito Autorizado.- Arq. Bernardo Quiroz Aguilar.

-----BASE PARA EL PAGO-----

No. De cuenta.- 01-A-A98687-001.-Cuenta Cat.- 9-37-9-20-0.- Valor Fiscal \$329,883.60.- Valor Operación \$450,000.00.- Valor Pericial.-\$1'042,243.75.

-----CONTRATANTES-----

-----ENAJENANTE-----

Nombre.- HUGO ALBERTO AGUIRRE RIZO.- Domicilio.- Puerto De Mayorca No. 118 Col. Arbide.-León, Gto. -----

-----ADQUIRENTE-----

Nombre.- ENRIQUE SANCHEZ MUÑIZ.- Domicilio.- Costa De Mar Negro No. 504-A Col. Santa María Del Granjeno.- León, Gto. -----

-----DATOS DEL PREDIO-----

Urbano.- CASA x.-Tipo de Predio.-Urbano x.-Ubicación del predio.- Casa habitación marcada con el número 109 ciento nueve de la calle De La Cumbre y el terreno sobre la cual se encuentra construida que es el lote número 20 veinte, Manzana 9 nueve, de la Colonia Residencial Victoria, de esta ciudad de León, Guanajuato.- Propietario Anterior.- Reb. Miguel Ángel Moreno Rosas.- Registro Público.- 20*23502.

-----MEDIDAS Y LINDEROS-----

Superficie privativa de 96.00 noventa y seis metros, cuadrados, que mide y linda: -----

Al Norte 6.00 seis metros con calle de la Cumbre. -----

Al Sur 6.00 seis metros con lote 5 cinco. -----

Al Oriente 16.00 dieciséis metros con lote número 21 veintiuno. -----

Al Poniente 16.00 dieciséis metros con lote número 19 diecinueve. -----

Según levantamiento: -----



Municipio

Solicitud

20

2901220

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

30/Junio/2016 13:06:04

Fecha de resolución

05/Julio/2016 14:25:15

BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 05 DE JULIO DE 2016 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ 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 MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNANDEZ
Municipio	LEON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios	[R20*23502].

Folios electrónicos

1.- R20*23502.

CASA HABITACION EN CALLE DE LA CUMBRE NUMERO 109 (CIENTO NUEVE) DE LA COLONIA RESIDENCIAL VICTORIA EN LOTE 20 (VEINTE) MANZANA 9 (NUEVE) CON SUPERFICIE 96 M2 (NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS						
#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 450,000.00	206.00	62602	10/06/16	20*14*0
	Emisor: 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

Titular(es) anterior(es): HUGO ALBERTO AGUIRRE RIZO.

Titular(es) nuevo(s): ENRIQUE SANCHEZ MUNIZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucíon: 05/Julio/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ

