

NUMERO 24,779 VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE.  
VOLUMEN NUMERO 110 CIENTO DIEZ

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo el día 24 veinticuatro de marzo del año 2023 dos mil veintitrés, Yo, Licenciado LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, Titular de la Notaría Pública Número 22 veintidós de este Partido Judicial, hago constar: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE EN ESCRITURA PÚBLICA formalizan por una parte el señor JORGE MAURICIO PADILLA LOPEZ como vendedor; y por la otra el señor MARIO MUÑIZ MENDOZA como comprador, de acuerdo con las siguientes: \_\_\_\_\_

-----CLAU S U L A S-----

PRIMERA.- El señor JORGE MAURICIO PADILLA LOPEZ obrando por su propio derecho, vende de manera real y definitiva y sin reserva alguna de dominio al señor MARIO MUÑIZ MENDOZA, quien le compra y adquiere para sí, la finca marcada con el número 321 trescientos veintiuno de la calle Constitución de la Zona Centro de esta ciudad, con superficie según escritura primordial de 94.90 noventa y cuatro metros noventa centímetros cuadrados, que mide y linda:-----

Al Norte, 4.30 cuatro metros treinta centímetros con calle Constitución.-----

Al Sur, 5.00 cinco metros con propiedad que es o fue de Hilarión Torres.-----

Al Oriente, 20.20 veinte metros veinte centímetros con propiedad que es o fue de Andrés Montes.-----

Al Poniente, 20.50 veinte metros cincuenta centímetros con propiedad que es o fue de Andrés Guerrero.-----

Según levantamiento dicha finca tiene una superficie física de 92.10 noventa y dos metros diez centímetros, que mide y linda:-----

Al Norte, 4.30 cuatro metros treinta centímetros con calle Constitución.-----

Al Sur, 5.00 cinco metros con propiedad que es o fue de Hilarión Torres.-----

Al Oriente, 20.20 veinte metros veinte centímetros con propiedad que es o fue de Andrés Montes.-----

Al Poniente, 20.50 veinte metros cincuenta centímetros con propiedad que es o fue de Andrés Guerrero.-----

Dicha finca fue adquirida por el vendedor en pago de su haber hereditario en la sucesión intestamentaria a bienes del señor Jorge Roberto Padilla Magaña, según consta en el testimonio de la escritura pública número 38,507 treinta y ocho mil quinientos siete, de fecha 7 siete de junio del año 2002 dos mil dos, otorgada ante el titular de la notaría pública número 14 catorce, Licenciado Luis Martín Eugenio Vázquez Hernández. Título registrado bajo el Folio Real R20\*143041 ciento cuarenta y tres mil cuatrocientos uno, solicitud 903615.-----

SEGUNDA.- El precio de venta manifestado por ambas partes, bajo protesta de decir verdad, para la presente operación es la cantidad de \$600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, suma que declara el vendedor haber recibido con anterioridad a este acto, en moneda nacional y en las siguientes fechas y formas:-----

\$250,000.00 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL el día 1° primero de febrero del año 2023 dos mil veintitrés, mediante transferencia electrónica de fondos de la cuenta del comprador xxxx9521 a cargo de Banco Santander México, Sociedad Anónima.-----

\$250,000.00 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL el día 1° primero de febrero del año 2023 dos mil veintitrés, mediante transferencia electrónica de fondos de la cuenta del comprador xxxx236 a cargo de Citibanamex, Sociedad Anónima.-----

\$100,000.00 CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL el día 24 veinticuatro de marzo del año 2023 dos mil veintitrés, mediante transferencia electrónica de fondos de la cuenta del comprador xxxx9521 a cargo de Banco Santander México, Sociedad Anónima.-----

TERCERA.- El inmueble vendido pasa a propiedad de la parte compradora, 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 y entrega el inmueble libre de gravamen bajo su más estricta responsabilidad.-----

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 pago del impuesto sobre la renta y el impuesto cedular por la enajenación de bienes inmuebles por el vendedor.

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

El señor JORGE MAURICIO PADILLA LOPEZ manifestó ser mexicano, casado, comerciante, nacido el 14 catorce de agosto de 1979 mil novecientos setenta y nueve, con domicilio en calle Bellagio número 123 ciento veintitrés del Fraccionamiento Lombardía de esta ciudad, código postal 37358, clave CURP PALJ790814HGTDP01 y número de identificación 1695119516264.

El señor MARIO MUÑOZ MENDOZA, mexicano, casado, comerciante, nacido el 1° primero de agosto de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, con domicilio en calle Imperio número 120 ciento veinte del Fraccionamiento Real Providencia de esta ciudad, código postal 37234, clave CURP MUMM890801HGTXNR05 y número de identificación 1508080485578.

#### ----- 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 se identifican con sus Credenciales para votar con Fotografía, expedidas por la Autoridad Electoral, las que en copia quedan agregadas al apéndice de esta escritura.- III.- De que considero a los otorgantes con aptitud legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.- IV.- De que lo relacionado e inserto fue tomado directamente de la escritura primordial que tuve a la vista y a la que me remito para todos los efectos legales consiguientes.- V.- 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 la parte vendedora las veces de acuse de recibo del documento a que se refieren el artículo 126 ciento veintiséis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la regla respectiva de la Miscelánea fiscal.- Doy Fe.- Dos firmas.- Firmado.- Firma y Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Ignacio Vázquez Hdez.- firmado.- Lic. Luis Ignacio Vázquez Hernández.- Estados Unidos Mexicanos.- Escudo de la Nación.-Notaría Pública No. 22.-León Gto.-

#### ----- A U T O R I Z A C I O N D E F I N I T I V A -----

El día 28 veintiocho de Marzo del 2023 dos mil veintitrés, satisfechos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente y dejo agregados al apéndice en curso los comprobantes de pago correspondientes bajo el número 24,779 veinticuatro mil setecientos setenta y nueve que se transcribirán íntegramente en el testimonio respectivo. Doy Fe.- Firma y Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Ignacio Vázquez Hdez.- firmado.- Lic. Luis Ignacio Vázquez Hernández.- Estados Unidos Mexicanos.- Escudo de la Nación.-Notaría Pública No. 22.-León Gto.-

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

HOJA DE TRABAJO.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.-VAHL 690504 57A.-CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION (1) VAHL690504HGTZRS08.-FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA.- DIA 24.-MES 3.-AÑO.-2023.-LIC. VÁZQUEZ HERNÁNDEZ LUIS IGNACIO.- COMPLEMENTARIA.-NORMAL N.-NUMERO DE ESCRITURA.-24779.-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).-0.- F.-TOTAL DE CONTRIBUCIONES A+B+C+D+E).-0.-N.-CANTIDAD A PAGAR (K-L) O (I+L).-0.-DATOS DEL ENAJENANTE (1).-PADILLA LOPEZ JORGE MAURICIO.- BELLAGIO 123 FRACC. LOMBÁRDA.-LEON, GTO.-DATOS DEL ADQUIRENTE (2).- MUÑOZ MENDOZA MARIO.-Ñ IMPERIO 120 REAL PROVIDENCIA.-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 IGNACIO VAZQUEZ HDEZ.-FIRMADO.-MI SELLO DE AUTORIZAR.-al reverso.- ENAJENACION DE BIENES.-A.-COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION.-462.-B.-COSTO DEL TERRENO (o proporciones ó 20% del renglón A).-92.-C.-FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE (1).-1374.26.-D.-COSTO ACTUALIZADO DEL TERRENO (BXC).- 126432.-E.-COSTO DE CONSTRUCCIÓN O COSTO COMPROBADO (A-B) o (RLISR).-370.-F.-NUMERO DE



AÑOS TRANSCURRIDOS.-40.-G.-DISMINUCIÓN (E X 3% X F).-296.-H.-COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN  
NETA (E-G) ( en ningún caso inferior al 20% de E).-74.-I.-FACTOR DE ACTUALIZACION  
CORRESPONDIENTE (1).-1374.-J.-COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA (H X I).-101695.-K.-  
COSTO ACTUALIZADO DE ADQUISICIÓN (D + J) (En ningún caso menor al 10% de U).-228128.- T.-TOTAL  
DE DEDUCCIONES ACTUALIZADA (K+Q+R+S).-228127.-U.-MONTO DE LA CONTRAPRESTACION, VALOR  
DE AVALUO O INDEMNIZACIÓN (Art. 95 LISR).-600000.-V.-GANANCIA GRAVABLE O PERDIDA (U-T)(3)  
(En caso de pérdida, dejar en blanco W X T y Z).-371873.-W.-NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS.-20.-  
X.-GANANCIA ACUMULABLE (V entre W sin exceder de 20 años) (3).-18594.-Y.-TARIFA DEL ARTICULO 103  
DE LA I.S.R. (3).-843.-Z.-PAGO PROVISIONAL (Y por W sin exceder de 20años) (3).-16860.- IMPUESTO  
CEDULAR \$18594.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

M1. VALOR DE LA ENAJENACION GRAVADA.- 73873.- N1.- TASA APLICABLE 16%.- O1. IMPUESTO  
CORRESPONDIENTE (M X N) 12820.

ACUSE DE RECIBO

DECLARACION PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES.

Sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.-Escudo de la Nación.-SHCP.-SECREYARIA DE HACIENDA Y  
CREDITO PUBLICO.

SAT Servicio de Administración Tributaria.

R.F.C: VAHL69050457A.-Hoja 1 de 1.

Nombre: VAZQUEZ HERNANDEZ LUIS IGNACIO.

Tipo de Declaración: Normal.

Tipo de Periodicidad: Sin Periodo.

Fecha de causación: 24/03/2023.

Fecha y Hora de presentación: 24/03/2023 11.45.- Medio de presentación.- Internet.

Número de Operación: 521194933.

Impuestos que declara:

Concepto de pago: 1: IVA ACTOS ACCIDENTALES

Impuesto a cargo: 12,820.

Parta actualizada: 0.

Recargos: 0.

Cantidad a cargo: 12,820.

Cantidad a pagar: 12,820.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que  
puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último  
publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas SAT, de conformidad con las  
disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visite [sat.gob.mx](http://sat.gob.mx).

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los  
plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

ACUSE DE RECIBO

DECLARACION PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES.

Sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.-Escudo de la Nación.-SHCP.-SECREYARIA DE HACIENDA Y  
CREDITO PUBLICO.

SAT Servicio de Administración Tributaria.

R.F.C: VAHL69050457A.-Hoja 1 de 1.

Nombre: VAZQUEZ HERNANDEZ LUIS IGNACIO.

Tipo de Declaración: Normal.

COPIADO



Tipo de Periodicidad: Sin Período.

Fecha de causación: 24/03/2023.

Fecha y Hora de presentación: 24/03/2023 11.45.- Medio de presentación.- Internet.

Número de operación: 521194933.

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visite [sat.gob.mx](http://sat.gob.mx).

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

#### SECCION LINEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: 0423 1SAO 3900 3829 1288 Importe total a pagar: \$12,820.

Vigente hasta: 17704/2023.

Código de Barras.- 0423 1SAO 3900 3829 1288 12820.- Sello digital:.....

Secretaría de Finanzas Inversión y Administración

Línea de Captura Para la Recepción de Pagos

#### REFERENCIA.

RFC.- VAHL69050457A.- PERIODO A PAGAR.- /20.- CEDULA.- ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.- FECHA LIMITE DE PAGO.- 31/03/2023.- IMPORTE DE PAGO.-16860.-.....

TRAMITES.- DECLARACION DEFINITIVA PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS E IMPUESTO CEDULAR. ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.

NUMERO DE ESCRITURA 24779.- FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA 24/03/2023.

#### TIPO DE DECLARACION

TIPO DE DECLARACION: NORMAL.- FECHA DE PRESENTACION.- 24/03/2023.

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDAD FEDERATIVAS. ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.

a.- GANANCIA OBTENIDA.- 371,873.

b. PAGO CON FORME AL ARTICULO 127 DE LA LISR.- 18,594.

c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTICULO 126 DE LA LISR.- 16,860.

d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA.- 16,860.

e. CANTIDAD A CARGO.- 016,860

#### PAGO DEL IMPUESTO

f. IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- 16,860.

g.- ACTUALIZACION.- 0.00.

h. RECARGOS.- 0.00.

i. ISR A CARGO: 16,860.00.

#### PAGO IMPUESTO CEDULAR POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

j. GANANCIA GRAVABLE.- 0.00.

k. IMPUESTO CEDULAR- 0.00.

l.- IMPUESTO CEDULAR A CARGO.-0.

m.- ACTUALIZACION.- 0.00.

n. RECARGOS.- 0.00.

#### TOTAL A PAGAR

o. TOTAL A CARGO.- 16,860.00.





BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

4166592

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación

31/03/2023 14:40:11

Fecha de resolución

24/04/2023 14:48:22

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 24 DE ABRIL DE 2023 EL SUSCRITO LIC. ROSA MARIA PEREDO FONSECA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII, 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 IGNACIO VAZQUEZ HERNANDEZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20\*143041].

Folios electrónicos

1.- R20\*143041.

CASA HABITACION EN CALLE CONSTITUCION NUMERO 321 (TRESCIENTOS VEINTIUNO) , ZONA CENTRO MANZANA VELAZQUEZ CUARTEL VII CON SUPERFICIE 94.90 M2 (NOVENTA Y CUATRO 90/100 METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 600,000.00	1,844.00	24779	24/03/23	20*22*1
	Emisor: 22 (VEINTIDOS) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS IGNACIO CON ADSCRIPCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): JORGE MAURICIO PADILLA LOPEZ

Titular(es) nuevo(s): MARIO MUÑIZ MENDOZA

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 24/04/2023

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

ROSA MARIA PEREDO FONSECA

