

PARTIDA NUMERO 14,002 CATORCE MIL DOS.--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 Licen -
ciado 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
señor JOSE PLASCENCIA AGUILERA, de las generales que después
se mencionan y dijeron: Bajo protesta de decir verdad y adver -
tidos de las penas en que incurren los que declaran falsamen -
te estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta,
y dijeron: Que tienen concertado un contrato de compraventa
sobre la casa número 305 trescientos cinco de la calle Perú,
Cuartel XV11 décimo séptimo, Manzana 66 sesenta y seis, de la
Colonia Bella Vista de esta ciudad, quemide: 6.00 seis metros
de frente y contrafrente, por 27.50 veintisiete metros cincuen -
ta centímetros de fondo; lindando: al Norte, con el comprador;
al Sur, con la señora Eustolia Torres; al Oriente, con la ca -
lle de su ubicación y al Poniente, con la que fué de María Jo -
sefa González.--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 Librada Angulo de Mora -
les, según escritura pública de fecha 7 siete de Noviembre de
1973 mil novecientos setenta y tres, otorgada en esta ciudad
ante el Notario Público Licenciado Rolando Gómez Vargas, y re -
gistrada el 19 diecinueve de Marzo de 1974 mil novecientos se -
tenta y cuatro, bajo el número 375 trescientos setenta y cinco
folios 146 ciento cuarenta y seis, del Tomo número 120 ciento
veinte, del Libro de Propiedad del Registro 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 can -
tidad de \$ 2'719,575.00 DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE -
MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS, Moneda Nacional, que el
vendedor 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 -
gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de contri -
buciones prediales y del Impuesto sobre pavimentación y con -
cuanto de hecho y por derecho le pertenece, obligándose en to -
do 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 tres cientos 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 cercioro de la identidad de los comparecientes por ser ambos de mi conocimiento personal, y a quienes 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 Ortíz S.-Firmado.-José Plascencia.-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 trénta 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.-NOC. 118 20.-\$ 167,238.00.-S.H.C.P. VIRTUAL 0.00.-27 de Agosto de 1984.-
1.-Oficina Federal de Hacienda en León, Gto.-II.-Datos de identificación del Notario No. 39.-AIPR-310424 TB2.-AVILA PEREZ - RAFAEL.-Madero No. 219-401.-Colonia Zona Centro.-Telf. 4-80-07 Localidad.-León.-Municipio León.-Entidad Federativa.-Guanajuato.-III.-DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE.-PLASCENCIA AGUILERA JOSE.-Perú No. 305.-Colonia Bella Vista.-Localidad León.-Municipio.-León.-Entidad Federativa.-Guanajuato.-1V.-- DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE: ORTIZ SANDOVAL SALVADOR.-Perú No. 305.-Colonia Bella Vista.-Localidad.-León.-Municipio.-León.-Entidad Federativa.-Guanajuato.-DESCRIPCION DE LA OPERACION: Casa número 305 de la calle República del Perú, de la Colonia Bella Vista de esta ciudad.-LIQUIDACION DEL IMPUESTO: Número de escritura 14,002.-Fecha de Escritura: 13 de Agosto 84.-Fecha de Adquisición: 7 Noviembre 73.-A.-Precio Pactado o Valor del Avalúo \$ 2'719,575.00.-D.-Salario Mínimo Ge

neral 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 \$ 167,238.00.-48.-Total a Pagar \$ 167,238.00.-50.-Pago en Efectivo o Cheque \$ 167,238.00.-Una firma ilegible.-Lic. Rafael Avila Pérez.-AIPR-310424 TB2.-AL REVERSO: DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES: Fecha de Adquisición o Término de la Construcción.- 7 de Noviembre de 1973.-Fecha de Enajenación.-13 de Agosto de 1984.-Años Transcurridos.-Más 10.-Factor 16.41.-DEDUCCIONA CORRESPONDIENTE: -1.-Costo Comprobado de Adquisición: \$ 22,050.00.-2.-Costo del Terreno o en su defecto 20% del -1 \$ 4,410.00.-3.-Costo del terreno por el Factor 16.41 de ajuste aplicable \$ 72,368.00.-4.-Costo de la Construcción 1-2 \$ 17,640.00.-5.-3% Por el número de años entre la Adquisición de la Construcción y su Enajenación \$ 5,292.00.-6.-Costo de la Construcción Ajustada 4-5 -- \$ 12,348.00.-7.-Costo de la Construcción Ajustado por el Factor de ajuste aplicable: \$ 202,631.--8.-Costo Ajustado de Adquisición 3+7 \$ 274,999.00.-16.-Total Primera Opción 8+12+13+14+15 \$274,999.00.-CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES: 29.-Valor de la Contraprestación en su caso valor del Avalúo \$ 2'719.575.00.-30.-Deducción correspondiente a la 1a. 2a. o 3a. Opción \$ 274,999.00.-31.-Ganancia Gravable: 29-30 \$ 2'444.576.00 . - - - - -

SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO.-GUANAJUATO.-DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES.-C. Jefe de la Oficina Recaudadora del Estado en: León, Gto.-URBANO.-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: 14,002.-Fecha 13 de Agosto/84.-Fecha del Contrato de Promesa de Venta: 13 de Agosto de 1984.-Nombre y número del Notario: Lic. Rafael Avila Pérez No. 39.-Domicilio de la Notaria: Madero No. 219-402.-Telf. 4-80-07.-Nombre y número del Perito autorizado.-Melesio H. Sada Gómez.-No. de Cuenta -A-001382.-Valor Fiscal \$ 90,000.00.-Valor de operación: \$2'719 575.00.-Avalúo Pericial \$ 2'719,575.00.-Nombre: SALVADOR ORTIZ SANDOVAL.-Domicilio: Perú No. 305.-Población León.-Nombre: JOSE PLASCENCIA AGUILERA.-Domicilio: Perú No. 305.-Población.-León.-Urbano.-Casa.-Enajenación Total.-Ubicación del Predio: Casa número 305, de la calle República del Perú.-De quién fué adquirido: Librada Angulo viuda de Morales.-Fecha de la T. de Dom. 23 X1-73.-Superficie 165 Mts.2.-Medidas y linderos: 6.00 metros de frente y contrafrente, por 27.50 metros de fondo; lindando: al Norte, con el comprador; al Sur, con la señora Eustolia To

rres; al Oriente, con la calle de su ubicación y al Poniente, con la que fué de María Josefa González.-León, Gto., a 16 de Agosto de 1984.-Lic. Rafael Avila Pérez.-Una firma ilegible Un sello de autorizar.-Base del Impuesto: \$ 2'719.575.00.-Base Gravable T. de Dom. \$ 2'719.575.00.-Tasa 10% Colindante Impuesto \$ 271,958.00.-Un sello de la Oficina de Rentas.-Protección Maq. Reg. 8723 653 I 30/08/84 \$ 271,958.00 TOTL. - - AL REVERSO: ORDEN DE VARIACION AL PADRON DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO-SUBURBANO.-Datos de expedición.-Municipio.-León.-Localidad.-León.-Centro.-Fecha 30-08-84.-Mpío. 18.-Loc. 01.- No. de cuenta A-001382-001.-Valor Fiscal \$ 90,000.00.-C. Bimestral \$ 248.00 Tasa 1.65.-Núm. de Nota 5383.-T.D. Fecha de Nota 84-08-30.-Fecha de Nota 84-08-30.-Clave de Movimiento C.V.-Efectos 84/5.-Nombre del Propietario: PLASCENCIA AGUILERA JOSE.-Domicilio: Rep. Perú No. 305.-Colonia Dom.Bellavista.-Población.-León, Centro.-Guanajuato.-Ubicación Rep. Perú No. 305.-Superficie 165.-M2.-Uso del Predio H.-Estado del Predio E.---Núm. Catastral 99-999-000.-Tasa Tipo Año 1.3/84.-Valor Fiscal \$ 2'719.575.00.-Cuota Anual \$ 35,346.00.-Cuota Bimestral \$ 5,891.00.-Corriente 5.6/84.-Corriente Alta \$ 11,286.00.-David Valdivia M.-Una firma ilegible.-El Pago del Impto. S/Traslación de Dominio es definitivo S/Av. Fiscal adjunto.-Derechos por Cert. Rbo. 381856 de hoy.-Un sello de la Oficina de Rentas.-Una firma ilegible.-Ramón Baeza Zavala.-León, Gto., a 30 de Agosto de 1984. - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO DE MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO CON LOS QUE SE COMPULSAN EXPIDIENDOSE EN DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS A PETICION DEL COMPRADOR EL SEÑOR JOSE PLASCENCIA AGUILERA.--LEON, GTO., A LOS 13 TRECE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.-DOY FE. - - - - -


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

