

Lic. Alfonso Fernández Mendoza

Notaría Pública No. 36
León, Gto.

TOMO 708 SETECIENTOS OCHO

NUMERO 34,965 TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 28 veintiocho días del mes de junio del año 2013 dos mil trece, yo, ALFONSO FERNÁNDEZ MENDOZA, Titular de la Notaría Pública número 36 treinta y seis, adscrita a este Partido Judicial, hago constar el contrato de compraventa que ante mí celebran: por una parte, la señora ALICIA ÁLVAREZ AGUILAR; y, por la otra parte, el señor JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA FRANCO, con sujeción a las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- La señora ALICIA ALVAREZ AGUILAR, por su propio derecho vende al señor JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA FRANCO, quien compra para él mismo, la finca marcada con el número 132 ciento treinta y dos de la calle Paseo de los Azores, construida sobre el lote de terreno número 12 doce de la manzana 5 cinco, del Fraccionamiento San Isidro de Jerez, Código Postal 37530, de esta ciudad, inmueble que tiene una superficie de 135.00 ciento treinta y cinco metros cuadrados, comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias al NORTE, en 22.50 veintidós metros y cincuenta centímetros, con lote 11 once; al SUR, 22.50 veintidós metros cincuenta centímetros, con el lote 13 trece; al ORIENTE, en 6.00 seis metros, con la calle Paseo de los Azores; y, al PONIENTE, en 6 seis metros con propiedad de José Luis Díaz del Castillo. El inmueble antes descrito lo adquirió la señora ALICIA ÁLVAREZ AGUILAR, mediante escritura pública número 29,669 veintinueve mil seiscientos sesenta y nueve de fecha 17 diecisiete de diciembre del año de 2002 dos mil dos, autorizada por el Notario Público número 43 cuarenta y tres de esta ciudad, señor Licenciado Víctor Francisco Araujo González, debidamente inscrita en el Registro Público de este Partido, bajo el Folio Real R20*160592.

SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de \$1'180,000.00 un millón ciento ochenta mil pesos 00/100, Moneda Nacional, que la parte vendedora confiesa haber recibido antes de este acto a su entera satisfacción de manos de la parte compradora a quien por lo mismo le otorga el recibo más eficaz que en derecho corresponda.

TERCERA.- El inmueble aquí vendido se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en toda clase de Impuestos y así lo trasmite la parte vendedora a la compradora, en plenos dominio y posesión, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, obligándose la primera para con la segunda, al saneamiento para el caso de evicción.

CUARTA.- Ambas partes contratantes declaran que con el presente convenio no sufren lesión, pero que para mayor firmeza del mismo, convienen en renunciar a la acción de nulidad que pudiera fundarse en dicha causa y al texto de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno, y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente.

QUINTA.- Los gastos que se causen con el presente otorgamiento los toma a su cargo la parte compradora y el Impuesto sobre la Renta la parte vendedora.

CERTIFICACIONES:

Yo, el Notario, doy fe: de la certeza de este acto; de que conozco a los comparecientes, a quienes juzgo con capacidad legal para contratar y obligarse; de que los propios comparecientes por sus generales dijeron ser: mexicanos por nacimiento, mayores de edad; la señora ALICIA ÁLVAREZ AGUILAR, casada, dedicada al hogar, nacida el día 25 veinticinco de octubre del año de 1972 mil novecientos setenta y dos, con domicilio en la finca materia de esta operación, con Clave Única de Registro de Población AAAA721025MDFLGL00, que se identifica con su credencial para votar con fotografía que le expidió el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores folio número 00000148664330 y Clave de Elector ALAGAL72102509M200; el señor JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA FRANCO, casado, empleado, nacido el día 20 de mayo del año de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, con domicilio en la finca marcada con el número 122-A ciento veintidós letra "A" de la calle Hacienda de la Puertecita, Fraccionamiento Valle de las Haciendas II, Código Postal 37375, de esta ciudad, con Clave Única de Registro de Población MAFJ650520HGTGRS08, que se identifica con credencial para votar con fotografía que le expidió el Instituto Federal Electoral Registro Federal de Electores folio número 0000077129588 y Clave de Elector MGFRJS65052011H100; al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, lo que no me justificaron; que declara "LA PARTE VENDEDORA" para efectos fiscales: 1.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que el inmueble objeto de este instrumento está destinado y utilizado para casa habitación.- 2.- Respecto al Impuesto sobre la Renta por enajenación de bienes, no tener que hacer pago alguno, ya que el inmueble que por este instrumento enajena es su casa habitación, según declara bajo protesta de decir verdad, lo que justifica con los documentos que en copia fotostática cotejada por mí el Notario con sus originales agrego al Apéndice de este Protocolo con el número de esta escritura. Con relación a lo anterior, "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es la primera enajenación de casa habitación que realiza en los 5 cinco años inmediatos anteriores a la fecha de firma de este instrumento por la que hubiera obtenido la exención del Impuesto señalado y al efecto informé a "LA PARTE VENDEDORA" que dará aviso de la presente operación al Servicio de Administración Tributaria.- Asimismo declara "LA PARTE VENDEDORA", que cumple con lo dispuesto en el artículo 129 ciento veintinueve del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que la superficie del terreno del inmueble objeto de este instrumento, no excede de 3 tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación. Por otra parte hice del conocimiento de "LA PARTE VENDEDORA" que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos totales, incluyendo aquéllos por los que no esté obligada al pago del Impuesto sobre la Renta y por los que ya haya pagado el Impuesto definitivo, son superiores a \$500,000.00 quinientos mil



Lic. Alfonso Fernández Mendoza

Notaria Publica No. 36
León, Gto.



pesos 00/100, moneda nacional, deberá manifestar a la Autoridad Fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la enajenación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo 109 ciento nueve y tercer párrafo del artículo 175 ciento setenta y cinco de la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del Impuesto sobre la Renta por la enajenación del inmueble objeto de este instrumento, quedará sin efecto; declara la parte compradora que el inmueble que adquiere no colinda con ningún otro de su propiedad y no causa el Impuesto al Valor Agregado; **en este acto se utilizaron los folios del número 109752 al 109753, inclusive;** de que leí esta acta a los comparecientes y les expliqué su valor y alcance legal y la necesidad de inscribirla en el Registro Público respectivo; y de que la aprobaron, ratifican y firman el día de su fecha, ante mí que doy fe.- **ALICIA ÁLVAREZ AGUILAR.- JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA FRANCO.- A. FERNANDEZ N.P. FIRMADOS.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.**

AUTORIZACION:

A los 3 tres días del mes de Julio del año 2013 dos mil trece, en que se llenó el último de los trámites fiscales correspondientes a esta operación, agrego todos los comprobantes relativos al Apéndice de este Protocolo con el número de esta escritura y la autorizo en definitiva, copias certificadas de dichos comprobantes de pago, serán agregadas a los testimonios que de este instrumento se expidan. Doy Fe.- A. FERNÁNDEZ N.P.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ Y ORIGINALES RELATIVOS QUE OBRA EN EL TOMO 708 SETECIENTOS OCHO Y APÉNDICE RESPECTIVO DE LA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO Y VA EN ESTAS 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, Y SE EXPIDE PARA USO DE JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA FRANCO, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 3 TRES DÍAS DEL MES JULIO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE. DOY FE.- A. FERNÁNDEZ N. P. FIRMADOS.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

EL CIUDADANO LICENCIADO ALFONSO FERNÁNDEZ MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 36 TREINTA Y SEIS DE ESTE PARTIDO JUDICIAL,

CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE FOTOSTÁTICA, QUE CONSTA DE 2 DOS FOJAS ÚTILES, ES COPIA DE LA COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL RELATIVO, QUE YO, EL NOTARIO TENGO A LA VISTA Y CON EL CUAL LA COTEJE PERSONALMENTE. A SOLICITUD DEL SEÑOR JOSÉ DE JESÚS MAGAÑA FRANCO, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE COMPULSA, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 14 CATORCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE. DOY FE.



LIC. ALFONSO FERNÁNDEZ MENDOZA
NOTARIO PÚBLICO No. 36



