



*Lic. Rafael Gutiérrez Gutiérrez*

NOTARIO PUBLICO No. 81

LEON, GTO.

----- NUMERO 484 CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO -----  
EN LA CIUDAD DE LEON ESTADO DE GUANAJUATO, República Mexicana  
a los 27 veintisiete días del mes de Enero de 1984 mil nove--  
cientos ochenta y cuatro; Ante Mí LICENCIADO RAFAEL GUTIERREZ  
GUTIERREZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 81 OCHENTA Y UNO en legal -  
ejercicio en esta Municipalidad comparecieron por una parte -  
como VENDEDOR: El señor J. JESUS GONZALEZ MACIEL el que bajo  
protesta de decir verdad por sus generales me manifestó ser: -  
Mexicano, mayor de edad, originario de la Unión de San Anto--  
nio, Jalisco, con domicilio en la calle Sevilla #617 seiscien--  
tos diecisiete, Colonia España de esta Ciudad, no causante --  
del Impuesto Sobre la Renta, y por la otra parte como COMPRA--  
DOR: El señor J. ASCENCION MUÑOZ JACINTO el que bajo protesta  
de decir verdad por sus generales me manifestó ser: Mexicano,  
mayor de edad, casado, originario de San Francisco del Rincón  
Guanajuato, y vecino de esta Ciudad, nacido el día 14 catorce  
de Mayo de 1949 mil novecientos cuarenta y nueve, mecánico, -  
con domicilio en calle 3 tres número #411 cuatrocientos once--  
no causante del Impuesto Sobre la Renta, ambos mis conocidos--  
personales a quienes juzgo legalmente capacitados para contra  
tar y obligarse civilmente, pues nada en contrario me consta  
y dijeron: -----

----- Que vienen a formalizar UN CONTRATO DE COMPRAVENTA que  
tienen celebrado y que se sujetan al tenor de los siguientes--  
Antecedentes y Cláusulas. -----

----- ANTECEDENTES -----

----- 1o. PRIMERO.- Manifiesta el señor J. JESUS GONZALEZ MA-  
CIEL, el que es dueño en legítima propiedad y posesión de la  
casa marcada con el número #411 cuatrocientos once de la ca--  
lle 3 tres del Fraccionamiento Flores Magón de esta Ciudad, la  
cual fué construída sobre el lote de terreno marcado con el  
número 9 nueve de la manzana 23 veintitres de dicho fracciona  
miento, que mide 8.00 ocho metros de frente y contrafrente --  
por 25.00 veinticinco metros de fondo, que hacen una superfi-

COPIADO



cie de 200.00 M2. doscientos metros cuadrados, con las siguientes colindancias, al NORTE, con la calle de su ubicación; al-SUR: Con el lote 24 veinticuatro, al ORIENTE: Con el lote 10-diez y al PONIENTE: Con el lote 8 ocho. -----

----- 2o.- SEGUNDO.- Agrega el señor J. JESUS GONZALEZ MACIEL que dicho inmueble lo adquirió por compra que hizo al señor - JUVENTINO VAZQUEZ RODRIGUEZ como Presidente de la Unión de -- Pro-Colonización y Defensa Inquilinaria, Asociación Civil, el día 20 veinte de Octubre de 1965 mil novecientos sesenta y -- cinco, mediante escritura pública número 4357 cuatro mil tres cientos cincuenta y siete, otorgada ante el Notario Público número 39 treinta y nueve de este Partido Judicial Licenciado - RAFAEL AVILA PEREZ, y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número - 123 ciento veintitres Folios 63-64 sesenta y tres guión sesenta y cuatro, del Tomo número 101 ciento uno del Libro de Propiedad de fecha 30 treinta de Enero de 1970 mil novecientos - setenta. -----

----- Sentado lo anterior los comparecientes se someten a las siguientes Cláusulas. -----

----- CLÁUSULAS -----

----- 1a. PRIMERA.- El señor J. JESUS GONZALEZ MACIEL por su propio derecho vende hoy y para siempre de una manera definitiva al señor J. ASCENCION MUÑOZ JACINTO, quién adquiere para sí el inmueble mencionado en el antecedente primero de este instrumento dándose por reproducidas para todos los efectos legales las medidas y colindancias. -----

----- 2a. SEGUNDA.- El inmueble que el vendedor enajena al comprador comprende todo lo que en el se encuentre y todo lo que por derecho uso o costumbre le corresponda comprometiéndose el primero con el segundo al saneamiento para el caso de evicción en términos de Lev. - -----







Lic. Rafael Gutiérrez Gutiérrez

NOTARIO PUBLICO No. 81

LEON, GTO.

- HOJA 2 DOS -

TERCERA.-El precio fijado para esta operación es la suma de - - - - -

\$175,000.00(CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que el vendedor manifiesta que ha recibido de manos del comprador a su entera satisfacción con anterioridad a este acto, otorgandole por medio de este instrumento el recibo más eficaz que en derecho proceda. - - - - -

4a.CUARTA.-Ambas partes contratantes declaran que con el presente convenio no sufren lesión dolo o error y que el precio fijado para esta operación es el justo y verdadero y que para todos los efectos legales presentes y futuros renuncian desde ahora en provecho recíproco a la acción rescisoria que pudiéran fundarse en dichas causas y al término que para hacerla valer fija la ley y al contenido 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. - - - - -

5a.QUINTA.-Todos los gastos, impuestos y honorarios que se causen con motivo del presente otorgamiento serán por cuenta del comprador. - - - - -

- - - - - CERTIFICACIONES - - - - -

YO, EL NOTARIO CERIFICO Y DOY FE: De la certza del acto de que conozco personalmente a los contratantes a quienes juzgo legalmente capacitados para contratar y obligarse civilmente ya que nada en contrario me consta de los datos que se mencionan son ciertos de que les leí y expliqué el contenido valor y fuerza legal de este instrumento, así como su necesidad de inscribirlo en el registro Público de la Propiedad y el valor de los artículos renunciados de que se manifestaron conformes con lamisma la ratifican y firman en unión del suscrito Notario DOY FE. - - - - -

SR. J.JESUS GONZALEZ MACIEL.-FIRMADO.-SR. J.ASCENCION MUÑOZ JACINTO.-FIRMADO.- FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO. - - - - -

COTEJADO

1



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

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 30 treinta días del mes de Marzo de 1984 Mil novecientos ochenta y cuatro, autorizo la presente escritura en virtud de que fueron cubiertos los requisitos fiscales correspondientes, agregando sus notas al apéndice respectivo, bajo el número que le corresponda. DOY FE: Firma y sello de Autorizar.- - - - -

NOTA FEDERAL, IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA, Declaración para el pago del Impuesto sobre adquisición de inmuebles e impuesto sobre la renta por enajenación de Bienes. Oficina Federal de Hacienda en León, Gto., - Datos de identificación -- del Notario N°81 LIC. RAFAEL GUTIERREZ GUTIERREZ. Domicilio -- Emiliano Zapata # 316, zona centro. Localidad, León, Gto., Datos del Adquirente. J. Ascención Muñoz Jacinto. Domicilio Calle 3 # 411 Flores Magón, Localidad. León, Gto., - Datos del Enajenante. Nombre J. Jesús González Maciel. Domicilio Sevilla # 617. Localidad. León, Gto., - Descripción de la Operación COMPRA-VENTA.- Liquidación del Impuesto. Número de escritura 484.- Fecha de escritura 15 de Febrero de 1984.- Precio Pactado o valor del avalúo \$176,400.00.- Salario mínimo General de la Zona económica correspondiente al D.F. Vigente al momento de efectuar el pago elevado al año por 10.- \$2'007,500.00. TOTAL a pagar \$0.00.- Se declara bajo protesta de decir verdad que los datos que se proporcionan en esta declaración se apegan a la realidad.- Firma. LIC. RAFAEL GUTIERREZ GUTIERREZ, - GUGR-421024.- Sello y Firma de la Oficina que recibe esta declaración.- Al Reverso.- Determinación del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes.- Fecha de Adquisición del Terreno, 20 de Octubre de 1965.- Fecha de Adquisición o Término de la Construcción, 15 de Mayo de 1975.- Fecha de Enajenación 15 de Febrero de 1984.- Deducción correspondiente a: Tercera Opción.- Valor del Avalúo al 1-1-73 practicado por institucio





Lic. Rafael Gutiérrez Gutiérrez

NOTARIO PUBLICO No. 81

LEON, GTO.

- HOJA 3 TRES -

nes de Crédito \$141,120.00.- Inversiones en mejoras y ampliaciones \$ 70,000.00.- Total \$1,093.70.- Sello de la Oficina Federal de Hacienda.- - - - -  
SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NO ADEUDO.- C. Jefe de la Oficina Recaudadora del Estado. Presente.- Por medio del presente me permito solicitar de esa oficina a su cargo, Un Certificado de no adeudo de Impuestos, Derechos y aprovechamiento del predio que enseguida menciono, para cuyo efecto le enteró los derechos que señala la Fracción V del Art. 191 ciento noventa y uno de la Ley de Hacienda del Estado en vigor.- Causante J. JESUS GONZALEZ MACIEL.- N°CUENTA G-4786-001.-, León Gto., Para solicitar a esa oficina el trámite de expedición del certificado citado le anexo fotocopias de los recibos oficiales que amparan los siguientes pagos.- Firma de los empleados que efectuaron la revisión del adeudo: Jorge Hernández Hernández.- Firma del solicitante.- Derechos \$500.00 TOTAL.  
TRANSLACION DE DOMINIO, TESORERIA GENERAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.- Declaración para el pago del Impuesto sobre la Traslación de Dominio y Posesión de Bienes inmuebles.- C. Jefe de la Oficina Recaudadora del Estado En León, Centro.- En cumplimiento de lo dispuesto por el código fiscal del Estado de Guanajuato y para efectos del pago del Impuesto Sobre translación de dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes Datos.-Operación. Naturaleza del Acto. CONTRATO DE COMPRAVENTA.- Número de la Escritura 484.- Fecha 15 de Febrero de 1984.- Nombre y número del Notario LIC. RAFAEL GUTIERREZ GUTIERREZ, N°81.- Domicilio de la Notaria Emiliano Zapata # 316 Tel. 4-46-72.- Nombre y Número del Perito autorizado ABRAHAM CUEVAS ALARCON.- N°de cuenta G-4785-001.- Valor de Operación \$ 175,000.00.- Avalúo Pericial.-\$176,400.00.-Contratantes. Enajena, Nombre J. JESUS GONZALEZ MACIEL.- Domicilio Sevilla # 617, Población León, Gto., Adquiere Nombre J.ASCEN

COTEJADO



CION MUÑOZ JACINTO? Domicilio Calle # 3 Número 411, Flores -  
Magón, Población León, Gto., Ubicación del predio, Calle # 3  
Número 411, Colonia "Flores Magón".- De quien fué Adquirido,  
Unión Pro-Colonización y Defensa Inquilinaria.-Fecha de la -  
Translación de Dom. 20 de Octubre de 1965.- Superficie 200.00  
Mts.2. Medidas y Linderos.- NORTE.- 8.00 Mts. Calle tres.-SUR  
8.00 Mts. Lote 24.- ORIENTE.- 25.00 Mts. Lote 10.- PONENTE.-  
25.00 Mts. Lote 8.- Firma y sello del Notario.- Sello de la -  
Oficina Recaudadora del Estado León, Centro, Trans. de Dom.--  
León, Gto., a 6 de Marzo de 1984.-Base del Impuesto.-\$176,400.  
00.- Menos 5 tantos del salario Mínimo elevado al año de la -  
zona económica donde se ubica el inmueble.- \$1'003,750.00.-nú  
meros de la maquina registradora.- 653 1 30/04/84 .00 TOT.- -  
Base gravable T DE DOM.- TASA.- IMPUESTO. Exenta.- Total.- -  
Exenta.- Al Reverso.- Orden de variación al Padrón del Impues  
to Predial Urbano.- Datos de expedición.- Municipio.- León, -  
Localidad, Centro.-Fecha día 30 mes 03 año 84.- Campo de Con  
trol.- Mpio.- 18.- Loc. 01.- N°de cuenta. G-004766-001.- Num.  
de nota.- T.D.- Fecha de Nota.- 84-03-30.- Clave Movimiento.-  
CV.- Observaciones.- Al impuesto de la Translación de Dominio  
es definitivo.- Nombre y firma del Operador. Jorge Hernández-  
Hernández.- Derechos por cert. Rec. 369576 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 Marzo  
de 1984.- Sello de la Oficina recaudadora.- Firma del Jefe -  
de la Oficina recaudadora.- Ramón Baeza Zavala.- - - - -  
ES PRIMER TESTIMONIO FIELMENTE SACADO DE SU MATRIZ QUE OBRA -  
EN MI NOTARIA, VA EN 4 CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLA  
DAS FIRMADAS Y COTEJADAS, COMO LO ORDENA LA LEY Y EXPIDO EL -  
PRESENTE TESTIMONIO PARA USO DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIU  
DAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS  
30 TREINTA DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHEN

Lic. Rafael Gutiérrez Gutiérrez

NOTARIO PUBLICO No. 81

LEON, GTO.

- HOJA 4 CUATRO -

TA Y CUATRO.DOY FE.---



N.P. No 81

Presentado hoy a las 10. 4 horas para su registro,  
León, Gto., a 31 de Agosto de 1986

La declaración No. 6232 con los derechos de  
inscripción pagados, se presentó en esta oficina el  
día 31 de Diciembre de 1986 DOY FE



PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.

registrado hoy a solicitud de J. ASCENCION MUÑOZ JACINTO.

bajo el Núm. 545 Folios 270-271 del Tomo Núm. 269

del Libro de Propiedad

León, Gto., a 31 de Diciembre de 1986

El Registrador Público.

Derechos \$1,971. 0

LIC. ALFONSO FERNANDEZ MEN OZA.



PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.

COPIADO





Nº 19849

Nº 6233

CONTROL INTERNO

PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN 19849

Céd. No. PAGADA

El C. LIC. RAFAEL GUTIERREZ GUTIERREZ. enterará en esta Oficina la cantidad de \$ 1,971.00 (MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 187 de la Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato en vigor y con base en el arancel respectivo, por concepto de los Derechos de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, por los siguientes actos o contratos siguientes: Compraventa con valor de \$ 176,400.00 a favor de J. ASCENSION MONDA JACINTO.

LIQUIDACION

FRACCION DE LA 1	\$ 1,691.00
FRACCION 1 B)	" 280.00
FRACCION AI	"
FRACCION	"
FRACCION	"
FRACCION	"
FRACCION	"
FRACCION	"
FRACCION	"
RECARGOS:	\$
SUMA TOTAL:	\$ 1,971.00

LUGAR Y FECHA  
León, Gto., a 7 de Agosto de 1986.

SELLO DE LA OFICINA

EL ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

LIC. ALFONSO FERNANDEZ MENDOZA.

REVISADO: ENCARGADO DEL RAMO

RESPONSABLE DE LA LIQUIDACION: EL CAJERO

LUGAR PARA MARCAR CON MAQUINA REGISTRADORA

ORIGINAL. - Interesado  
1a. COPIA. - Oficina Recaudadora para el legajo de Secretaría de Administración Financiera  
2a. COPIA. - Oficina Recaudadora  
3a. COPIA. - Registro Público de la Propiedad y de Comercio

8742 4 1 31/12/86 1971.00 TOTL

