



taller
R20*460145

Lic. Víctor Samuel Campos Álvarez

NOTARIA PUBLICA No. 97

**PRIMER
TESTIMONIO** COMPRAVENTA RESPECTO DEL INMUEBLE MARCADO CON EL
NUMERO 904 DE LA CALLE VALVERDE Y TELLEZ, MANZA-
NA 8, CUARTEL XIX, COL. INDUSTRIAL DE ESTA CIUDAD.

No. 566

Libro VI

Página - 0 -

Volumen SEXTO

Fecha Aviso 2-Junio-1982

Fecha Testimonio 19-Enero-1983

CONDOMINIO HIDALGO DESP. 70
LEON, GUANAJUATO.



Lic. Victor Samuel Campos Alvarez

Notaria Publica No. 97

Leon, Guanajuato

VOLUMEN VI SEXTO

NUMERO 566 QUINIENTOS SESENTA Y SEIS :

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo los 2 dos días del mes de Junio de 1982 mil novecientos ochenta y dos, ante mí, Licenciado VICTOR SAMUEL CAMPOS ALVAREZ, Notario Público número 97 noventa y siete en legal ejercicio en este Municipio, comparecieron por una parte el señor EULOGIO GUTIERREZ CASILLAS Y, de la otra el señor JAIME GUTIERREZ HERNANDEZ de las generales que después se mencionan y manifiestan bajo protesta de decir verdad encontrarse al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta lo que no me acreditan y dijeron: Que entre ellos tienen celebrada una operación de compraventa respecto de un inmueble, el cual vienen a formalizar mediante este instrumento al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes: - - - - -

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

- - - UNICO.- Expresa el señor EULOGIO GUTIERREZ CASILLAS, que mediante Escritura Pública número 84 ochenta y cuatro, otorgada ante el Notario Público Licenciado Herón Aíza Torres adquirió por compra que hizo al señor Francisco Alvarez, una Fracción de terreno para fincar, sobre la cual se encuentra construida actualmente la finca número 904 novecientos cuatro de la calle Valverde y Tellez, antes calle Acámbaro, de la colonia Industrial de esta ciudad, que mide: 30.00 treinta metros, de frente y contrafrente por 30.00 treinta metros, de fondo, y linda; al Norte con Juan Navarro y otros; al Sur, con la calle de Acámbaro hoy Valverde y Tellez; al Oriente, con la calle Cuitzeo; y al Poniente, con la calle San Miguel Allende. Escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 356 del Tomo 60, del Libro de Propiedad y de fecha 12 doce de Diciembre de 1947 mil novecientos cuarenta y siete. - - - - -

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

- - - PRIMERA.- El señor EULOGIO GUTIERREZ CASILLAS por su propio derecho vende de manera real, definitivamente y para siempre en favor del señor JAIME GUTIERREZ HERNANDEZ quien compra para sí, una fracción del inmueble descrito en el capítulo de antecedentes, dicha fracción tiene una superficie de 679.70 M2. seiscientos setenta y nueve metros setenta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias al Norte en 30.36 treinta metros treinta y seis centímetros, con propiedad de Juan Navarro; al Sur en 16.90 dieciseis metros noventa centímetros, con calle Valverde y Tellez; al Oriente en línea quebrada de Sur a Noroeste en 2.17 dos metros diecisiete centímetros, quiebra al Norte en 3.70 tres metros setenta centímetros, quiebra al Oriente en 2.20 dos metros setenta centímetros, después línea curva de 6.90 seis

metros noventa centímetros, quiebra en seguida al Norte en 9.62 nueve metros sesenta y dos centímetros, quiebra al Oriente en 5.30 cinco metros treinta centímetros, quiebra al Norte en 2.30 dos metros treinta centímetros, quiebra después al Oriente en 4.24 cuatro metros veinticuatro centímetros y por último quiebra al Norte en 9.38 nueve metros treinta y ocho centímetros, con propiedad del señor Eulogio Gutiérrez y calle Cuitzeo; y al Poniente en 30.19 treinta metros diecinueve centímetros, con propiedad del señor Eulogio Gutiérrez. --

-- SEGUNDA.-- El precio de esta operación es la cantidad de \$620,050.00 (SEISCIENTOS VEINTE MIL CINCUENTA PESOS 00/100 -- M.N.), los cuales recibe el vendedor del comprador en este acto a su entera satisfacción, otorgando por medio de la presente el recibo más amplio y cumplido que en derecho existe. --

-- TERCERA.-- El vendedor transfiere en favor del comprador la potestad y dominio pleno del inmueble vendido, el cual pasa libre de todo gravámen y responsabilidad, al corriente en el pago del Impuesto Predial y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, obligándose el vendedor a responder del saneamiento para el caso de evicción en términos legales. --

-- CUARTA.-- Ambas partes declaran que en la presente operación de compraventa no sufre ninguna lesión, engaño ni dolo alguno y que renuncian en consecuencia a lo dispuesto por 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. --

-- QUINTA.-- Los gastos que se originen con motivo de esta escritura serán por cuenta total del comprador. --

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

-- Los comparecientes por sus generales manifiestan ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, casado y soltero, respectivamente, Comerciantes, el vendedor con domicilio en Valverde y Tellez número 904 novecientos cuatro; Y el comprador con domicilio en Bolivia número 634 seiscientos treinta y cuatro, ambos de esta ciudad. --

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

-- Yo, el Notario Certifico y Doy Fé de que me cercioro de la identidad de los comparecientes a los cuales los considero con capacidad legal para otorgar lo anterior, pues nada en contrario me consta, de que les di a leer el presente instrumento, enterándolos de su contenido, valor y fuerza legal y de la necesidad de su registro, la ratificaron en todas y cada una de sus partes y firman en unión del Suscrito Notario que DOY FE. --

-- DOS FIRMAS ILEGIBLES.--MI FIRMA, LICENCIADO VICTOR SAMUEL CAMPOS ALVAREZ.-- NOTARIO PUBLICO NUMERO 97 NOVENTA Y SIETE.-- MI SELLO DE AUTORIZAR.--



Lic. Victor Samuel Campos Alvarez

Notaria Publica No. 97

León, Guanajuato

(2)

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

- - - En fecha 19 diecinueve de Enero de 1983 mil novecientos ochenta y tres, en que me fué devuelta la Nota de Hacienda debidamente legalizada, autorizo y firmo lo anterior y la Nota la agrego al apéndice en curso a mí cargo bajo el número que le corresponde.-Doy Fé. - - - - -

- - - - - N O T A D E H A C I E N D A - - - - -

- - - Declaración para el pago del Impuesto sobre adquisición de inmuebles y sobre enajenación de bienes I.S.R.-Impresión-máquina registradora RFC-CAAV-410204 10288 93-00-0-00-2.-NOC 54093 EFECTIVO \$8,502.00 S.H.C.P. VIRTUAL \$0.00 19 ENE 1983-5607820 T \$8,502.00.-I.-Oficina Federal de Hacienda en León, Gto.-II.-Datos de Identificación del Notario No.97.-No. de Reg. Fed. de Causantes CAAV-410204.-Lic. Victor Samuel Campos Alvarez.-Hnos. Aldama No.227-106.-León,Gto.-II.-Datos de Identificación del adquirente.-Jaime Gutiérrez Hernández,.-Bolivia No.634.-Col. Bella Vista.-León, Gto. @ II.-Datos de Identificación del enajenante.-Eulogio Gutiérrez Casillas.-Valverde y Tellez No.904.-Col. Bella Vista.-León, Gto.-Descripción de la Operación.-Compraventa respecto de la finca No.904 de la calle Valverde y Tellez, Manzana 8, Cuartel XIX Col. Industrial o Bella Vista.-Liquidación del Impuesto.-Número de Escritura 566.-Fecha de Escritura 2-Junio-1982.-Precio pactado o valor de avalúo en su caso \$620,500.00.-Pago provisional por enajenación de bienes I.S.R. \$5,663.00.-Recargos por ext. al 36% mensual \$2,039.00.-Multa Presentación Ext. \$800.00.-Total a pagar \$8,502.00.-Un Sello de Recibido de la Oficina de Hacienda.-Nombre y Reg. Fed. de Causantes del Notario Lic. Victor Samuel Campos Alvarez.-CAAV-410204.-Firma y Sello del Notario.-REGIMEN ARTICULO 101.-I.-Ingreso total (Precio) \$620,500.00.-Avalúo al 1o. de Enero de 1973 \$496,400.00.-Total de Deducciones \$496,400.00.-Ingreso Grava ble \$124,100.00.-Pago provisional total \$5,663.00. - - - - -

- - - - - T R A S L A C I O N D E D O M I N I O : - - - - -

- - - SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO GUANAJUATO.-Declaración para el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de bienes inmuebles.-Urbano.-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 los 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:-

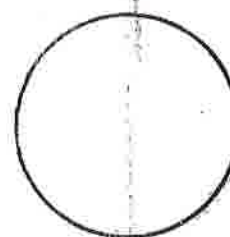
OPERACION.- Naturaleza del acto que causa el Impuesto Compraventa.-Número de Escritura 566.-Fecha 2-Junio-1982.-Nombre y Número del Notario Lic. Victor Samuel Campos Alvarez.

#97.-Domicilio Hermanos Aldama 227-106.-Nombre y Núm. del --
perito Melesio H. Sada Gómez No.11.-Base para el pago del Im
puesto.-No. de Cuenta G-0555-001.-Valor de operación \$ --
620,500.00.-Avalúo pericial \$620,500.00.-CONTRATANTES.-Enaje
na.-Eulogio Gutiérrez Casillas.-Valverde y Tellez No.904.-
León, Gto.-Adquiere.-Jaime Gutiérrez Hernández.-Bolivia 634.
León, Gto.-DATOS DEL PREDIO.-Casa.-Enajenación Parcial.-Uso
del Predio Comercial:-Ubicación del Predio Valverde y Tellez
904 Manzana 8, Cuartel XIX, Col. Industrial.-Superficie --
679.70 M2.-Medidas y Linderos: Norte 30.36 mts. con Juan N.;
Sur 16.90 mts! con calle Valverde y Tellez; Oriente línea --
quebrada que va de Sur a Noroeste en 2.17 mts. quiebra al --
Norte en 3.70 mts. al Oriente en 2.20 mts. luego en línea --
curva de 6.90 mts. al Norte 9.62 mts. al Oriente 5.30 mts.
al Norte 2.30 mts. al Oriente 4.24 mts. al Norte 9.38 mts.
con Eulogio Gutiérrez y calle Cuitzeo; Poniente 30.19 mts.
con prop. del Sr. Eulogio Gutiérrez.-Sello y firma del Nota
rio.-León, Gto., a 23 de Junio de 1982.-Pago T. de Dom. can
tidad \$32,218.00 Rbo. Of. A318091 de 30-12-82 S/el valor ca
tastral No.19-008-027.-No. de cuenta G-010072-001.-No. de --
cuenta de origen G-000555-001.-Núm. de Nota 6407 T.D.-Fecha
de Nota 30-12-82.-Clave C.F.-Efectos 4/82.-Nombre Propieta
rio Gutiérrez Hernández Jaime.-Domicilio 0257 Bolivia 634.-
Col.1115 Obrera.-León, Gto.-Ubicación Predio.-1963 Valverde
y Tellez 904.-Col. 1071 Industrial.-Superficie 680.00 M2.-
Uso H.-Estado E.-Tasa-Tipo 01/3/82.-Valor Fiscal \$620,500.-
Cuota anual 8,064.00.-Cuota bimestral 1,344.00.-Corriente --
4.6/82 \$4,032.00.-Folio de valuación 3213 de hoy.-Pago IVA-
8632 Cant. \$31,868.00 de 29-12-82.-Nombre del Operador.- --
David Valdivia Mendoza.-Una rúbrica.-Observaciones: El pago
de Traslación de Dominio es definitivo, así como el pago de
División.-Derechos por certificación.-A318093 de hoy.-Impt.
Div. A318092 de 30-12-82.-Multas A318225 de hoy.-El Jefe de
la Oficina que suscribe certifica que el inmueble a que se
refiere la presente declaración, no tiene adeudo exigible
a la fecha con el Fisco del Estado.-León, Gto., a 30 de Di
ciembre de 1982.-Firma del Jefe de la Oficina Recaudadora.
Ramón Baeza Zavala.-Una Firma ilegible.-Un Sello de la Ofi
cina de Rentas.-----
-- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPE
DICION TOMADO DIRECTAMENTE DE SUS ORIGINALES, CORREGIDO Y
COTEJADO EL CUAL VA EN 2 DOS FOJAS UTILES Y SE EXPIDE EN --
LA CIUDAD DE LEON ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO LOS 19 DIE
CINUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DE 1983 NOVECIENTOS --
OCHENTA Y TRES.-DOY FE.-----

LIC. VICTOR SAMUEL CAMPOS ALVAREZ
CAAV-410204
N. P. No. 27

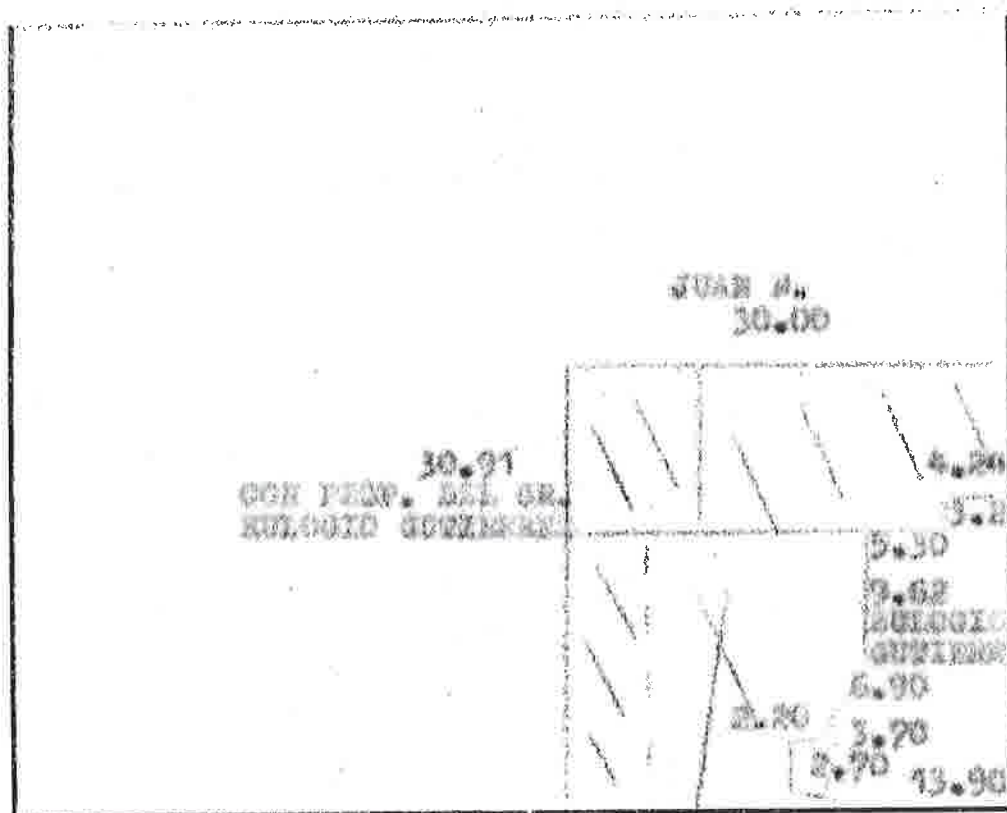


PROPIETARIO: JAIRO GUTIERREZ HERNANDEZ
 UBICACION: FINCA 904 DE LA CALLE VALVERDE TRILLES REGION XII
 MANZANA: 8
 CUARTEL:
 CIUDAD: LAOIS CTO.
 SUPERFICIE: 679.70 M2



PRELIMINAR

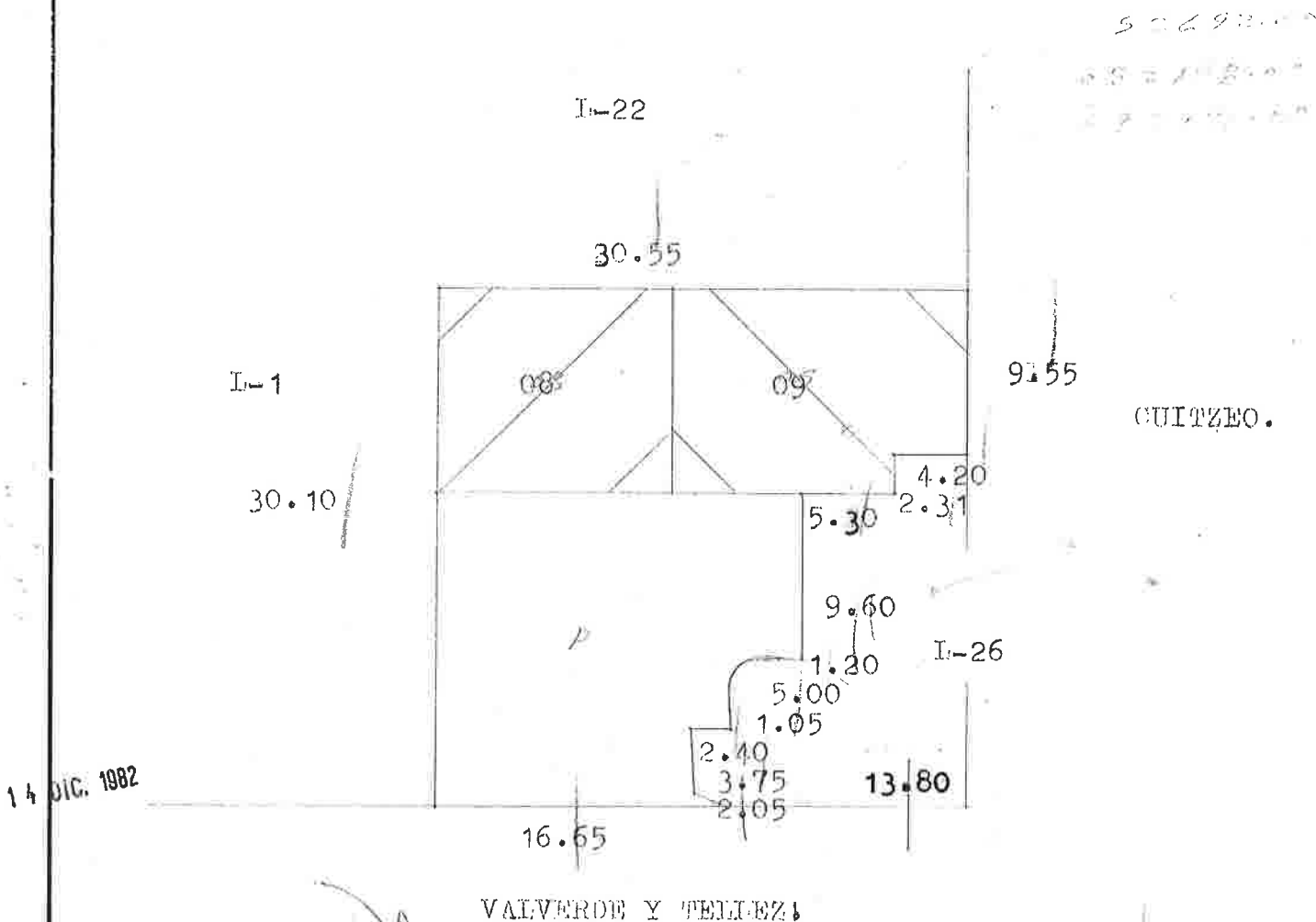
SAN NICOLAS
 DE ALLENDE



SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO DE GUANAJUATO

DIRECCION DE INGENIERIA Y VALUACION

P L A N O



VALVERDE Y TELLEZ

Escala 1:400

Fecha / 25 AGOSTO 1982	Nombre del Prop. GUTIERREZ HERNANDEZ JAI
Levantó. ARO. RAYMUNDO MARES F.	Ubicación del Predio VALVERDE Y TELLEZ # 904
Calculó.	Lugar LEON (18-01)
Referencias 3213/B18 01 82	Superficie Construida 342.00
	Superficie Total 692.00
	Cuenta G 0555 001 Catastral 19-008-027

