



=====VOLUMEN 42 CUARENTA Y DOS:=====

=====NUMERO 4,694 CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO:=====

EN LA CIUDAD DE LEON, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, - a los 31 treinta y un días del mes de mayo del año de 1978 mil novecientos setenta y ocho, ante mí, el LICENCIADO LUIS ERNESTO ARANDA = VILLALOBOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO 41 CUARENTA Y UNO, en legal ejercicio en esta ciudad, comparecen: Por una parte el señor don RAFAEL = OBREGON URTAZA y por la otra parte el señor Doctor don MANUEL HERNAN DEZ 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 en términos de Ley.-----

2.- Que tienen celebrado el contrato de compraventa que consignan en esta escritura pública, la que sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

=====DECLARACIONES :=====

I.- Declara el señor Obregón Urtaza, que es propietario de una fracción de terreno rústico del lote 15 quince de la Hacienda de San --- Cristóbal, Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, con su superficie de 230-41-42 doscientos treinta hectáreas, cuatro mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados de terreno pastal cerril para --- cría de ganado, que mide y linda:-----

AL NORTE, 768.50 setecientos sesenta y ocho metros cincuenta centímetros, con Nuevo Jesús.-----

AL SURESTE, 323.59 trescientos veintitrés metros cincuenta y nueve centímetros en línea de Sur a Noreste, continuando en 2 dos líneas - al Noreste de 493.87 cuatrocientos noventa y tres metros ochenta y siete centímetros y 394.79 (trescientos noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros, haciendo un quiebre al Oriente en 461.14- cuatrocientos sesenta y un metros catorce centímetros, con Martín -- Obregón, haciendo un quiebra al Norte en 82.38 ochenta y dos metros treinta y ocho centímetros, quiebra hacia el Noreste en 143,01 cien-

to cuarenta y tres metros un centímetros, quiebra al Norte en 223.28  
doscientos vaintitrés metros veintiocho centímetros y continuando al  
Oriente en 296.25 doscientos noventa y seis metros veinticinco centí  
metros, con Rafael Obregón.-----

AL NORESTE, 470.45 cuatrocientos setenta metros cuarenta y cinco cen  
tímetros con línea de Noreste a Sur continuando en 6 seis líneas al  
Sureste de 326.06 trescientos veintiseis metros seis centímetros, --  
150.00 ciento cincuenta metros, 67.00 sesenta y siete metros, 189.00  
ciento ochenta y nueve metros, 151.00 ciento cincuenta y un metros y  
91.00 noventa y un metros, quiebra al Oriente en 366.50 trescientos-  
sesenta y seis metros cincuenta centímetros, quiebra al Sureste en -  
76.00 setenta y seis metros y continuando al Sur en 47.97 cuarenta y  
siete metros noventa y siete centímetros con Fracción del Monte.---

AL PONIENTE, 829.05 ochocientos veintinueve metros cinco centímetros  
de Norte a Suroeste continuando en otra línea al Suroeste de 333.50 -  
trescientos treinta y tres metros cincuenta centímetros con Fracción  
de la Barranca, quiebra al Sur en 177.50 ciento setenta y siete me--  
tros cincuenta centímetros, quiebra al Suroeste en 102.20 ciento dos  
metros veinte centímetros y concinuando en 3 tres líneas al Sureste-  
de 609.50 seiscientos nueve metros cincuenta centímetros, 438.20 --  
cuatrocientos treinta y ocho metros veinte centímetros y 347.77 tres  
cientos cuarenta y siete metros setenta y siete centímetros, con Eji  
do San José de la Barranca y Fracción de California.-----

II.- Que dicha fracción es parte de lo que adquirió por compra que  
hizo al señor don John Walber, representado por su apoderado el se--  
ñor don José L. Fox, por escritura pública número 263 doscientos se-  
senta y tres, defecha 4 cuatro de Noviembre de 1959 mil novecientos-  
cincuenta y nueve, otorgada en la ciudad de Irapuato, Estado de Gua-  
najuato, ante la fé del Notario Público Número 5 cinco, señor Licen-  
ciado don José Campos Ortiz, inscrita en el Registro Público de la -  
Propiedad de San Francisco del Rincón, Gu<sub>o</sub>Najuato, bajo el número --  
780 setecientos ochenta, Tomo XXI, Sección de Propiedad, con fecha -  
16 dieciseis de junio de 1961 mil novecientos sesenta y uno.-----

=====C L A U S U L A S :=====

PRIMERA: El señor don RAFAEL OBREGON URTAZA, por su propio derecho,-

vende real y definitivamente y sin reserva alguna al señor Doctor -- don MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ, quien compra para sí, una fracción de terreno rústico del lote 15 quince de la Hacienda de San Cristóbal,-- Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, con la superficie medidas y linderos, antecedentes de propiedad y registro consignados en el capítulo de declaraciones de esta escritura y que se dan aquí por repdorudidos para todos los efectos legales como si literalmente se insertaran.-----

SEGUNDA: El lote 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 contribucio-- nes prediales y con todo lo que de hecho y por derecho le correspon-- da y pueda corresponderle.-----

TERCERA: Declaran los contratantes como precio de esta operación, la suma de \$ 115,000.00 CIENTO QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, que el vendedor reconoce haber recibido antes de este acto ya su en-- tera satisfacción, por lo que otorga al comprador el recibo mas fir-- me y eficaz que en derecho corresponda.-----

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

QUINTA: Ambas partes contratantes declaran que en el presente contra-- to no ha habido 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 tex-- to literal e íntegro de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cua-- tro del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

SEXTA: Ambas partes contratantes declaran que para los efectos de -- los artículos 449 cuatrocientos cuarenta y nueve y 450 cuatrocientos cincuenta de la Ley Federal de la Reforma Agraria Vigente, solicita-- ron y obtuvieron del Registro Público de la Propiedad del Partido Ju-- dicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato, el certificado que --

abrero al apéndice de este instrumento marcado con la letra "A" en el que se hace constar que no existen anotaciones marginales preventivas o definitivas relacionadas con solicitudes agrarias respecto del predio materia de esta operación.-----

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

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

1.- Que los comparecientes por sus generales y bajo protesta de decir verdad declaran ser: el vendedor mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, en esta ciudad bajo el régimen de separación de bienes, agricultor, Registro Federal de causantes número PEUR-260923, vecino de esta ciudad, con domicilio en la casa 414 cuatrocientos catorce de la calle Gibraltar y el comprador: mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos por nacimiento, mayor de edad, casado, Registro Federal de causantes número "HEGM-250307", Médico Cirujano, vecino de esta ciudad, con domicilio en la casa número 115 ciento quince de la calle Manuel S. Vázquez, Fraccionamiento Centro Comercial 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 10. primero del mes de Junio del año de su otorgamiento. ANTE MI QUE DOYH FE.- Dos firmas ilegibles correspondientes a los señores RAFAEL OBREGON URTAZA y MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ.- L. E. ARANDA V.- Firmado.- El sello de Autorizar.-----

=====AUTORIZACION DEFINITIVA:=====

EN 29 VEINTINUEVE DE JUNIO DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, = SATISFECHOS LOS REQUISITOS FISCALES, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.= DOYH FE.= L. E. ARANDA V.N. P.- Firmado.- El sello de Autorizar.-----

=====NOTA DEL TIMBRE:=====

"IMPTO. DEL TIMBRE: JUN-8-78 113499 CDT-- 3,456.21.- IMPTO. SOBRE LA RENTA: JUN-8-78 113500 CDT-- 148.43.- 2.- Notaría Núm. 41.- 3.- C. Jefe de la Oficina Federal de Hacienda-León, Gto.- Hago de su conocimiento que se otorgó ante mí, la escritura cuyos datos son:- 4.- Escritura Núm. 4,694.- 5.- Fecha de la Escritura: 31 de Mayo de ----

1978.- 6.- Volumen: 42.-7.- Acto Jurídico que contiene: compraventa.  
VENDE: RAFAEL OBREGON URTAZA.= COMPRA: DR. MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ.  
8.- Objeto de la Operación: rústico.- 9.- Valor de la Operación: ---  
\$ 115,000.00.- 10.- Valor Fiscal: \$ 61,300.00.- 11.- Valor de avalúo  
practicado Inst. Autorizada: \$ 115,207.10.- 12.- Institución que ---  
practicó el avalúo: BANCO INTERNACIONAL DEL CENTRO, S.A.- 13.- Fecha  
del Avalúo: Mayo 31 de 1978.- 14.- Ubicación de los bienes objeto de  
la Operación: Fracc. del Lote 15 de terreno rústico de la Hacienda -  
de San Cristóbal, Mpio. Sn. Fco. del Rincón.- IMPUESTO DEL TIMBRE...  
15.- Fundamento: Art. 4o. Fracc. VI, Inciso C, Subinciso c.- 3% so--  
bre \$ 115,207.00 o sean \$ 3,456.21.- AL MARGEN. TIMBRE: 3,456.21 ---  
I.S.R. \$ 148.43 Total \$ 3,604.64.- 16.- Número del Notario: 41.- 19.  
Firma del Notario: Una firma ilegible. Nombre completo: LIC. LUIS ---  
ERNESTO ARANDA VILLALOBOS.- El sello de Autorizar.- 20.- Reg. Fed. -  
de causantes del Notario: AAVL-440812.- 21.- Lugar y Fecha: León, -  
Gto., a 5 de Junio de 1978.- 22.- Núm. de Registro de la Nota: 5092.  
23.- El C. Jefe de la Oficina Federal de Hacienda, certifica que en  
esta fecha se pagaron \$ 3,456.21 conforme a la liquidación formulada  
bajo la responsabilidad del Notario que la suscribe.- 24.- León, Gto.  
a v5 de Junio de 1978.- El Jefe de la Oficina: ING. FEDERICO GMD. ==  
GARZA.= GAFE-14-0815.- El sello de la Oficina.- A LA VUELTA.....-  
25.- Otorgantes y Generales: VENDE: RAFAEL OBREGON URTAZA, mex., ca-  
sado, agricultor, Reg. Fed. de causantes No. DEUR-260923, vecino de-  
León, Gibraltar No. 414, al cte. en el I.S.R., sin acreditarlo...---  
COMPRA: DR. MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ, mex., casado, <sup>M</sup>édico Cirujano  
Reg. Fed. de causantes No. HEGM-250307, vecino de León, Manuel S. --  
Vázquez No. 115, al cte. en el I.S.R., sin acreditarlo.- Quedaron --  
instruidos en términos de Ley.- 26.- Impuesto sobre la Renta (Cuando  
proceda: Conforme a los artículos 60 Fracción III, 68, 69, 70 y 75 -  
de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el ENAJENANTE obtiene una uti-  
lidad gravable de acuerdo con la siguiente liquidación:- 27.- Valor-  
de avalúo el día Mayo 31 de 1978 formulado por BANCO INTERNACIONAL =  
DEL CENTRO, S.A. \$ 115,207.10.- 28.- Valor de avalúo al 1o. de Enero  
de 1962, o a la fecha de adquisición si fuere posterior (Formulado -

por.....el día.....Adq. antes del 1o. de Enero de 1973.- al 1o. de Enero de 1973 \$ 103,800.00.- 28.- Valor de Adquisición: Adq. antes del 1o. de Enero de 1973.- 30.- Valor de Enajenación: \$ 115,000.00.- 31.- Diferencia: \$ 11,607.10.- 35.- Impuesto: \$ 148.43.- 37.- El Notario Núm. 41.- 38.- Nombre, Firma, sello del Notario: LIC. LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS.- Firmado.- El sello de Autorizar.-----

=====NOTA DE RENTAS:=====

TESORERIA GENERAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.= DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES.= C. JEFE DE LA OFICINA RECAUDADORA DEL ESTADO EN: LEON, GTO.

En cumplimiento de lo dispuesto por el Código Fiscal del Estado 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 siguientes datos:- OPERACION: Naturaleza del Acto --

que causa el Impuesto: compraventa.- Número de Escritura: 4,694.- Fecha: Mayo 31 de 1978.- Fecha de firma de los contratantes: 1o. de Junio de 1978.- Valor Operación: \$ 115,000.00.- Avalúo del Banco: BANCO INTERNACIONAL DEL CENTRO, S.A. \$ 115,207.10.- Nombre del Notario: LIC. LUIS ERNESTO ARANDA VILLALOBOS.- Número 41.- Domicilio de la Notaría: Av. Madero 219 Desp. 201-203.- Teléfono: 3-20-04.- CONTRATANTES: Enajena: RAFAELA ORBREGON URTAZA.- No. de Reg. Estatal.....

Domicilio: Gibraltar No. 414.- Población: ciudad.- Adquiere: DR. MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ.- No. de Registro Estatal..... Domicilio: Manuel S. Vázquez No. 115.- Población: ciudad.- INMUEBLE. URBANO.-----

RUSTICO.- Ciudad o Municipio: Sn. Fco. del Rincón, Gto.- Cuenta: ---

0-0107-001.- Ubicación o Nombre: Una fracción del lote 15 de terreno rústico de la Hacienda de San Cristóbal. Valor Fiscal: \$ 61,300.00.-

Medidas y Linderos: VER HOJA ADJUNTA.- Superficie: 230-41-42.- Hs.---

De quien fué adquirido: John Walber.- Fecha T. Dom. 6-Enero-1960.---

Enajenación: Parcial.- Sello del Notario.- Firma del Notario Público. Una firma ilegible.- Fecha: 5 de Junio de 1978.- IMPUESTO. BASE GRAVABLE: \$ 115,207.10.- Avalúo Bancario.- Tasa: 4.5%.-- Impuesto: -----

\$ 5,185.00 Total \$ 5,184.00.- A LA VUELTA.....- Observaciones: Queda prov. el pago del Impuesto de Trasl. de Dominio a reserva de que el Depto. de Catastro apruebe el avalúo bancario o mande practicar el -

Oficial.- Registro de esta Declaración: Número 285. Fecha: 7-Junio--  
 78.- Derechos por Cert. Ope. Maq. Reg. 551 7-Junio-78.- IMP. Div. --  
 Lot. 920158 7-Junio-78.- Multas Impuestas: 920157 7-Junio-78.-----  
 Ultima Pago. IMPT. PREDIAL, 77578, 3-Marzo-78.- EL JEFE DE LA OFICINA  
 QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL INMUEBLE, A QUE SE REFIERE LA PRESENTE=  
 DECLARACION, NO TIENE ADEUDO EXIGIBLE A LA FECHA CON EL SFISCO DEL ==  
 ESTADO.- San Fco. del Rincón, Gto., a 7 de Junio de 1978.- Operador-  
 de la Variación Fiscal: Una firma ilegible. Firma del Jefe de la Ofi  
 cina Recaudadora: Una firma ilegible.- El sello de la Oficina De Ren  
 tas.- 7 VI-78, 548 01 - 05, 184.00 001,030.00.-----  
 ES PRIMER TESTIMONIO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN =  
 MI PODER EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE MI CARGO.= COMPULSADO, COTE=  
 JAGO Y CORREGIDO.= VA EN 4 CUATRO FOJAS DEBIDAMENTE TIMBRADAS.= SE =  
 EXPIDE PARA USO DEL COMPRADOR.= EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUA=  
 NAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS 29 VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JU  
 NIO DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.= DOY FE.=



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





Presentado hoy a las 12:30 horas para su registro.

San Francisco del Rincón, Gto., a 4 de Agosto de 1978 Consta

El Registrador Público,

Lic. Augurio González Guerrero.

Registrado hoy a solicitud de MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ.  
bajo el Núm. 6491 folios 255 del tomo Núm. III  
del Libro de la Sección de Propiedad de este Municipio.

San Francisco del Rincón, Gto., a 4 de Agosto de 1978

El Registrador Público,

Derechos: \$ 521.00

Cédula Núm. 746005



Lic. Augurio González Guerrero.

PARTIDO JUDICIAL  
San Francisco del Rincón, Gto

CROQUIS:

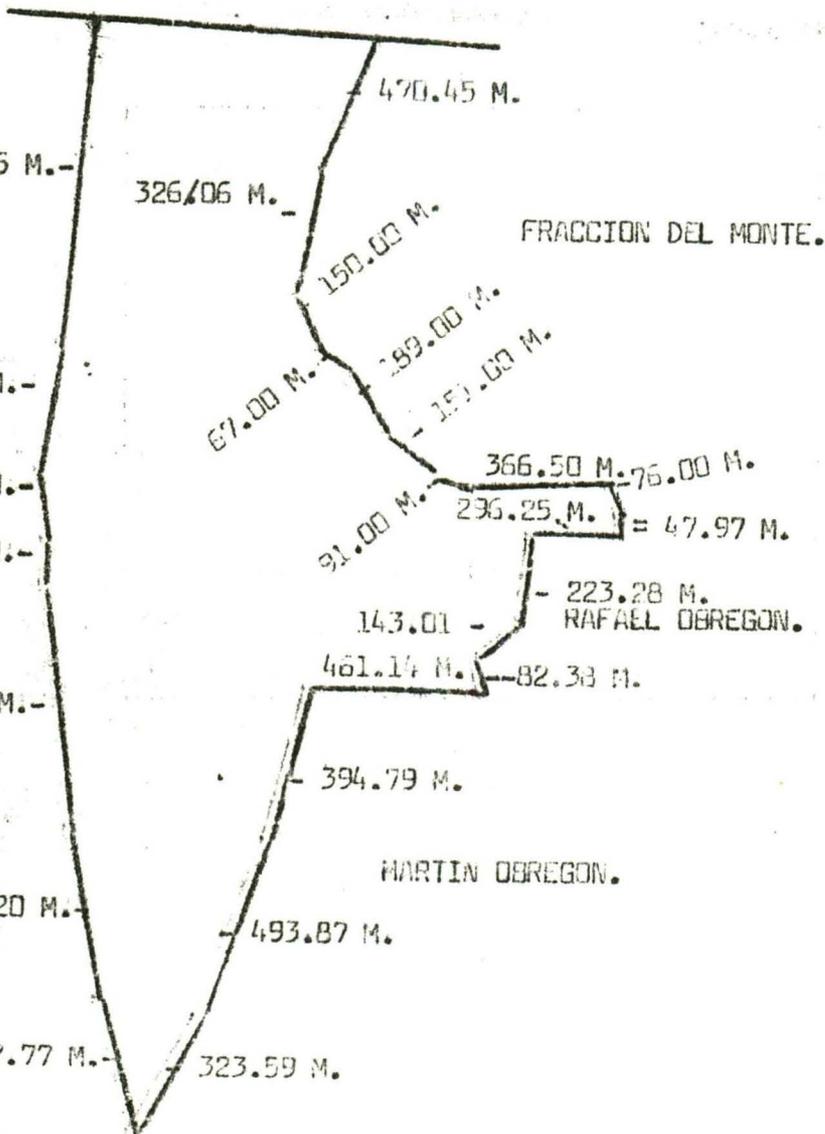
DE LA FRACCION DE TERRENO RUSTICO CERRIL UBICADO EN LA EX, HACIENDA DE SAN SEBASTIAN, MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

PROPIEDAD DEL DR. MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ.

SUPERFICIE 230-41-42 Hs.

NUEVO JESUS.

768.50 M.



FINCA.

FINCA.

FRACCION DEL MONTE.

RAFAEL OBREGON.

MARTIN OBREGON.