

NOTARIA PUBLICA NUMERO 8

TITULAR

LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL R.

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA EN QUE SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "GRANJA GUADALUPE" DEL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO., OTORGADA POR
EN FAVOR DE

ESCRITURA NUM. 10,773

QUERETARO, QRO. 29 de Octubre de 1973.

EN LA CIUDAD DE QUERETARO, a los 29 veintinueve días del mes de Octubre de 1973 mil novecientos setenta y tres, ante mi, Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público número 8 ocho de esta Ciudad, COMPARECEEN: de una parte el señor

y de otra parte

para hacer constar el contrato de compraventa que tienen celebrado de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas:

----- ANTECEDENTES -----

I.- Per escritura número 3818 tresmil ochocientos dieciocho, de fecha 4 cuatro de agosto de 1962 mil novecientos sesenta y dos, pasada ante la fe del suscrito Notario e inscrita bajo la Partida número 163 ciento sesenta y tres a hojas 153 ciento cincuenta y tres vuelta y 154 ciento cincuenta y cuatro frente, del Tomo XII Decimo Segundo de la Sección de Propiedad, del Municipio de Apaseo el Grande Guanajuato en el Registro Público de Celaya Guanajuato el señor Adolfo Aplazuelos Gómez vendió al señor Luis Monroy Vega un predio rústico denominado "GRANJA GUADALUPE", con una superficie de 48-50-00 cuarenta y ocho hectáreas y cincuenta áreas, siendo la calidad de las tierras la siguiente 40-00-00 cuarenta hectáreas de temporal de primera y el resto no aptas para cultivo ya que se encuentran formando parte del cauce del Río que corre de Oriente a Poniente por el lado Sur, siendo los linderos los siguientes: Al Norte con Granja Campo Rodrigo contratada en venta con el señor Roberto González González; al Sur con pequeñas propiedades de la Ex-hacienda de Castillo; al Oriente las Adjuntas y al Poniente con Granja San Martín contratada en venta con la señora Irene del Pilar Fernández de González.

II.- Que la propiedad descrita y deslindada en el antecedente anterior, tiene CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD AGRICOLA expedido bajo el número 01007 de fecha 9 nueve de Octubre de 1942 mil novecientos cuarenta y dos, originalmente a favor del señor José Vera.

----- CLAUSULAS -----

PRIMERA.-

VENDE y la

COMPRO EL PREDIO RUSTICO que



1



fue parte de la fracción número 13 trece de las en que se dividió la antigua hacienda de Obrajuelo en Apaseo el Grande del Estado de Guanajuato, descrito y deslindado en el antecedente primero de esta escritura, con cuanto de hecho y por derecho le corresponda en la superficie y linderos determinados que se tienen aquí por reproducidos, libre de gravamen y al corriente en las contribuciones.

SEGUNDA.- El precio de esta venta es la suma de \$ 120,000.00 ciento veintemil pesos cero centaves, que manifiesta la vendedora haberlos recibido antes de este acto a su entera satisfacción y en billetes de banco.

TERCERA.- Ambas partes declaran que en el presente contrato no hay lesión, pero que si la hubiere la renuncian así como a los beneficios de los artículos 17 diecisiete y 1766 mil setecientos sesenta y seis del Código Civil y 26 veintiseis del Código Procesal Civil.

CUARTA.- El vendedor se obliga a la evicción y saneamiento de esta venta en los términos de la Ley, quedando verificada la transmisión de la propiedad y hecha entrega del predio vendido y de los títulos anteriores.

QUINTA.- Ambas partes se someten a las disposiciones que conforme a esta materia contiene la nueva Ley de Reforma Agraria, en vigor.

GENERALES.- Por sus generales manifiestan, bajo protesta de decir verdad:

originario y vecino de con domicilio en

21.-

originaria y vecina de con domicilio en

y con fecha de nacimiento

- Ambas al corriente en el pago de sus impuestos, sin acreditarlo.

El suscrito Notario da fe de conocer a los contratantes quienes tienen aptitud legal para contratar y obligarse, de haber tenido a la vista los documentos que se mencionan, de

haber dado lectura a la presente y hechas las explicaciones de ley, manifiestan estar conformes, la ratifican y firman.- Doy

fe. - L- Monroy.-

.- Rúbricas.- Ante mf.- A

Esquivel.- Rúbrica.- Querétaro, a 22 de Noviembre de 1973 mil novecien-
tos setenta y tres. Con esta fecha autorizo la presente.- Doy fe.- A -

Esquivel.- Rúbrica.- El sello de autorizar del Notario. - - - - -

NOTA AL TIMBRE.-SE CANCELA LA OPERACION DE CAJA no. 262251, por \$ - -
2,521.75, POR HABERSE MARCADO EN CANTIDAD MAYOR A LA DEBIDA. Queréta-

ro, Qro., 22 de Noviembre de 1973.- El cajero.- Antonio Gracia Fabian
FAAA-371022.- Firma ilegible.- El Jefe de la Oficina.- Rafael Garcia -

Vargas CAVA-220716.- Firma ilegible.- Impto. del Timbre NOV-22-73 - -
262250 COT - - 121.75.-Impto. doble la Renta Nov-22-73 262251 COT - -

2,521.75. enmarcado en rojo.- Nov-22-73 262261 COT- - \$2,400.00.- Nota
ría Núm. 8 ocho.- C. Jefe de la Agencia Federal de Hacienda en Queréta

ro, Qro. Hago de su conocimiento que se otorgó ante mi la escritura -
cuyos datos son: Escritura número 10,773.- Fecha de la escritura 29 -

de Octubre de 1973.- Volúmen 93.- Acto jurídico que contiene: COMPRA--
VENTA.- Objeto de la Operación INMUEBLE RUSTICO.- Valor de la Opera--

ción \$120,000.00.- Valor fiscal \$20,472.00.- Valor avalúo practicado -
Instit. Autorizada \$120,000.00.- Institución que practicó el avalúo -

BANCO INTERNACIONAL INMOBILIARIO, S. A.- Fecha del avalúo 29 de Sep--
tiembre de 1973.- Ubicación de los bienes objeto de la operación Gran-

Ja Guadalupe Apaseo el Grande Guanajuato. - IMPUESTO DEL TIMBRE.- Fun-
damento Art. 40.-VII.-C).- 7:- a).- Liquidación \$2,400.00 dos mil cua-

trocientos pesos 00/100.- I. S. la R. \$121.75 ciento veiniuno setenta
y cinco.- TOTAL \$2,521.75 dos mil quinientos veintiun pesos 75/100.- -

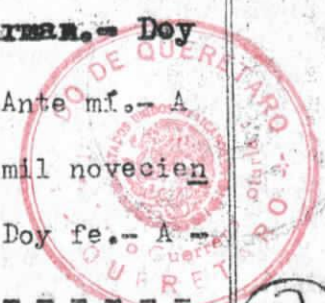
Número del Notario No. 8.- A. Esquivel. Rúbrica.- Firma del Notario.-
Nombre completo. Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez.- El sello de auto-

rizar del Notario.- Reg. Fed. de Causantes del Notario.- EURA-35-02-23
Lugar y Fecha. Querétaro, Qro., 17 de Noviembre de 1973.- Un sello que

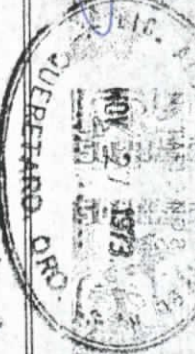
dice: Oficina Federal de Hacienda.- Nov 22 1973.- Querétaro, Qro. y Una
firma ilegible.- Otorgantes y generales: VENDEDOR: -

, con domi-
cilio en

COMPRADORA: |



Handwritten signature in blue ink.



originaria y con domicilio en

3 , dedicada a las y con fe-

cha de nacimiento - Impuesto sobre la Renta.- Con

forme a los artículos 60 fracción III, 68, 69, 70 y 75 de la Ley del -

Impuesto Sobre la Renta, el ENAJERANTE obtiene una utilidad gravable -

de acuerdo con la siguiente liquidación: Valor de avalúo al día 29 de

Septiembre de 1973 formulado por BANCO INTERNACIONAL IMMOBILIARIO S.

A. \$120,000.00.- Valor de avalúo al 1o. de Enero de 1962 o a la fecha

de adquisición si fuere posterior (formulado por BANCO INTERNACIONAL -

IMMOBILIARIO, S. A. el día 1o. de Enero de 1973 \$115,000.00.- Valor -

de adquisición: \$115,000.00 Valor 1o. de Enero de 1973.- Valor de enaja

nación \$120,000.00 Valor 29 de Octubre 1973.- Diferencia \$ 5,000.00.-

Se considera en los términos del artículo 70 el 100% de \$5,000.00.- U-

tilidad gravable \$5,000.00.- Impuesto: \$114.00=\$7.75+ \$121.75.- El No-

tario No. 8.- A. Esquivel.- Matrícula.- Nombre. Lic. Alejandro Esquivel

Rodríguez.- El sello de autorizar del Notario.- Se acompaña avalúo ven

torio. -----

LIQUIDACION TRAS IACION DE DOMINIO.- Recibo Op 797 fecha Nov=9=73. --

Valor A. Banc. \$120.000.00.- Imp 3.5%.. \$4,2-00.00.- El C. Jefe certi-

fica que la propiedad a que el presente aviso se refiere está al co--

rriente en el pago de contribuciones, Derech. de Certificados pagados

el día de hoy.- Firma ilegible del Jefe de la Oficina o Encargado del

Ramo.- Un sello con el Escudo Nacional con la siguiente leyenda : ES-

TADOS UNIDOS MEXICANOS.- OFICINA DE RENTAS.- APASEO EL GRANDE GTO.- -

Marca de la caja registradora.- -----

ES PRIMER TESTIMONIO que se expide para la señora MARIA CRISTINA ESCOBAR DE TR--

QUIZA en estas dos hojas útiles, timbradas y canceladas conforme a la Ley.- que-

rétaro, Gro., a 27 de Noviembre de 1973 mil novecientos setenta y tres.- Doy fe.

Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez
EURA-350223





SECRETARIA GENERAL
DEL GOBIERNO

REGISTRO PUBLICO



---Este documento me fué presentado para su registro por ROBERTO SERVIN, a las 11.00 horas del día de hoy, en mi carácter de -- Juez lo. de la Instancia de lo Civil del Partido en funciones de Registrador por Licencia de su Titular.-Celaya, Gto., a 19 de Diciembre de 1973.- CONSTE.



JUZGADO JUDICIAL
CELAYA, GTO.

---Celaya, Guanajuato, a 19 de Diciembre de 1973. Con esta fecha quedó registrado el presente documento, bajo la partida número 296 del TOMO XIV de la Sección de Propiedad del Municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato, mediante el pago de la suma de \$ 382.00 que se agrega al legajo correspondiente al Segundo Semestre del año en curso.- DOY FE.

DERECHOS: \$ 382.00

EL C. JUEZ lo. DE la INSTANCIA DE LO CIVIL DEL PARTIDO EN FUNCIONES DE REGISTRADOR POR LICENCIA DE SU TITULAR,

EL SECRETARIO,

Guillermo Sergio Aguinaga

LIC. GUILLERMO SERGIO AGUINAGA O.

Ernesto Estrada Banda
ERNESTO ESTRADA BANDA?



Imppto. del Timbre. NOV-22-73 262250 121.
 Imppto. sobre la Renta de la Oficina NOV-22-73 262251 2,521.
 Lugar para marcar con la máquina registradora o para anotar el número y la fecha del recibo oficial. NOV-22-73 262261 2,400.
 2.- NOTARIA NUM. 8 OCHO.

3.- C. JEFE DE LA Agencia Federal de Hacienda en Querétaro, Qro
 (Ofna. Fed. de Hda. Principal, Subalterna o Agencia)

Hago de su conocimiento que se otorgó ante mí la escritura cuyos datos son:

- 4.- **10,773** Escritura Núm.
- 5.- **29 de octubre de 1973** Fecha de la escritura.
- 6.- **93** Volumen.
- 7.- Acto(s) jurídico(s) que contiene: **VEN. DAVA. SA.**
- 8.- **FINANCIAMIENTO** Objeto de la operación.
- 9.- **\$120,000.00** Valor(es) de la(s) Operación(es).
- 10.- **\$20,472.00** Valor fiscal.
- 11.- **\$120,000.00** Valor avalúo practicado Instit. Autorizada.
- 12.- **BANCO INTERACCIONAL FINANCIERO** Institución que practicó el avalúo.
- 13.- **29 de noviembre de 1973** Fecha del avalúo.
- 14.- **PLAZA GUADALUPE ALVARO DEL E. D. F. C. P. 1014070.** Ubicación de los bienes objeto de la operación.

IMPUESTO DEL TIMBRE

- 15.- Exento del Impuesto según.....
- 16.- **Art. 40.- III.- a).- 7.- a)** Fundamento: (Art. Frac. inciso, sub-inciso y apartado)
- 17.- Liquidación: **\$2,521.75** **75/100**

- 18.- Número del Notario No. 8.....
- 19.- **[Firma]** Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez
 (Firma del Notario) (Nombre Completo)
- 20.- **EUR-35-02-23**
 Reg. Fed. de Causantes del Notario.
- 21.- **Querétaro, Qro., 17 de noviembre de 1973**
 Lugar y Fecha



- 22.- Núm. de Registro de la nota.....
- 23.- **EL JEFE DE LA**..... CERTIFICADO
 (Ofna. Fed. Hda., Principal, Sub. o Agencia)
 Que en esta fecha se pagaron
 Conforme a la liquidación formulada bajo la responsabilidad del Notario que la suscribe.

24.- a. de de 19.....

El Jefe de la Oficina.

(En los lugares que no admitan pagos en efectivo el Jefe de la Ofna. Federal de Hacienda certificará que el Impuesto se pagó en estampillas)

25.—Otorgantes y generales: **DOY FE: DOY FE: DOY FE: DOY FE:** **MEXICANA, mexicana, mayor de edad,** originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en Filomeno Tola número 8, **comproprante, con Cédula Profesional 1077-100621,** al contista para el pago de los impuestos, **sin acreditarlo.** **DOY FE:** **MEXICANA, mexicana, mayor de edad,** originaria y vecina de esta Ciudad, con domicilio en Juan de San Miguel 26 colonia Cuernavaca, **adiciona alos laboras del hogar y son fecha de nacimiento 23 de Agosto de 1946.**

- 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 utilidad gravable de acuerdo con la siguiente liquidación:
- 27.—VALOR DE AVALUO al día 29 de Septiembre 1973 formulado por MEXICANA \$ 120,000.00
- 28.—VALOR DE AVALUO al 1o. de Enero de 1962 o a la fecha de adquisición si fuere posterior (formulado por MEXICANA) el día 1o. de Enero de 1973 \$ 115,000.00
- 29.—VALOR DE ADQUISICIÓN: \$ 115,000.00 Valor 1o. de Enero 1973
- 30.—VALOR DE ENAJENACION: \$ 120,000.00 Valor 29 de Septiembre 1973
- 31.—DIFERENCIA: \$ 5,000.00
- 32.—DEDUCCIONES: (expresar cuales son) \$
- 33.—Se considera en los términos del artículo 70 el 100 % de 5,000.00
- 34.—Utilidad gravable: \$ 5,000.00
- 35.—IMPUESTO: 114.00 + 67.75 = 181.75 \$ 181.75
- 36.—SI NO CAUSA IMPUESTO. (Expresar el fundamento)

37.—El Notario No. 8

38.—A.E.R. Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez
Nombre, Firma y sello del Notario

3 tras de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, C E R T I F I C A D O: la presente copia, compuesta de 4 folios (utilisés) por AMBOS lado(s), concuerda fiel y exactamente con el documento original que tuve a la vista y con el cual se corejó. De la presente Certificación se levantó el asiento número 434 con esta misma fecha, en el Registro de catejos del año en curso del protocolo a mi cargo. Hago constar igualmente que esta copia del propio documento se agrega al apéndice del registro de catejos. En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 7 días del mes de AGOSTO de 2007 DOS MIL SÉPTIMO.

DOY FE.

LIC. ALVARO GUERRERO PROAL
NOTARIO PUBLICO TITULAR No. TRES
GUPA-460310-DZ4

