

*Lic. Rafael Avila Perez*

NOTARIO PUBLICO NUM. 39

LEON, GTO.

PARTIDA NUMERO 14,000 CATORCE MIL.-En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 13 trece días del mes de Agosto de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante mí, el Licenciado RAFAEL AVILA PEREZ, Notario Público número 39 treinta y nueve, en ejercicio en esta Municipalidad, comparecieron: Por una -- parte, el señor SALVADOR ORTIZ SANDOVAL, y por la otra, el se-- ñor JOSE PLASCENCIA AGUILERA, de las generales que después se mencionan y dijeron: Bajo protesta de decir verdad y adverti-- dos de las penas en que incurren los que declaran falsamente, estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta y -- dijeron: Que tienen concertado un contrato de compraventa so-- bre la casa número 307 trescientos siete, antes 205 doscientos cinco, de la calle República del Perú, Cuartel XVII décimo sép-- timo, Manzana 66 sesenta y seis, de la Colonia Bella Vista de esta ciudad, que mide: 6.00 seis metros de frente y contrafren-- te, por 27.50 veintisiete metros cincuenta centímetros de fon-- do; lindando: al Oriente, con la calle de subicación; al Po-- niente, con el señor Agustín Hernández; al Sur, con propiedad del vendedor y al Norte, con propiedad que fué del señor Maca-- rio Moreno.--Contrato que celebran bajo los siguientes: - - - -

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

El señor Salvador Ortiz Sandoval expresa, que la casa que -- enajena es de su legítima propiedad, encontrándose en legal po-- sesión por compra que hizo a la señora María Guadalupe García de Moreno, según escritura pública de fecha 21 veintiuno de Oc-- tubre de 1975 mil novecientos setenta y cinco, otorgada ante -- mí, y registrada el día 9 nueve de Julio de 1976 mil novecien-- tos setenta y seis, bajo el número 669 seiscientos sesenta y nueve, folios 264 doscientos sesenta y cuatro, del Tomo número 139 ciento treinta y nueve, del Libro de Propiedad del Regis-- tro Público de este Partido.--Contrato que celebran bajo las siguientes: - - - - -

- - - - - C L A U S U L A S : - - - - -

PRIMERA:- El señor Salvador Ortiz Sandoval, por su propio -- derecho vende real y definitivamente la casa descrita en el -- preámbulo de esta escritura al señor JOSE PLASCENCIA AGUILERA.

SEGUNDA.-El precio convenido por esta operación, es la canti-- dad de \$ 3'235.192.00 TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL, CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS, Moneda Nacional, que el vende-- dor confiesa haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción ante el suscrito en este acto. - - - - -

TERCERA:- El vendedor transfiere al comprador la potestad y dominio pleno del inmueble vendido libre como esta de todo gra-- vamen y responsabilidad, al corriente en el pago de contribu-- ciones prediales y del Impuesto sobre pavimentación y con cuan

to de hecho y por derecho le pertenece, obligándose en todo tiempo el vendedor al saneamiento para el caso de evicción.-

CUARTA:-Ambas partes declaran que en el presente contrato no hay lesión, engaño ni dolo alguno renunciando en consecuencia a los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil en Vigor. - - - - -

QUINTA:- Los gastos que origine el presente contrato son por cuenta del comprador. - - - - -

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

Los comparecientes expresaron ser; mexicanos por nacimiento casados, el vendedor agricultor de 69 sesenta y nueve años de edad, el comprador, industrial de 40 cuarenta años de edad, con domicilio ambos contratantes en la casa número 305 trescientos cinco de la calle República del Perú, de esta ciudad. - - - - -

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

Yo, el Notario certifico de que me cerciuro de la identidad de los comparecientes por ser ambos de mi conocimiento personal, y a quines considero con capacidad legal para el caso.-De que les dí a leer el contenido de la presente escritura imponiéndoles de la fuerza legal de la misma y de la necesidad de su registro, la aprobaron y ratificaron, firmando de conformidad.-Doy fé.-Salvador Ortiz.-Firmado.-José Plascencia A.-Firmado.-Lic. Rafael Avila Pérez.-Rúbrica y mi sello de Autorizar.- - - - -

- - - - - A U T O R I Z A C I O N: - - - - -

AUTORIZO: Con fechas 27 veintisiete y 30 treinta de Agosto de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, del Impuesto sobre la Renta y del Aviso de Traslación de Dominio, las agrego al Apéndice de mi Protocolo en curso.-Doy fé.-Lic. Rafael Avila Pérez.-Rúbrica y mi sello de autorizar. - - - - -

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR ENAJENACION DE BIENES.-PAGO PROVISIONAL: R.F.C. AIPR-310424 OFH 093-00-0-00-3 NOC. 16835.-Efectivo \$ 264,746.00.-S.H.C.P. VIRTUAL 0.00.-27 de Agosto de 1984.-I.-OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EN: León, Gto.-II.-DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO: No. 39.-Clave Registro Federal de Contribuyentes: AIPR-310224 TB2.- AVILA PEREZ RAFAEL.-Domicilio Fiscal.-Madero No. 219-401.-Zona Centro.-Telf. 4-80-07.-Localidad.-León.-Municipio.-León.-Entidad Federativa.-Guanajuato.-III.-DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE: PLASCENCIA AGUILERA JOSE.-Domicilio Fiscal.-Perú No. 305.-Colonia Bella Vista.-Localidad.-León.-Municipio.-León.-Entidad Federativa.-Guanajuato.-IV.-DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE: ORTIZ SANDOVAL SALVADOR.-Perú No. 305.-Col. Bella Vista.-Localidad.-León.-Municipio.-León.-Entidad Federativa.-Guanajuato.-DESCRIPCION DE LA OPERACION: Casa número



*Lic. Rafael Avila Perez*

NOTARIO PUBLICO NUM. 39

LEON, GTO.

307 de la calle República del Perú, de la Colonia de Bella -  
Vista de esta ciudad.-LIQUIDACION DEL IMPUESTO: Número de Es-  
critura 14,000.-Fecha de Escritura: 13 de Agosto de 1984.-Fe-  
cha de Adquisición: 21 de Octubre 1975.-A.-Precio Pactado o  
Valor del Avalúo \$ 3'235,192.00.-D.-Salario Mínimo General de  
la Zona Económica correspondiente al D. F. vigente al momento  
de efectuar el pago elevado al año 5 por 10 \$ 1'188.000.00.-  
50.-I.S.R. por Enajenación de Bienes Pago Provisional \$ 264,  
746.00.-48.-Total a Pagar \$ 264,746.00.-50.-Pago en Efectivo  
o Cheque \$ 264,746.00.-Una firma ilegible.-Lic. Rafael Avila  
Pérez.-AIPR-310424 TB2.-AL REVERSO: DETERMINACION DEL IMPUES-  
TO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES: Fecha de Adquisi-  
ción o Término de la Construcción.-21 de Octubre de 1975.-Fe-  
cha de Enajenación: 31 de Agosto 84.-Años Transcurridos Más 8.  
Factor 12.23.-DEDUCCION CORRESPONDIENTE A: 1.-Costo compraba-  
do de Adquisición \$ 17,500.00.-2.-Costo del terreno o en su -  
defecto 20% del 1 \$ 3,500.00.-3.-Costo del terreno por el Fac-  
tor 12.23 de ajuste aplicable \$ 42,805.00.-Costo de la Cons-  
trucción 1-2 \$ 14,000.00.-5.-3% por el número de años entre -  
la Adquisición de la Construcción y su Enajenación \$ 3,360.00  
6.-Costo de la Construcción Ajustada 4-5 \$ 10,640.00.-7.- Cos-  
to de Construcción Ajustado por el Factor de ajuste aplicable  
\$ 130,127.00.-8.-Costo Ajustado de Adquisición 3+7 \$ 172,932.00  
16.-Total Primera Opción 8+12+13+14+15 \$ 172,932.-CALCULO DEL  
PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES: 29.-Valor de la -  
Contraprestación en su caso valor del Avalúo \$ 3'235,192.00.-  
30.-Deducción correspondiente a la 1a. 2a. o 3a. Opción: - -  
\$ 172,932.00.-31.-Ganancia Gravable 29+30 \$ 3'062.260.00.-----  
SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO.-Guanajuato.-Declaración  
para el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Pose-  
sión de bienes inmuebles.-C. Jefe de la Oficina Recaudadora del  
Estado en: León, Gto.-En cumplimiento de lo dispuesto por el -  
Código Fiscal del Estado de Guanajuato y para efectos del pago  
del Impuesto sobre Traslación de Dominio correspondiente, se  
comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo  
con los siguientes datos: Naturaleza del Acto: Compraventa.-  
Número de Escritura: 14,000.-Fecha del Contrato de Promesa de  
Venta: 13 de Agosto de 84.-Nombre y número del Notario: Lic.  
Rafael Avila Pérez No. 39.-Domicilio de la Notaria: Madero N.  
219-402.-Telf. 4-80-07.-Nombre y núm. del Perito autorizado:  
Melesio H. Sada Gómez.-No. de Cuenta.-G-000374-003.-Valor Fis-  
cal \$ 166,500.00.-Valor de la Operación: \$ 3'235,192.00.-Ava-  
lúo Pericial \$ 3'235,192.00.-Nombre: Salvador Ortiz Sandoval.-  
Domicilio: Perú No. 305.-Población.-León.-Nombre: JOSE PLASCEN-  
CIA AGUILERA.-Perú No. 305.-Población.-León.-Urbano.-Casa.- -

Enajenación Total.-Ubicación del Predio: Casa número 307, de la calle República del Perú, de esta ciudad.-De quién fué adquirido: María Guadalupe García de Moreno.-Fecha de la T. de Dominio 14-4-76.-Superficie 165 Mts. 2.-Medidas y linderos: 6.00 metros de frente y contrafrente, por 27.50 metros de fondo; lindando: al Oriente, con la calle de su ubicación; al Poniente, con el señor Agustín Hernández; al Sur, con propiedad del vendedor y al Norte, con propiedad que fué del señor Macario Moreno.-León, Gto., a 16 de Agosto de 1984.-Un sello de Autorizar.-Lic. Rafael Avila Pérez.-Una firma ilegible.-Base del Impuesto: \$ 3'235,192.00.-MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE: \$ 1'204,500.00.-Base Gravable de la T. de Dom. \$2'030.692.00.-Tasa 10% Impuesto \$ 203,069.00.-Un sello de la Oficina de Rentas.-Protección Maq. Reg. 8729 653 1 30/08/84 \$ 203,069.00.-Al reverso: Datos de expedición.-Municipio.-León.-Localidad.-León.-Centro.-Fecha 30-08-84.-Mpío.-18.-Loc. 01.-No. de cuenta: G-000374-003.-Valor Fiscal \$ 166,600.00.-C. Bimestral \$ 500.00.-Tasa 1.8.-Núm. de Nota 5384 T.D. Fecha de Nota 84-08-30.-Clave de Movimiento C.V. Efectos 84/5.-Nombre del Propietario: PLASCENCIA AGUILERA JOSE.-Domicilio: Rep. del Perú No. 305.-Población.-León, Centro.-Estado Guanajuato.-Ubiación Rep. Perú No. 307.-Superficie 165 Mts. Uso del predio H.-Estado del Predio E.-Núm. Catastral 1766009.-Tasa Tipo Año 1.3/84 Valor Fiscal \$ 3'235,192.00.-Una firma ilegible.-David Valdivia M.-Observaciones: El pago del Impto SI Traslación de Dominio es Definitivo S/Av. Fiscal Adjunto.-Derechos por certificación Rbo. 381857 de hoy.-Un sello de la Oficina de Rentas.-Una firma ilegible.-Ramón Baeza Zavala.-Un sello de la Oficina de Rentas. - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN MI PROTOCOLO DE MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO CON LOS QUE SE COMPULSAN EXPIDIENDOSE EN DOS FOJAS UTILS DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS A PETICION DEL COMPRADOR EL SEÑOR JOSE PLASCENCIA AGUILERA.-LEON, GTO., A LOS 4 CUATRO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.-DOY FE. - - - - -

  
Lic. Rafael Avila Pérez.-  
Notario Público No. 39.-