

*Lic. Félix Vilches Ríos*

NOTARIO PUBLICO 61

LEON, GTO.

\*\*\*\*\*VOLUMEN DECIMO NOVENO\*\*\*\*\*  
NUMERO 6,245 SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO\*\*\*\*\*

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 30 TREINTA  
DE ABRIL de 1993 mil novecientos noventa y tres, ante mi  
Abogado FELIX VILCHES RIOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO 61 SESENTA  
Y UNO, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA CIUDAD, COMPARECEN:-----

Por una parte EL SENOR FLORENCIO GUERRERO RAMIREZ, y por la  
otra el señor JUAN GARCIA TAPIA, ambos de mi conocimiento y  
en mi concepto con plena capacidad para contratar y obligar-  
se y manifiestan:-----

1.-Que bajo protesta de decir verdad, se encuentran exentos  
en el pago del Impuesto sobre la Renta, habiendo quedado  
instruidos de las penas en que incurren quienes declaran  
falsamente.-----

2.-Que tiene celebrado un contrato de COMPRAVENTA que con-  
signan en esta Escritura Pública la que sujetan a las si-  
guientes DECLARACIONES Y CLAUSULAS que a continuación se ci-  
tan:-----

DECLARACIONES

1.- Declara el señor FLORENCIO GUERRERO RAMIREZ, que es  
propietario de un lote de terreno para fincar ubicado en la  
ZONA 40 CUARENTA, DE LA CALLE CERRO DE LOS ESPINAZOS, ANTES  
CALLE AVENIDA NACIONAL, DEL LOTE 19 DIECI-  
CHO, ACTUALMENTE NUMERO 305 TRESCIENTOS CINCO, DEL ASENTAMIE-  
TO HOY REGULARIZADO COLONIA "POPULAR POLANCO" DE LA CIUDAD  
DE León, Guanajuato, el cual tiene las siguientes medidas y  
colindancias:-----

AL NORESTE 17.00 DIECISIETE METROS CON LOTE NUMERO 19 DIECI-  
NUEVE.-----

AL SURESTE 7.00 SIETE METROS CON LOTE 13 TRECE.-----

AL SURESTE 17.00 DIECISIETE METROS CON LOTE 17 DIECISIETE.-----

AL NOROESTE 7.00 SIETE METROS CON AVENIDA NACIONAL HOY CERRO  
DE LOS ESPINAZOS.-----

sumando una superficie total de 113.00 CIENTO TRECE METROS  
CUADRADOS.-----

2.-QUE EL LOTE DESCRITO LO ADQUIRIÓ EL DECLARANTE POR COMPRA  
QUE LE HIZO A " CORETT " O A LA COMISION PARA LA REGULARIZA-  
CION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, SEGUN CONTRATO PRIVADO DE  
FECHA 23 VEINTITRES DE JULIO 1991 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y  
UNO, LA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE  
LA PROPIEDAD, EN EL TOMO NUMERO 447 CUATROCIENTOS CUARENTA Y  
SIETE, DEL LIBRO DE PROPIEDAD, BAJO EL NUMERO 0270 DOSCIENTOS  
SETENTA, DE FECHA 8 OCHO DE SEPTIEMBRE DE 1993 MIL NOVECIE-  
NTOS NOVENTA Y TRES.-----

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL SENOR FLORENCIO GUERRERO RAMIREZ, obrando por su  
propio derecho vende real y definitivamente y sin reserva  
alguna al señor JUAN GARCIA TAPIA, quien compra para sí, el  
inmueble que ha quedado descrito en el capítulo de Declara-  
ciones de este instrumento y cuyos antecedentes de propiedad  
medidas y linderos se dan aquí por reproducidos para todos  
los efectos legales.-----

SEGUNDA.-Declara la parte compradora, bajo protesta de decir  
verdad, no haber adquirido en los ultimos 24 veinticuatro  
meses a la fecha de ésta Escritura ningun inmueble colindan-  
te con el que adquiere a través de éste Contrato.-----

TERCERA.-El inmueble materia de la operación pasa a la parte  
compradora con todos sus usos costumbres y servidumbres  
libre de gravamen y responsabilidad al corriente en el pago  
de Contribuciones Prediales y con todo lo que de hecho y por

derecho le corresponda.-----

CUARTA.Declaran los contratantes que han convenido como precio de esta operación la cantidad de N\$1,808.00 MIL OCHOCIENTOS OCHO NUEVOS PESOS 00/100 M.N.-----

que la parte vendedora confiesa haber recibido con anterioridad a este acto.-----

QUINTA.-La parte vendedora queda obligada al saneamiento para el caso de evicción.-----

SEXTA.Hacen constar los contratantes que en esta operación no sufren lesión renuncian al derecho de rescindirla por esta causa al término para deducir la acción, al avaluo posterior y al contenido literal de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato.-----

SEPTIMA.Todos los gastos que se causen con motivo de esta operación serán pagados por la parte compradora.-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO:Que por sus generales los comparecientes declararon ser.-Mexicanos por nacimiento, mayores de edad, el vendedor el señor FLORENCIO GUERRERO RAMIREZ, casado, Albañil, con domicilio en la calle San Gabriel número 303 trescientos tres, de la Colonia "Santa Rosa de Lima" de esta Ciudad, y el comprador el señor JUAN GARCIA TAPIA, soltero, empleado, y con domicilio en la calle CERRO DE LOS ESPINAZOS número 233 doscientos treinta y tres, de la Colonia "Popular Polanco" de esta Ciudad.-----

QUE LEIDO LO ANTERIOR A LOS COMPARECIENTES E INSTRUIDOS DE SU VALOR Y FUERZA LEGALES Y DE LA NECESIDAD DE REGISTRAR ESTA ESCRITURA LA FIRMARON ANTE MI.DOY FE.-----

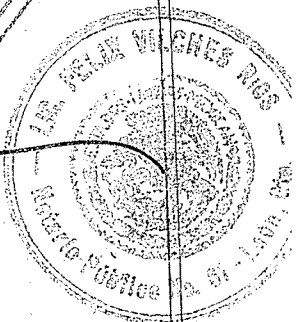
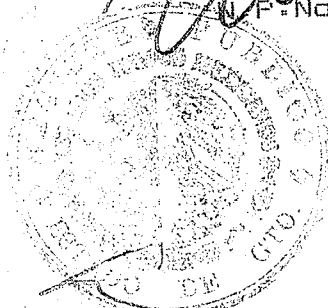
SR.FLORENCIO GUERRERO RAMIREZ.-Firmado.-SR. JUAN GARCIA TAPIA.firmado.Sr.Lic.Félix Vilches Ríos.N.P.No.61.firmado mi sello de autorizar.-----

#### AUTORIZACION DEFINITIVA-----

Satisfechos los requisitos fiscales en fechas:-----  
7 SIETE Y 20 VEINTE DE ABRIL de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, autorizo definitivamente la presente Escritura habiendo quedado registrada en el folio 3020 TRES MIL VEINTE.León, Guanajuato, A 21 VEINTIUNO DE ABRIL DE de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.DOY FE.-----  
LIC.FELIX VILCHES RIOS.N.P.No.61.FIRMADO MI SELLO DE AUTORIZAR.-----

SE HACE CONSTAR QUE LA OPERACION QUE CONTIENE ESTE ACTO NO CAUSO EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE SE ANEXA AL PRESENTE TESTIMONIO COPIA DE LA NOTA DE ADQUISICION DE INMUEBLES.PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA,POR SU ENAJENACION.COPIA DE LA NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO.-----  
ES PRIMER TESTIMONIO COPIADO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS DEL PROTOCOLO A MI CARGO COMPULSADO COTEJADO Y CORREGIDO EN 1 UNA FOJA UTIL SE EXPIDE PARA USO DE LA PARTE INTERESADA.EN LA CIUDAD DE LEON,ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 21 VEINTIUN DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.DOY FE.-----

LIC.FELIX VILCHES RIOS.  
N.P.No.61.



# DIRECCION DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

## DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS

☐ URBANO  
☐ RUSTICO

RELACION	NATURALEZA DEL ACTO	"COMPRAVENTA"	
	NUMERO DE ESCRITURA	6,245	FECHA 30 de "bril" de 1993
	NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO	Lic. Felix Vilches Rios N.P.No. 61	
EL PAGO	No. DE CUENTA	01-A-A60685-001	
	VALOR FISCAL	Nº	1
	VALOR DE OPERACION	Nº	2

CONTRAT.	DOMICILIO	Calle San Gabriel # 303 "SANTA ROSA DE LIMA" P.O.B.	
	NOMBRE	***JUAN GARCIA TAPIA***	
	DOMICILIO	Calle Cerro de los Espinazos # 233 COL. "POLANCO" Leon; Gto.	

PRECIO	URBANO	LOTES	CASA	SUBURBANO	LOTES	CASA	ENAJENACION	TOTAL	PARCIAL	DEPTO.	LOCAL	USO DEL PREDIO	HABITACION	COMERC.	INDUSTRIAL	
	LOTES	CASA	LOTES	CASA	LOTES	CASA	TOTAL	PARCIAL	DEPTO.	LOCAL	USO DEL PREDIO	HABITACION	COMERC.	INDUSTRIAL		
DATOS	UBICACION DE PREDIO Lote de terreno para fincar Ubicado en la Zona 40, de la Ca.															
	DE QUIEN FUE ADQUIRIDO CERRO DE LOS ESPINAZOS, de la Manzana 2 Lote 18 Actualmente															
	FECHA DE LA T. DE DOM. número 305 del Asentamiento H y regularizado Colonia "POPUL															
	MEDIDAS Y LINDEROS POLANCO" de ésta Ciudad. SUPERFICIE 113.00 Mts2.															
	C O M P R A V E N T A															
23 de Julio de 1991.																
AL NOROESTE. 47.00 Mts. con LOTE																
AL SURESTE. 7.00 Mts. con LOTE																
AL SURESTE. 17.00 Mts. con LOTE																
AL NOROESTE. 7.00 Mts. con V. E																
OTRAS CUENTAS																
CTA DE ORIGEN																
STA. NUEVA																
CLAVE MOV.																
FECHA																
CONSECUTIVO																

OBSERVACIONES

Leon; Guanajuato. A 30 de Abril

MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA

VALOR DEL JUEGO N° 2.00

BASE DEL IMPUESTO N°  
MENOS: 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO  
ELEVADO AL AÑO DE LA ZONA ECON-  
MICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE N°

BASE GRAVABLE T. DE DOM. N° TASA  
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART (7) SUP. A N°  
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART (10) TASA % S/ N°

INTERES SOCIAL ☐  
COMPRA A TERCEROS ☐

% IMPUESTO N°  
M2/ N°  
IMPUESTO N°  
RECARGOS N°  
MULTAS N°  
GASTOS COBRANZA N°  
TOTAL N°

NOMBRE Y FIRMA DEL  
CONTRIBUYENTE

EL CITADO ABOGADO FELIX VILCHES RIOS, EN MI CARÁCTER DE ABOGADO PÚBLICO, CERTIFICA  
SI SESENTA Y UNO, EN LEGAL ESCRITURA EN ESTA CIUDAD, CERTIFICA  
que la presente copia fotostática coincide con el original que se encuentra  
al cubo que obra agregada al expediente de este asunto.

LIC. FELIX VILCHES RIOS.  
N.P.No. 61.

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE  
ADQUISICION DE INMUEBLES Y EL PAGO PROVISIONAL  
DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR SU ENAJENACION  
=====

I. OFICINA FEDERAL DE HACIENDA NUM. \_\_\_\_\_

ADMINISTRACION LOCAL  
EN: \_\_\_\_\_

II. DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO NUM. 61 TITULAR

CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: VIRF-351008-H66  
LIC. FELIX VILCHES RIOS.  
MADERO 219 INT. 208  
LEON  
GTO.

FECHA ENTERO: 21/A

III. DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE:

RFC:

JUAN GARCIA TAPIA  
CERRO DE LOS ESPINAZOS 233 COL. POLANCO

IV. DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE:

RFC:

FLORENCIO GUERRERO MARTINEZ  
CALLE SAN GABRIEL 303 COL. SANTA ROSA DE LIMA

DESCRIPCION DE LA OPERACION:

COMPRVENTA LOTE 18 DE LA COLONIA POPULAR POLANCO.

NUM ESCRITURA: 6245 CON FECHA: 30/ABR/93

ISR POR ENAJENACION DE BIENES. PAGO PROVISIONAL	N\$	65
AJUSTE POR EXTEMPORANEIDAD.....	N\$	0
RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD.....	N\$	0
TOTAL A PAGAR ----->	N\$	65

LIC. FELIX VILCHES RIOS.  
NOTARIA PUBLICA NUMERO 61  
RFC: VIRF-351008-H66  
NOTARIO PUBLICO TITULAR

NOTA: CALCULO AL



Detalle de Estado de Cuenta Predial (Pago Individual)

Asignar otro periodo: 2019/6

ESTE DOCUMENTO ES ÚNICAMENTE DE CARÁCTER INFORMATIVO, EL CUAL NO CONSTITUYE UN DOCUMENTO DETERMINANTE DE CRÉDITO FISCAL O UN ACTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIDAD.

Saldos vigentes hasta el	2019/01/31
Cuenta Predial	01AA60685001
Cuenta Catastral	12-16-2-18-0
Valor Fiscal	268,528.39
Cuota anual	628.35
Cuota bimestral	104.72
Fecha último avalúo	2017/09/04
Clave de movimiento	MP
Periodo de consulta	2016/01 - 2019/06
Nombre	GARCIA TAPIA JUAN
Calle	CERRO LOS ESPINAZOS 305
Colonia	POPULAR POLANCO
Ciudad y Estado	LEON, GTO.
Referencia	
E-mail	
Calle	CERRO LOS ESPINAZOS 305
Colonia	POPULAR POLANCO
Referencia	

IMPUESTO PREDIAL (2016/01 - 2019/06) CON DESCTO. DE 62.82 (10.00%)	2,587.63
RECARGOS DE PREDIAL (2016/01 - 2018/06) CON DESCTO. DE 311.38 (70.00%)	133.54
GTOS. EJEC. IMPTO. PREDIAL (2016/06 - 2019/01)	916.40
TOTAL A PAGAR:	\$ 3,637.57

La Cuenta Predial 01AA60685001 presenta ADEUDO del Derecho de Alumbrado Público (DAP), al día de hoy, por \$193.85, con el IDENTIFICADOR 85402.

Para mayor comodidad puede pagar en las siguientes instituciones:

CITIBANAMEX, BANBAJIO 1231, BANORTE 13159, BANREGIO 175-00579001-2, BBVA BANCOMER 1389084, HSBC RAP 7613, SANTANDER 8032, GRUPO SCOTIABANK 1044, CAJA POPULAR MEXICANA, SISTEMA DE PAGOS ELECTRONICOS INTERBANCARIOS HSBC CLAVE: 021180550300076138, FARMACIAS ISSEG, TIENDAS OXXO, TIENDAS SORIANA, ELEKTRA, CHEDRAUI, BANCO AZTECA Y MI SUPER BARA.

LÍNEA DE CAPTURA (Vigencia al día de hoy 25/01/2019)
0100021600201612019618843220
Se informa que para poder hacer exigible los descuentos del 10% el pago electrónico deberá realizarse antes del 31 de enero 2019; para el caso del 8% el pago electrónico deberá realizarse antes del 28 de febrero del año 2019 respectivamente, pudiendo pagar en las cajas de la Tesorería Municipal si las fechas anteriores no son de su conveniencia.