

PARTIDA NUMERO 39,345 TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y

CINCO

VOLUMEN NUMERO 194 CIENTO NOVENTA Y CUATRO

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 30 treinta días del mes de Enero del 2003 dos mil tres, Yo, Licenciado LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, Titular de la Notaria Pública Número 14 catorce de este Partido Judicial, hago constar: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PUBLICA, que celebran por una parte el señor JORGE SAUL HERNANDEZ GARCIA, como vendedor; y por la otra el señor HECTOR IGNACIO HERNANDEZ GARCIA, como comprador, de acuerdo con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El señor JORGE SAUL HERNANDEZ GARCIA, obrando por su propio derecho, vende de manera real y definitiva y sin reserva alguna de dominio al señor HECTOR IGNACIO HERNANDEZ GARCIA, quien le compra y adquiere para sí, la casa habitación marcada con el número 329 quinientos veintinueve de la calle Zitácuaro, y el terreno sobre la cual se encuentra construida que es el lote número 333 trescientos treinta y tres, Manzana 21 veintiuno del Cuartel XXVI vigésimo séptimo de la Colonia Michoacán de esta ciudad, con superficie según escrituras de 180.00 ciento ochenta metros cuadrados, que mide y linda:

Al Norte, 30.00 treinta metros con propiedad que es o fue de Ernesto Montes De Oca González.

Al Sur, 30.00 treinta metros con propiedad que es o fue del señor Ernesto Montes De Oca González.

Al Oriente, 6.00 seis metros con la calle Zitácuaro.

Al Poniente, 6.00 seis metros con propiedad que es o fue del señor Ernesto Montes De Oca González.



Dicha casa fue adquirida por el vendedor, por compra que hizo al señor Florencio Flores Falcón, según Escritura Pública Numero 24,190 veinticuatro mil ciento noventa de fecha 22 veintidós de Noviembre de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante el Notario Público Numero 14 catorce, cuyo Titular lo era el señor Licenciado J. Luis Vázquez Torres. Título registrado bajo el número 232 doscientos treinta y dos del Tomo número 362 trescientos sesenta y dos, del Libro de Propiedad, el 10 diez de Abril de 1991 mil novecientos noventa y uno -----

SEGUNDA.- El precio de venta manifestado por ambas partes para la presente operación es la cantidad de \$197,679.60 CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL, suma que declara el vendedor tener recibida antes de este acto a su entera conformidad -----

TERCERA.- la casa pasa a propiedad del comprador 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 la cosa libre de todo gravamen bajo su mas estricta responsabilidad -----

QUINTA.- Las partes manifiestan que en la presente Escritura no existe error, dolo, mala fe, 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 Impuesto sobre la Renta por el vendedor, manifestando bajo protesta de decir verdad que la casa que enajena la vende ocupando como su casa habitación -----

----- GENERALES -----





*Lic. Luis Martín E. Vázquez H.*

NOTARIO PUBLICO No. 14  
LEON, GTO.

El señor JORGE SAUL HERNANDEZ GARCIA, manifestó ser: Mexicano, casado, curtidor, nacido el 23 veintitrés de Junio de 1971 mil novecientos setenta y uno, con domicilio en calle Zitácuaro número 529 quinientos veintinueve, de la Colonia Michoacán de esta ciudad; y el señor HECTOR IGNACIO HERNANDEZ GARCIA, Mexicano, casado, comerciante, nacido el 30 treinta de Diciembre de 1966 mil novecientos sesenta y seis, con domicilio en Boulevard Guanajuato número 430 cuatrocientos treinta del Fraccionamiento Hidalgo de esta ciudad.

### CERTIFICACIONES

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.- I.- De la certeza del acto.- II.- De que los otorgantes se me identifican con su Credencial para Votar, las que en copia agrego al apéndice y a quienes considero con aptitud legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.- III.- 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.- IV.- De que les lei y les expliqué el contenido y alcance legal de la presente, advertidos de la necesidad de su inscripción en el Registro Publico, estando conformes la aprobaron, ratificaron y firmaron en comprobación en unión del suscrito, el día de su fecha. Doy Fe.- Dos firmas.- Firmado.- Lic. Luis Martín E. Vázquez Hdez.- Firmado.- Sello de autorizar que dice: Lic. Luis Martín Eugenio Vázquez Hernández.- Notario Publico No. 14.- León Gto.- Estados Unidos Mexicanos

### AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

El día 11 once de Abril del 2003 dos mil tres, satisfichos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente y dejo agregados al apéndice en curso los comprobantes de pago correspondientes bajo el número 39,345 treinta y nueve mil trescientos cuarenta y cinco, que se transcribirán íntegramente en el testimonio respectivo Doy Fe.-Lic. Luis Martín E. Vázquez Hdez.-firmado.-Mi sello de autorizar



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

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- VAHL 581117 JK3.- FECHA DE  
FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA.- DIA 30 MES 01 AÑO 2003.-LIC VÁZQUEZ  
HERNANDEZ LUIS MARTÍN EUGENIO.- COMPLEMENTARIA NORMAL N.-  
NUMERO DE ESCRITURA.- 3934.- NUMERO DE HOJAS DE ANEXO 1 QUE  
PRESENTA.-0.- A.-I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES (Rengón 1868 ó 1871 de la  
página 2).- 00.- F.-TOTAL DE CONTRIBUCIONES A+B+C+D+E).- 00.- N.- CANTIDAD  
A PAGAR (K-L) O (H-L).-00.- DATOS DEL ENAJENANTE (1).- HERNANDEZ GARCIA  
JORGE SAUL.- ZITACUARO 529 COL MICHOACAN.- LEON, GTO.- DATOS DEL  
ADQUIRENTE (2).- HERNANDEZ GARCIA HECTOR IGNACIO.- BLVD  
GUANAJUATO 430 FTO HIDALGO.- LEON GTO.- DECLARO BAJO PROTESTA DE  
DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON  
VERTADEROS.- FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PUBLICO.- LIC. LUIS  
MARTIN E. VAZQUEZ HDEZ.-FIRMADO.-MI SELLO DE AUTORIZAR - OPERACIÓN  
EXENTA ART. 109 FRAC XV INCISO a) LEY DEL I S R -----

CERTIFICADO DE NO ADEUDO

Certificamos de Certificación cubiertos en Recibo Oficial número RA 2235562 de fecha 10 diez  
de Abril del 2003 dos mil tres.-NOMBRE: HERNANDEZ GARCIA HECTOR IGNACIO.-  
CTA ORI: 18-02-F-000425-001.- CTANVA: 18-02-F-000425-001.- FECHA ESC:  
1003/04/30.-CONSEC-I-MVTO.-CV.- IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO,  
EL QUE CAUSA AL 00.54% SOBRE LA BASE GRAVABLE DE 50,584.60 DEL AVISO  
NOM 19,345 DEL NOTARIO NUMERO 14 273 15.- RECARGOS: 100.- 8.19.- MULTA  
POR PRESENTACION Y PAGO EXTENDORANEO.- 161.20.- CERTIFICADOS Y  
CERTIFICACIONES.-LA QUE EXPIDE ESTA OFICINA POR CONCEPTO DE NO  
EXISTENCIA DE IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE ESTE AVISO.-





Lic. Luis Martín E. Vázquez H.

NOTARIO PUBLICO No. 14  
LEÓN, GTO.

84.00.-FORMA VALORADA 1.00.-ART. 188 TOTAL DEL PREDIO.- PORCENTAJE  
DEL 40% AUTORIZADO POR DIRECTOR DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS.-  
TOTAL.-527.54.-

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.

TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE  
DOMINIO Y POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES.

En cumplimiento de lo dispuesto por el Código Fiscal del Estado de Guanajuato, Ley de  
Hacienda y Ley de Ingresos para los Municipios, y para efectos del Pago del Impuesto Sobre  
Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la operación que se ha  
celebrado de acuerdo con los sigs. Datos:

OPERACIÓN

Naturaleza del Contrato.- COMPRAVENTA.- Número de Escritura.- 39,345.- Fecha.- 20

ENERO 2003.-Nombre y Número del Notario.- LIC. LUIS MARTÍN E. VÁZQUEZ HDEZ.-

14.-Domicilio de la Notaría.-Chiapas No. 603.- Tel. 13-13-82.-Nombre y Número del Perito

Autorizado.- Arq. Bernardo Quiroz Aguilar

BASE PARA EL PAGO

No. De cuenta.- 02-F-000425-001.-Cuenta Cat.- 07-14-004-004.- Valor Operación

\$197,679.60.- Valor Pericial.-\$197,679.60.-

CONTRATANTES

ENAJENANTE

Nombre.- HERNANDEZ GARCIA JORGE SAUL.- R.F.C. HEGJ-710623.- Zitácuaro No.

229 Col. Michoacán.- R.F.C.- León, Gto

ADQUIRENTE



Nombre.- HERNANDEZ GARCIA HECTOR IGNACIO - R.F.C.-HEGH-661230-

Domicilio.-Blvd. Guanajuato No. 430 Fto. Hidalgo.- Leon, Gto.-----

----- DATOS DEL PREDIO -----

Urbano.- CASA x-Tipo de Predio Urbano x-Ubicación del predio.- CASA HABIT. NO.

729 CALLE ZITACUARO CONST. LOTE 433 MZ4. 21 001 MICHOACAN DE ESTA

CD.-Propietario Anterior.- Florencio Flores Falcon.- Registro Publico.- 10 Abril 1991-----

----- MEDIDAS Y LINDEROS -----

Norte: 30.00 M. con prop. que es o fue de Ernesto Montes De Oca Gonzalez.- Sur: 30.00 M.

con prop. que es o fue del Sr. Ernesto Montes De Oca Gonzalez.- Oriente: 6.00 M. con calle

Zitacuaro.- Poniente: 6.00M. con prop. que es o fue del Sr. Ernesto Montes De Oca

Gonzalez.- Sup: 180.00 M2.-----

----- DATOS -----

----- OBSERVACIONES -----

SEGUN AVALUO.- ZITACUARO No. 529 (ANTES No. 533).-----

Leon, Gto., a 30 de Enero del 2003.- CAPTURADO.- Lucia Lopez M.- Una firma.-

Firmado.- Sello de goma que dice TESORERIA MUNICIPAL DIRECCION DE

INGRESOS.-LEON, GTO ABR 10-2003.-CAJA 11.-PAGADO.-Lic. Luis Martin E. Vazquez

----- firmado.-Mi sello de autorizar -----

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DEL TOMO NUMERO

194 CIENTO NOVENTA Y CUATRO, QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU

ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVO VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE

COTEJADAS Y SELLADAS PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR HECTOR

IGNACIO HERNANDEZ GARCIA, PARA QUIEN SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE

LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 11 ONCE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL

2003 DOS MIL TRES DOY FE.-

LIC. LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNANDEZ

SECRETARIO

WALDO VARGAS







SECRETARÍA DE GOBIERNO

## CONSTANCIA REGISTRAL

## REGISTRO PÚBLICO

+++FOLIO REAL :R20\*161210 FINCA URBANA EN CALLE ZITACUARO NUMERO 529 (-----  
QUINIENTOS VEINTINUEVE) , COLONIA MICHOACAN EN LOTE 333 (TRESCIENTOS TREINTA Y--  
TRES) MANZANA 21 (VEINTIUNO) CON SUPERFICIE 180.00 M2 (CIENTO OCHENTA METROS----  
CUADRADOS)-----

QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 30.00 M (TREINTA METROS LINEALES) CON PROPIEDAD QUE--  
ES O FUE DE ERNESTO MONTES DE OCA GONZALEZ AL SUR 30.00 M (TREINTA METROS-----  
LINEALES) CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ERNESTO MONTES DE OCA GONZALEZ AL-----  
ORIENTE 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON LA CALLE ZITACUARO Y AL PONIENTE 6.00-  
M (SEIS METROS LINEALES) CPF ERNESTO MONTES DE OCA GONZALEZ-----  
HISTORIA REGISTRAL: 964829, 943967, 624859-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 232 (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS) DEL----  
TOMO 362 (TRESCIENTOS SESENTA Y DOS) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----  
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2003  
(DOS MIL TRES), EL SUSCRITO LICENCIADO JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA, REGISTRADOR-  
PÚBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 39,345 (TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) DE---  
FECHA 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2003 (DOS MIL TRES) ANTE EL NOTARIO  
NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON-----  
JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL JORGE-  
SAUL HERNANDEZ GARCIA VENDE A HECTOR IGNACIO HERNANDEZ GARCIA EL INMUEBLE A QUE-  
SE REPIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$ 197,679.60 (CIENTO-----  
NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE 60/100 PESOS MONEDA NACIONAL ) .

--- LOS EFECTOS DE LA PRESENTE ANOTACION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE-----  
PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO SEGUN FOLIO 943,967 INGRESADO A LOS 4 (CUATRO)  
DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2003 (DOS MIL TRES) A LAS 12:14 HORAS.-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL--  
2003 (DOS MIL TRES) A LAS 12:06 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----  
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 964,829 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 30. CEDULA:-  
C DEL 21.04.03. ( ) (MECU28-MTVG20)-----  
DOY FE.-----

autorizo  
MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

registro  
JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA



