



Lic. José Pacheco Rubio

2204270024

NOTARIO PUBLICO No. 22

LEON, GTO.

Credito por \$60,000

Solic. 293.005  
REGISTRO PUBLICO PROP. LEON  
MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN  
11:56 09 SEP 1997 CMM

TOMO NUMERO 1 UNO.- VOLUMEN LV QUINCUAGESIMO QUINTO.- NUMERO 16,419 DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE.-

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 22 veintidós días del mes de abril de 1997 mil novecientos noventa y siete, ante mí, el Licenciado José Pacheco Rubio, Notario Público número 22 veintidós en ejercicio en esta Municipalidad, comparecieron, por una parte, el señor JOSE LUZ ROMERO LANDIN jubilado y nacido el 9 nueve de enero de 1930 mil novecientos treinta y por la otra el señor JAIME MENDEZ TREJO mecánico y nacido el 21 veintiuno de mayo de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, ambos mexicanos por nacimiento, casados, en mi concepto hábiles para contratar y obligarse y vecinos de esta ciudad, con domicilio, respectivamente, en Géminis número 133 ciento treinta y tres, Colonia Lomas de la Piscina y en Centenario número 904 novecientos cuatro, Colonia San Miguel, a quienes conozco y me declaran bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren los que declaran falsamente, el primero estar exentos del pago del Impuesto sobre la Renta y el segundo al corriente del pago de dicho Impuesto sin haberme lo demostrado y dijeron: que tienen concertado un contrato de compraventa, el que formalizan por la presente bajo las siguientes

CLAU S U L A S :

PRIMERA.- El señor José Luz Romero Landín vende al señor Jaime Méndez Trejo, quien compra para su hijo Miguel Angel Méndez Guzmán una fracción del fondo de la casa número 518 quinientos dieciocho, antes 514 quinientos catorce "B" de la calle Tierra Blanca, Manzana 8a. Octava, Cuartel XIII Décimo Tercero, del Barrio de San Miguel de esta ciudad, cuya fracción tiene una superficie de 112.94 ciento doce metros noventa y cuatro centímetros cuadrados, que mide y linda: al Norte, en 24.50 veinticuatro metros cincuenta centímetros, con propiedad de Refugio Manzano; al Sur, en 24.50 veinticuatro metros cincuenta centímetros, con propiedad escriturada a Miguel Angel Méndez y con propiedad de Pedro Salazar Aviña; al Oriente, en 4.61 cuatro metros sesenta y un centímetros, con el resto de la casa de la que se segrega; y al Poniente, en 4.61 cuatro metros sesenta y un centímetros, con propiedad de Diego Rivera.- Toda la casa a la que corresponde la fracción descrita la adquirió el vendedor por compra a la señora Felipa Rojas Cabrera, según escritura pública número 1661 mil seiscientos sesenta y uno de fecha 10 diez de agosto de 1961 mil novecientos sesenta y uno, otorgada en esta ciudad ante el suscrito Notario Público, registrada el 1º primero de noviembre de dicho año, bajo el número 101

ciento uno del Tomo número 81 ochenta y uno del Libro de Propiedad. - - - - -  
Para los efectos del artículo 21 veintiuno del Reglamento de la ley del Impuesto al Valor Agregado, el enajenante declara ante el suscrito Notario, que el inmueble materia de esta operación se ha destinado y utilizado para casa habitación desde hace más de dos años anteriores a la fecha de este instrumento. El comprador a su vez declara que el inmueble que adquiere no colinda con ningún otro de su propiedad. - - - - -

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de \$4,065.84 CUATRO MIL SESENTA Y CINCO PESOS 84/100 - - - - -

- - - - - moneda nacional, que el vendedor confiesa 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.- La fracción vendida pasa al comprador libre como está de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en contribuciones prediales, con cuanto de hecho o por derecho le corresponda, obligándose el vendedor 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 recíproco el contenido de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 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. - - - - -

Leída esta escritura a los comparecientes y bien impuestos de su valor y fuerza legal y de la necesidad de su registro, la aprobaron y ratificaron, firmando de conformidad. Doy fe.- J. Luz Ramírez.- Firmado.- Jaime Méndez Trejo.- Firmado.- J. Pacheco R.- Firmado.- Mi sello de autorizar. - - - - -

- - - - - AUTORIZACION DEFINITIVA.- - - - -  
Autorizo el día 3 tres de septiembre de 1997 mil novecientos noventa y siete, y agrego los comprobantes de pago de Traslación de Dominio bajo el número de este instrumento, 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 notas fiscales que agregadas a esta operación, conforme a las notas fiscales que agregadas a este testimonio en copias fotostáticas selladas y firmadas por el suscrito Notario, forman parte del mismo". - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FUELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO DE MI CARGO Y APENDICE RESPECTI-

Lic. José Pacheco Rubio

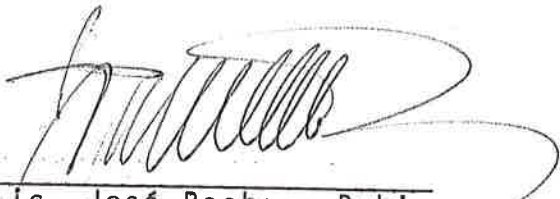
NOTARIO PUBLICO No. 22

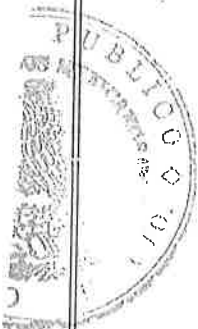
LEON, GTO.



VO, EL QUE SE COMPULSO EN 2 DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS A PEDIMENTO Y PARA USO DEL SEÑOR MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 4 CUATRO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. DOY FE.



  
Lic. José Pacheco Rubio.



SOLICITUD 293,885 PRESENTADA HOY A LAS 11:57 HORAS PARA SU REGISTRO.  
LEON, GUANAJUATO, A 09.09.97. DOY FE.-

REGISTRADO HOY BAJO EL NO. 0244 DEL TOMO NO. 521 DEL LIBRO de PROPIEDAD  
A SOLICITUD DE MIGUEL ANGEL MENDEZ GUZMAN  
LEON, GTO., A 23.09.97 DOY FE.

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

IDO JUDICIAL  
LEON, GTO.



PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.







# SECRETARIA DE GOBIERNO

## DIRECCION GENERAL DE REGISTROS PUBLICOS Y NOTARIAS

### FOLIO DE ENTRADA Y TRAMITE

0484595

SECRETARIA DE GOBIERNO

REGISTRO PUBLICO DE: León, Gto.,

Esc. 16,419  
22 de abril 1997.

NUMERO DE DOCUMENTOS  
QUE AMPARA ESTE RECIBO

FECHA DE ELABORACION

SOLICITANTE Notario Público No. 22

PARA SER LLENADO CON MAQUINA DE ESCRIBIR

1

DENOMINACION DEL  
INMUEBLE O PERSONA MORAL  
O BIEN MUEBLE DE QUE  
SE TRATE.

Una fracción del fondo de l<sup>da</sup> No. 223.005  
casa No. 518 antes 514"B"  
de calle Tierra Blanca, Col. 11:56 09 SEP 1997 COM  
B. de San Miguel esta cd.

CONTROL DE ENTRADA

2

ANTECEDENTES  
REGISTRALES

FOLIO  
INMOB ☐ MERC ☐ P. MOR ☐ MUE ☐

No.   
No.

SECC

TOMO

VOLUMEN

FOJA

PARTIDA

Prop.

81

101

3

ACTO(S) JURIDICO(S) A REGISTRAR

A **Compraventa**

B

C

D

LEY DE INGRESOS DEL ESTADO

ART

FRAC

VALOR BASE

IMPORTE DERECHOS

14

II

\$4,065.84

\$20.00

TOTAL

\$20.00

4

TITULAR(ES)  
REGISTRAL(ES)

José Luz Romero Landín

NUEVO(S)  
TITULAR(ES)

Miguel Angel Méndez Guzmán

5

#### AREA DE CALIFICACION E INSCRIPCION

RECIBO DE DOCUMENTACION

FECHA

FUNDAMENTO LEGAL

NOMBRE DEL REGISTRADOR

INSCRIBE  
SUSPENDE

SI ☐

NO ☐

(FUNDAR Y MOTIVAR)

FECHA EN QUE RECIBE

DENIEGA (FUNDAR Y MOTIVAR)

F-RPN-001

ESTA FORMA SE PRESENTARA POR QUINTUPLICADO  
ORIGINAL.- Título 1a. COPIA.- Oficina Recaudadora 2a. COPIA.- Oficina Recaudadora para el legajo de la Secretaría de Planeación y Finanzas  
3a. COPIA.- Registro Público de la Propiedad y de Comercio 4a. COPIA.- Interesado

TALLERES GRAFICOS DEL ESTADO DE GTO.

VALOR DEL JUEGO: \$3.00

