



VOLUMEN 60 SESENTA:

NUMERO 6,802 SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS:

EN LA CIUDAD DE LEON, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 8 ocho días del mes de Septiembre del año de 1980 mil novecientos ochenta, ante mí, el Licenciado LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO 41 CUARENTA Y UNO, en legal ejercicio en ésta ciudad, comparecen : Por una parte el señor don RAFAEL OBREGON URTAZA y por la otra parte el señor Doctor don MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ ambos por su propio derecho.- Los comparecientes son de mi personal conocimiento y tienen, en mi concepto, plena capacidad legal para -- contratar y obligarse y manifiestan : -----

1.- Bajo protesta de decir verdad que están al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo.- Quedan instruidos de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente.-----

2.- Que tienen celebrado el contrato de compra-venta que consignan en esta escritura pública, la que sujetan a las siguientes : -----

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

PRIMERA: El señor don RAFAEL OBREGON URTAZA, por su propio derecho, vende real, definitivamente y sin reserva alguna al señor Doctor don MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ, quien compra para sí, una Fracción de la Antigua Hacienda de San Cistóbal, Municipio de San Francisco del Rincón, Estado de Guanajuato, con superficie de 12-89-85 Hs., - doce hectáreas ocho mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados que mide y linda : -----

AL NORTE, 296.25 mts., doscientos noventa y seis metros veinticinco centímetros, con propiedad de Manuel Hernández.-----

AL SUR, 410.98 mts., cuatrocientos diez metros, noventa y ocho centímetros, con propiedad de Martín Obregón.-----

AL ORIENTE, 358.45 mts., trescientos cincuenta y ocho metros, cuarenta y cinco centímetros, con Jesús del Monte.-----

AL PONIENTE, línea quebrada que partiendo de Norte a Sur, mide ---- 223.28 mts., doscientos veintitres metros veintiocho centímetros, - quiebra al Noroeste en 143.01 mts., ciento cuarenta y tres metros un centímetro y luego al Sur en 82.38 mts., ochenta y dos metros, --

treinta y ocho centímetros, con propiedad de Manuel Hernández.-----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: Dicha Fracción de terreno la adquirió el vendedor por compra que hizo al señor Hohn Walber, según escritura pública número 263 doscientos sesenta y tres, otorgada en la ciudad de Irapuato, Guanajuato, ante el Notario Público Licenciado José -- Campos Ortiz, el día 4 cuatro de Noviembre de 1959 mil novecientos-cincuenta y nueve, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, bajo el número 780 setecientos ochenta, del Tomo XXI veintiuno, Sección de ----- Propiedad, con fecha ~~16 dieciséis~~ de Junio de 1964 mil novecientos-sesenta y uno.-----

SEGUNDA: La Fracción de terreno materia de esta operación, pasa al comprador con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de gravámen y responsabilidad, al corriente en el pago de contribuciones prediales y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda y pueda corresponderle.-----

TERCERA: Declaran los contratantes como precio de ésta operación, la suma de \$ 130,000.00 CIENTO TREINTA MIL PESOS, MONEDANACIONAL,-- que el vendedor reconoce haber recibido antes de éste acto y a su entera satisfacción por lo que otorga al comprador el recibo más -- firme y eficaz que en derecho corresponde.-----

CUARTA: El vendedor queda obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción.-----

QUINTA: Ambas partes contratantes declaran que en el presente contrato no hay error, dolo, mala fé o 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 del ---- mismo convienen en renunciar y renuncian en provecho recíproco a -- las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas ---- y al texto literal e íntegro de los Artículos 1719 mil setecientos-diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos -- treinta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

SEXTA: Los otorgantes para los efectos de los Artículos 449 cuatro-cientos cuarenta y nueve y 450 cuatrocientos cincuenta de la Ley --



de la Reforma Agraria Vigente, hacen constar que solicitaron y obtuvieron del Registro Público de la Propiedad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, certifica en que se hace constar que no existen anotaciones marginales relacionadas con solicitudes agrarias respecto del inmueble materia de esta operación.

SEPTIM : Todos los gastos que se causen con motivo de esta operación serán pagados por el comprador.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO :

1.- Que los comparecientes por sus generales y bajo protesta de decir verdad declaran ser : el vendedor mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, comerciante, nacido el día 23 veintitres de Septiembre de 1926 mil novecientos veintiseis, vecino de ésta ciudad, con domicilio en la casa número 414 cuatrocientos catorce de la calle Gibraltar, y el comprador : ,mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Médico Cirujano, Registro Federal de Causantes Número " HEGM-250307", vecino de ésta ciudad, con domicilio en la casa número 115 ciento quince de la calle Manuel S. Vázquez, Fraccionamiento Los Paraísos.

2.- Que leído lo anterior a los comparecientes, instruidos de su valor y fuerza legales y de la necesidad de su registro , lo ratificaron y firman el día 9 nueve del mes de su otorgamiento.- ANTE MIQUE DOY FE.= Dos firmas ilegible-s correspondientes a los señores - RAFAEL OBREGON URTAZA Y MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ. L.E. ARANDA V. N.P. Firmado.- El Sello de Autorizar.

AUTORIZACION DEFINITIVA : p EN30 TREINTA DE SEPTIEMBRE DE 1980 MIL NOVECIENTOS OCHENTA, SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.= DOY FE. L.E. ARANDA V.N.P. Firmado.- El Sello de Autorizar.

ADQUISICION E.I.S.R:

".....SE=22-80 27868 COT-- 107.00.- Declaración para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y sobre Enajenación de Bienes I.S.R.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 6o. de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se formula la presente declaración.- Administración Fiscal Central ó Regio

nal del Centro.- 1.- Oficina Federal de Hacienda en : León, Gto.,093
11.- Datos de identificación del Notario No. 41.- No. de Registro --
Federal de Causantes : AAVL-440812.- Apellido Paterno, Materno y ---
Nombre : ARANDA VILLALOBOS LUIS ERNESTO.- Domicilio : Av. Madero --
No. Exterior : 219 No. 6 Letra Interior : 201-203.- Colonia : Centro
Teléfono : 3-20-04.- Localidad : León.- Municipio : León.- Entidad-
Fderativa : Gto.- 11.- Datos de identificación del Adquirente : No.
de Registro Federal de Causantes : HEGM-250307.- Personas Físicas,-
Apellido Paterno, Materno y Nombre(s): HERNANDEZ GONZALEZ MANUEL.--
Domicilio : Manuel S. Vpazquez.- No. Exterior : 115.- Colonia : Los-
Paraísos.- Localidad : León - Municipio : León.- Entidad Federativa:
Gto.- 11.- Datos de identificación del Enajenante : No.de Registro-
Federal de Causantes : No tiene.- Personas Físicas, Apellido Pater-
no, Materno y Nombre (s): OBREGON URTAZA RAFAEL.- Domicilio : Gi---
braltar No. Exterior : 414.- Localidad : León.- Municipio : León.--
Entidad Federativa : Gto.- DESCRIPCION DE LA OPERACION: COMPRAVENTA
Fracción de la Antigua Hacienda de San Cristóbal, Mpio de San -----
Francisco del Rincón, Gto.- LIQUIDACION DEL IMPUESTO: Número de escri-
tura : 6,802.- Fecha de escritura : 8 de septiembre de 1980.-----
Precio Pactado o Valor de Avalúo en su caso : \$ 130,000.00 Menos 10
veces el Salario Mínimo General elevado al año de la Zona Económica
a que corresponde el D. F: \$ 594,950.00 Base Gravable : 0.00 Pago --
Provisional por Enajenación de Bienes I.S.R: \$ 107.00 Total a pagar:
\$ 107.00 Pago en efectivo : \$ 107.00.- Lic. Luis Ernesto Aranda Vi--
llalobos.- Firmado.- AAVL-440812.- El Sello de Autorizar.- A LA ---
VUELTA.- REGIMEN ARTICULO 72.- Ingreso Total (Precio)
\$ 130,000.00 Avalúo al 1o. de enero de 1973 : \$ 103,188.00 Total --
de Deducciones : \$ 103,188.00 Ingreso Gravable : \$ 26,812.00.-----
Pago Provisional Total : \$ 107.00.- OBSERVACIONES: 40 % UTILIDAD --
GRAVABLE : \$ 10,724.80 A LA TASA DEL ART. 98 DE LA LEY DAN \$ 426.28
X-2.5 : \$ 107.00.- -----

----- NOTA DERENTAS: ✓ -----

Tesorería General del Estado de Guanajuato.- Declaración para el --
pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio y Posesión de Bienes-



Inmuebles.- C. Jefe de la Oficina Recaudadora en : Sn Fco. del ---
Rincón, Gto.- 441/80.- En cumplimiento de lo dispuesto por el Cód--
igo Fiscal del Estado y para efectos del pago del Impuesto sobre-
Traslación de Dominio correspondiente, se comunica a usted la ope-
ración que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos.---
OPERACION: Naturaleza del Acto que causa el Impuesto : COMPRAVENTA
Número de escritura : 6,802.- Fecha : 8 de septiembre de 1980.-- --
Fecha de firma de los contratantes : 9 de septiembre de 1980.- Valor
operación : \$ 130,000.00 Avalúo del Banco : GENERAL HIPOTECARIA, S.A
\$ 128,985.00.- Nombre del Notario : Lic. Luis Ernesto Aranda Villa-
lobos.- Número 41.- Domicilio de la Notaría : Av. madero 219 Desp;
2014203.- Teléfono : 3-20-04.- CONTRATANTES: ENAJENA: Nombre : ---
RAFAEL OBREGON URTAZA.- Domicilio : Gibraltar No. 414.- Población:-
Ciudad.- ADQUIERE: Nombre : DR. MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ.- Domici-
lio : Manuel S. Vázquez No. 115.- Población : Ciudad.- INMUEBLE:---
Suburbano: Rústico.- Ciudad ó Municipio : San Fco. del Rincón, Gto.-
Cuenta : D-107-01 Rúst.- Ubicación o Nombre : Fracción de la anti-
gua Hacienda de San Cristóbal.- Medidas y Linderos : AL NORTE, ~~---~~
296.25 mts., con Manuel Hernández.- AL SUR, 410.98 mts., con Mar-
tín Obregón.- AL ORIENTE, 358.45 mts., con Jesús del Monte.- AL ---
PONIENTE, línea quebrada que parte de Norte a Sur en 223.28 mts.,
quiebra al Noroeste en 143.01 mts., luego al Sur en 82.38 Mts., --
con Manuel Hernández. Superficie : 12-89-95 Hs.- De quien fué ---
adquirido : John Walber.- Fecha T de Dom : Enero 6 -1960.- Enajenación :
Total.- Calidad de Tierras : Temporal de 3a.- Anterior : 12-89-95 -
Hs.- Vendida : 12-89-95.- Actual : 0-00-00.- Lic. Luis Ernesto Aran-
da Villalobos.- Firmado.- El Sello de Autorizar.- Fecha : 18 de ---
septiembre de 1980.- IMPUESTO : Base Gravable : \$ 130,000.00 Tasa:
3%.- Impuesto : \$ 3900.00 Total : \$ 3,900.00.- 29 IX 72 8285 06 --
03,900.00 001,034.00 Firma del empleado que revisó. ~~---~~ WUELTA; -
..... OBSERVACIONES: Queda provicional el pago del Im---
puesto sobre Traslación de Dominio.- Registro de ésta declaración :
Número : 433.- Fecha : 29 de septiembre de 1980.- Derechos por Cert.
Maq. 091277 29 Sept/80.- Imp. Predial : 80288 10-Jun-80.- El Jefe-

de la Oficina que suscribe certifica que el Inmueble a que se re-
fiere la presente declaración no tiene adeudo exigible a la fecha -
con el Fisco del Estado.- León, Gto., a 29 de septiembre de 1980.--
Operador de la Variación Fiscal: Firma ilegible.- Firma del Jefe de
la Oficina Recaudadora : Firma ilegible.- El Sello de Autorizar de
la Oficina de Rentas, en San Francisco del Rincón, Gto.-----
ES PRIMER TESTIMONIO DE SU MATRI-Z Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN
MI PODER EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE MI CARGO.= COMPULSADO, COTE-
JADO Y CORREGIDO.= VA EN 3 TRES FOJAS UTILES.= SE EXPIDE PARA USO--
DEL COMPRADOR.= EN LA CIUDAD DE LEON, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, RE-
PUBLICA MEXICANA, A LOS 30 TREINTA DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL
AÑO DE 1980 MIL NOVECIENTOS OCHENTA.= DOY FE.=



Luis Aranda
LIC. LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS
N.P. No. 41.-





ARIO:

Dr. Manuel Hernández González.

UBICACION:
SECRETARIA GENERAL
DEL GOBIERNO

Tercera ubicado en la "Sección"
de "San Cristóbal."

REGISTRO PUBLICO

León, Gto.



18-89-05

Presentado hoy a las 10:45 horas para su registro.

San Francisco del Rincón, Gto., a 6 de Octubre de 1980 Conto.

El Registrador Público,

Manuel Hernández

296.35

~~Lic. Anurcio González Guerrero.~~

223.28

Manuel
Hernández

MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ.

Registrado hoy a solicitud de MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ.
bajo el Núm. 8102 folios 87-Vta. del tomo Núm. V
del Libro de la Sección de Propiedad de este Municipio.

193.45
Jornal del
Municipio

San Francisco del Rincón, Gto., a 7 de Octubre de 1980.

El Registrador Público.

Derechos: \$ 571.00

Cédula Núm. 6932



Manuel Hernández
LIC. AUGURIO GONZALEZ GUERRERO.

PARTIDO JUDICIAL
San Francisco del Rincón, Gto.

PROPIETARIO: Dr. Manuel Hernández González.

UBICACION: Terreno ubicado en la " Ex-Hda. "
de " San Cristobal. "

CIUDAD: León, Gto.

UPERFICIE TOTAL: 12-89-85 Has.

