



Vol. 278, 139
NOTARIO PUBLICO PROP. LEON
JOSÉ ANSEL MENDEZ GUZMÁN
24 NOV 1996

TOMO NUMERO 2 DOS.- VOLUMEN LVI QUINCUGESIMO SEXTO.- NUMERO-

16,342 DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS. - - - - -

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 4 cuatro --
días del mes de diciembre de 1996 mil novecientos noventa y --
seis, ante mí, el Licenciado José Pacheco Rubio, Notario Pú--
blico número 22 veintidós en ejercicio en esta Municipalidad,
comparecieron, por una parte, la señora MARIA NICASIO RAMIREZ
DE SALAZAR y el señor PEDRO SALAZAR AVIÑA y por la otra el se--
ñor JAIME MENDEZ TREJO, mis conocidos y en mi concepto hábi--
les para contratar y obligarse y dijeron: - - - - -

1.- Bajo protesta de decir verdad y advertido de las penas en
que incurren los que declaran falsamente, los dos primeros es--
tar exentos del pago del Impuesto sobre la Renta y el último--
estar al corriente del pago de dicho Impuesto sin habermelo --
demostrado. - - - - -

2.- Que tienen concertado un contrato de compraventa el que --
formalizan por la presente bajo las siguientes - - - - -

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

PRIMERA.- La señora María Nicasio Ramírez de Salazar, con el --
consentimiento de su esposo señor Pedro Salazar Aviña, vende --
ad-corpus al señor Jaime Méndez Trejo, quien adquiere para --
su hijo Miguel Angel Méndez Guzmán, un lote de terreno para --
fincas que fué parte de otro de mayor extensión número 524 qui--
nientos veinticuatro "A", Manzana Octava, Cuartel XIII Décimo --
Tercero de la calle Tierra Blanca de esta ciudad, cuyo lote --
que se vende mide y linda: al Norte, línea quebrada que de --
Oriente a Poniente mide 35.00 treinta y cinco metros, lindan--
do por esta parte con fracción del mismo lote vendido a la se--
ñora Antonia Ramírez de Chávez, voltea al Norte en 6.00 seis--
metros y continúa al Poniente en 37.60 treinta y siete metros
sesenta centímetros, lindando con lote propiedad del señor Pe--
dro Salazar Aviña; al Sur, en 73.00 setenta y tres metros, con --
propiedad del señor Arnulfo Padilla; al Oriente, en 12.27 do--
ce metros veintisiete centímetros, con la calle Tierra Blanca;
y al Poniente, en 18.27 dieciocho metros veintisiete centíme--
tros, con propiedad del señor Francisco Romero.- Todo el lote
de terreno del que forma parte el lote descrito, lo adquirió--
la vendedora por compra a la señora Aurora García Viuda de Ra--
mírez, por escritura privada de fecha 25 veinticinco de enero
de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, registrada el 17 di--
ecisiete de septiembre de 1969 mil novecientos sesenta y nue--
ve bajo el número 99 noventa y nueve del Tomo número 25 vein--
ticinco de Instrumentos Privados. - - - - -

SEGUNDA.- El precio de la operación, es la cantidad de - - -

\$84,326.56 OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS-
56/100 - - - - - moneda nacional, que la vendedora con-
fiesa haber recibido a su satisfacción antes de este acto, --
por lo que otorga al comprador el recibo mas eficaz que a su-
resguardo y seguridad conduzca. - - - - -

TERCERA.- El lote de terreno vendido pasa al comprador libre-
como está de todo gravamen y responsabilidad, con cuanto de -
hecho o por derecho le corresponda, obligándose la vendedora-
al saneamiento para el caso de evicción. - - - - -

CUARTA.- Las partes declaran que en este contrato no existe -
lesión, error, dolo ni violencia y renuncian en provecho reci-
proco el contenido de los artículos 1719 mil setecientos die-
cinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos
treinta y cuatro del Código Civil del Estado. - - - - -

QUINTA.- Los gastos que este contrato origine son por cuenta-
del comprador. - - - - -

YO, EL NOTARIO, C E R T I F I C O ; - - - - -

1.- Que por sus generales los comparecientes me manifestaron-
ser mexicanos por nacimiento, casados; la señora María Nica-
sio Ramírez de Salazar dedicada a las labores del hogar, naci-
da el 7 siete de marzo de 1932 mil novecientos treinta y dos,
con domicilio en Rancho Los Ramírez correspondiente a este Mu-
nicipio; el señor Pedro Salazar Aviña agricultor, nacido el -
29 veintinueve de junio de 1924 mil novecientos veinticuatro-
y con el mismo domicilio de la anterior y el señor Jaime Mén-
dez Trejo mecánico, nacido el 21 veintiuno de mayo de 1959 --
mil novecientos cincuenta y nueve, con domicilio en Centena--
rio número 904 novecientos cuatro, Colonia San Miguel. - - -

2.- Que leí esta escritura a los comparecientes y bien impues-
tos de su valor y fuerza legal y de la necesidad de su regis-
tro, la aprobaron y ratificaron, firmando el día 4 cuatro del
mes de su fecha. Doy fe.- María Nicasio de Salazar.- Firmado.
Pedro Salazar.- Firmado.- Jaime Méndez Trejo.- Firmado.- J. Pa-
checo R.- Firmado.- Mi sello de autorizar. - - - - -

- - - - - AUTORIZACION DEFINITIVA.- - - - -
Autorizo el día 30 treinta de abril de 1997 mil novecientos -
noventa y siete, y agrego los comprobantes de pago de Trasla-
ción de Dominio bajo el número de este instrumento 16,342 die-
ciseis mil trescientos cuarenta y dos letra "A" del Apéndice.
Doy fe.- J. Pacheco R.- Firmado.- Mi sello de autorizar. - - -

"El Impuesto sobre Traslación de Dominio y el Impuesto sobre-
la Renta no se causaron en esta operación, conforme a las no-
tas fiscales que agregadas a este testimonio en copias fotos-
táticas selladas y firmadas por el suscrito Notario, forman -
parte del mismo" . - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINA-



Lic. José Pacheco Rubio

NOTARIO PUBLICO No. 22

LEON, GTO.

- 2 -

LES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO DE MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO, EL QUE SE COMPULSO EN 2 DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE - COTEJADAS A PEDIMENTO Y PARA USO DEL COMPRADOR MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 28 VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. DOY FE.




Lic. José Pacheco Rubio.

SOLICITUD 278,139 PRESENTADA HOY A LAS 11:36 HORAS PARA SU REGISTRO.
LEON, GTO., A 08.05.97. DOY FE.

REGISTRADO HOY BAJO EL NO. 0451 DEL TOMO NO. 514 DEL LIBRO DE PROPIEDAD
A SOLICITUD DE MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN
LEON, GTO., A 13.05.97 DOY FE.

EL REGISTRADOR PUBLICO: LIC. DANIEL CABEZA DE VACA NDEZ.



