

71007

JUAN ROMERO GARCIA
Av. Veracruz 168
Cuajimalpa, D.F.

Cuajimalpa, D.F., a 11 de junio de 1975.

C. DR. RAMON OSORIO Y CARVAJAL
DELEGADO DEL DEPARTAMENTO DEL D.F.
EN CUAJIMALPA DE MORELOS
P R E S E N T E .

Me permite solicitar a usted, tenga a bien dar su
Autorización, para poder hacer los trámites de Empadrona-
miento ante la Tesorería del Distrito Federal.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva
prestar a la presente, me es grato repetirme a sus órde-
nes como su Atto. y S.S.

A t e n t a m e n t o .

Juan Romero García.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 11a66c99-02bb-47b8-bc95-a4cdc231a667
NOTARIO: Gerardo González Meza Hoffmann, Notario 79 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 08/12/2020 12:39:59
NÚMERO DE REGISTRO: 14976 del libro 13.
PÁGINA: 1 de 7.



SIN TEXTO

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA.



En Cuajimalpa, Distrito Federal, el día veinticinco del mes de enero de mil novecientos setenta y uno, se reunieron en la casa marcada con el número ochenta de la avenida Veracruz en esta población las siguientes personas: la señora, GERTRUDIS MARTINEZ VDA., DE GARCIA, mexicana, de setenta y dos años de edad, viuda, dedicada a su hogar, con domicilio antes citado, como vendedora, y el señor, JUAN ROMERO GARCIA, mexicano, de veinticuatro años de edad, casado, de ocupación chofer, con domicilio en la avenida Veracruz número ciento sesenta y ocho en esta misma población, asociado de su esposa, la señora, ANGELA MIRANDA DE ROMERO, mexicana, de veinticuatro años de edad, casada, dedicada a su hogar, con el mismo domicilio de su esposo, como compradores, asistidos de sus testigos de asistencia, los señores, ANTONIO ALANCON



NAS, mexicano, de veintiocho años de edad, soltero, de ocupación mecánico, con domicilio en la calle Coahuila número cuarenta y tres en esta población y HECTOR PEREZ GONZALEZ, mexicano, de veinticuatro años de edad, soltero, topógrafo de profesión, con domicilio en la calle Ocampo número treinta y dos en esta misma población de Cuajimalpa, Distrito Federal, con el objeto de llevar a cabo la compra venta que tenían propalada por un predio de terreno denominado "TECLAMA", el cual es de labor, ubicado en límites de Cuajimalpa, Distrito Federal, cuyas medidas, colindancias y superficie se detallaran en la cláusula correspondiente. Los contratantes son hábiles para obligarse de conformidad con el artículo 647 del Código Civil en vigor para el Distrito y Territorios Federales, los testigos son aptos en los términos de dicho Código estando unos al corriente al pago del Impuesto Sobre la Renta y otros exentos del mismo, por lo que, redactan este contrato tomando en cuenta a lo dispuesto por los artículos 1798, 2120, 2248, 2269, 2293 y 2316 al 2319 del mismo ordenamiento y se registra por las siguientes declaraciones y cláusulas.

-----ANTECEDENTES DE PROPIEDAD-----

I.-La vendedora, señora, Gertrudis Martínez vda. de García, declara para todos los efectos legales y fiscales: que es dueña y poseedora legítima desde el año de 1938, del terreno de labor denominado "TECLAMA", ubicado en límites de Cuajimalpa, Distrito Federal, por herencia que le dejó su difunta madre, la señora, --



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 11a66c99-02bb-47b8-bc95-a4cdc231a667

NOTARIO: Gerardo González Meza Hoffmann, Notario 79 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 08/12/2020 12:39:59

NÚMERO DE REGISTRO: 14976 del libro 13.

PÁGINA: 2 de 7.

María de Jesús López, de Martínez, poco antes de morir en testamento verbal como les consta a sus familiares y vecinos y que fué su legítima propietaria, habiéndole dejada el documento de propiedad respectivo, el cual está debidamente timbrado y firmado ante los testigos que señala el Código Civil y que en este acto exhibe y donde aparece que su mencionada mamá, la señora, María de Jesús López, con fecha treinta de junio de mil novecientos veintinueve, compró esta propiedad al señor, Benigno Martínez, en la cantidad de \$100.00 (un cien pesos 00/100), M.N. teniendo una superficie original aproximada de 3,647.00 m²,--- agregando que esta propiedad no ha sido inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad, pero si esta empadronada en las oficinas de la Tesorería del Distrito Federal en donde liquida sus pagos del Impuesto Predial con cargo a la cuenta número 96- 035- 92, a nombre todavía de su antigua propietaria, la señora, López María de Jesús.-----

II .-La vendedora, sigue declarando : Que habiendo uso de sus legítimos derechos de propiedad y poseedora del predio descrito en la declaración anterior por más de cuarenta años de pacífica pública y continúa posesión ha convenido con el señor, Juan Romero García, en venderle una fracción de dicha propiedad y al efecto se pusieron de común acuerdo para rectificar y desprender dicha fracción con vista del documento primordial y con la asistencia de los vecinos colindantes, resultando, por el NORESTE ⁹⁰ mide 66.40 m., colinda con propiedad de Francisco Martínez Palacios, por el NOROESTE mide 44.55 m., colinda con propiedad de Juan Flores Galicia, por el SURESTE mide 38.15 m., en línea quebrada compuesta de tres tramos el primero de 7.20 m., colinda con propiedad de Zenón Segura Segura, el segundo de 3.95 m., colinda con propiedad de Rosalío Carrillo y el tercero de 27.00 m., vuelve a colindar con propiedad de Rosalío Carrillo, por el SUROESTE mide 60.15 m., colinda con propiedad de Antonio Alarcón Arenas, dando una superficie de 2,590.30 m², (DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA METROS TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS), como puede verse del plano topográfico, que se agrega a este contrato para mayor claridad.-----

III .-Ambas partes contratantes declaran para los efectos de



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 11a66c99-02bb-47b8-bc95-a4cdc231a667

NOTARIO: Gerardo González Meza Hoffmann, Notario 79 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 08/12/2020 12:39:59

NÚMERO DE REGISTRO: 14976 del libro 13.

PÁGINA: 3 de 7.



La Ley de Donaciones para el Distrito y Territorios Federales -
que está compra venta la llebaran a cabo entre abuela y nietos,
agregando los compradores que el precio de la operación lo pa-
garan con dinero de su propio peculio.

C L A U S U L A 3

PRIMERA .-La vendedora, señora, Gertrudis Martínez vda. de García,
y el comprador, Juan Romero García, manifiestan formalmente : que
están conformes con las medidas y superficie que arrojó el me-
dio en venta y de común acuerdo y sin coacción alguna fijaron
la cantidad de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100), como precio de
la operación, manifestando la vendedora, que ha recibido del com-
prador dicha suma a su más entera satisfacción en billetes del
Banco de México, S.A. de C.V. sea Moneda Nacional, por lo que le otorga
el recibo más eficaz que en derecho proceda por medio de este -
documento.



SEGUNDA .-La parte vendedora declara : que el predio que vende -
esta libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus -
contribuciones por lo que se compromete al saneamiento del mis-
mo para el caso de evicción.

TERCERA .-La misma vendedora, hace entrega al comprador del inme-
ble legal y materialmente, con todas sus salidas, entradas, usos, -
costumbres y servidumbres y con cuanto le pertenece de hecho y
por derecho, tal y como lo ha poseído y sus anteriores dueños y
el comprador acepta la venta en los terminos de este contrato,
pudiendo hacer con el predio y desde ahora lo que mejor convenga
a sus intereses, operandose, por lo tanto la translación de domi-
nio de dicha propiedad.

CUARTA .-Ambas partes contratantes formalmente manifiestan : que
en esta compra venta no ha habido presión de parte, ni lesión -
alguna a sus intereses ni de terceros, error, dolo, mala fe, enrique-
cimiento ilegítimo y que el precio que fijaron en la cláusula -
primera es el justo y equitativo que tiene el terreno en ese -
sitio, por lo que, convienen que ni posteriormente y a juicio de
peritos en la materia este predio valiere más ó menos de la di-
ferencia que resultare, ambas partes se hacen mutua y formal -
donación graciosa, por lo que renuncian desde ahora, a la rescisión
de este contrato.





QUINTA .--Ambas partes contratantes convienen que los gastos que originen la escrituración de este predio así como el empadronamiento etc., sean por cuenta exclusiva de la parte compradora.

SEXTA .--Los contratantes están de acuerdo en que para la interpretación de este contrato se sujetan a los Tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando desde ahora al fuero de su domicilio.

Loído que fué el presente documento los contratantes y testigos manifestaron estar conformes con todas y cada una de sus partes por lo que lo ratifican y firman por cuadruplicado este documento para ser usados en la siguiente forma: el Original para seguridad y resguardo del comprador, el duplicado para su inscripción en las oficinas del Registro Público de la Propiedad, el triplicado para su empadronamiento en la oficina de catastro de la Tesorería del Distrito Federal, y el cuadruplicado para el Archivo del juzgado que lo ratifique y autentifique las firmas que lo calzan.

NOTA .--Los timbres correspondientes a este documento se cancelan como lo dispone la Ley del Timbre en vigor, adhiriéndose las matrices al original y los talones al duplicado.

LA VENDEDORA.

Gertrudis Albarrán
GERTRUDIS MARTÍNEZ VDA. DE GARCÍA

LOS COMPRADORES.

Juan Romero García
JUAN ROMERO GARCÍA.

Angela Miranda de Romero
ANGELA MIRANDA DE ROMERO.

LOS TESTIGOS.

Antonio Alarcón Arenas
ANTONIO ALARCÓN ARENAS.

Héctor Pérez González
HÉCTOR PÉREZ GONZÁLEZ.

En Guajimalpa, Distrito Federal, siendo las diez horas del día veintinueve del mes de enero de mil novecientos setenta y uno, estando en Audiencia Pública el C. Juez Civil de Paz, en unión del C. Secretario de Acuerdos que da fe, comparecieron las siguientes personas: la señora, Gertrudis Martínez vda. de García, como vendedora, y el señor, Juan Romero García asociado de su esposa la señora, Angela Miranda de Romero, como compradores, asistidos de sus testigos de asistencia los señores, Antonio Alarcón Arenas, y Héctor Pérez González, para manifestarle al C. Juez, bajo protesta de decir verdad que con fecha veinticinco del presente



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 11a66c99-02bb-47b8-bc95-a4cdc231a667

NOTARIO: Gerardo González Meza Hoffmann, Notario 79 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 08/12/2020 12:39:59

NÚMERO DE REGISTRO: 14976 del libro 13.

PÁGINA: 5 de 7.



mes y año, firmarán el contrato privado de compra venta por una fracción de terreno de labor denominado "TECLAMA" ubicado en los límites de esta delegación, que tiene una superficie de 2,590.30 m², (dos mil quinientos noventa metros treinta centímetros cuadrados), y que el monto de la operación fue por la cantidad de \$600.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100), M.N., agregando que en dicha operación no hubo dolo, mala fé, o enriquecimiento ilegal y que fue redactado ante los testigos que señala la Ley, agregando que la vendedora ha recibido a su más entera satisfacción los quinientos pesos que fijaron como precio de la operación y que el expresado documento lo suscribieron con sus firmas que usan en todos sus actos como el presente, por lo que piden al C. Juez se haga la declaratoria de ratificación de documento y autentifique sus firmas que lo calzan, se ratificarán en sus dichos y firmarán al pie de estas diligencias para constancia. --- DOY FE. Acto seguido el C. Juez, ACUERDA: Visto lo manifestado por los contratantes y testigos y al contenido de los documentos, así como la voluntad ratificada de las partes de vender y comprar con fundamento en la fracción III del artículo 391 del Código Civil en vigor para el Distrito y Territorio Federales, se tiene por AUTENTIFICADAS las firmas del contrato, se trata por haber sido puestas en la presencia judicial, quedando un tanto de dicho documento y de estas actuaciones en el archivo del juzgado. --- Notifíquese y Cumplase. --- A continuación el C. Secretario hace constar que tiene a la vista el texto de la siguiente boleta que dice: TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL. --- Nombre del causante. --- López María de Jesús. --- Dim. --- 1. --- Año. --- 1971. --- Número de Cuenta. --- 96- 096- 02. --- 2. P. --- Ubicación del Predio. --- Pred., Int., TECLAMA, en Cuajimalpa. --- Grupo. --- Base del Impuesto. --- Valor. --- Monto de la Base. --- \$7,290. --- Impuesto. --- 4.76. --- 15 % Adic. --- 0.75. --- Suma. --- 5.53. --- Cargos Moratorios. --- Recargos. --- Cobranza. --- Embargo. --- Total Pagado. --- IMPUESTO PREDIAL. --- Recibo Bimestral Ordinario. --- Este recibo no tiene valor ni carece de la anotación de la cantidad total pagada, impresa por las Cajas Recaudadoras de esta Tesorería. --- El pago de este recibo no libera al causante de adeudos por periodos anteriores. --- Un registro de maquina que dice: --- ENS. --- 12. --- 71. --- 08421. --- T.D.F. --- 210. --- 5.53. --- El Tesorero del Distrito Federal. --- Así termino esta diligencia que firman todos los que en ella intervinieron en unión del C. Juez de Paz y del C. Secretario que autorizan. --- DOY FE.



EL C. JUEZ CIVIL DE PAZ.

[Firma]
FEDINA MAGANA PEON.

LA VENDEDORA.

[Firma]
GERTUUDIS MARTINEZ VDA. DE GARCIA

LOS COMPRADORES.

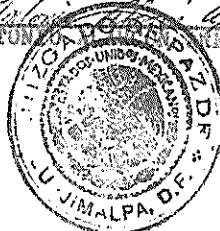
[Firma]
JUAN ROMERO GARCIA.

[Firma]
ANGELA ELIANA DE ROMERO.

LOS TESTIGOS.

[Firma]
ANTONIO PEREZ GONZALEZ.

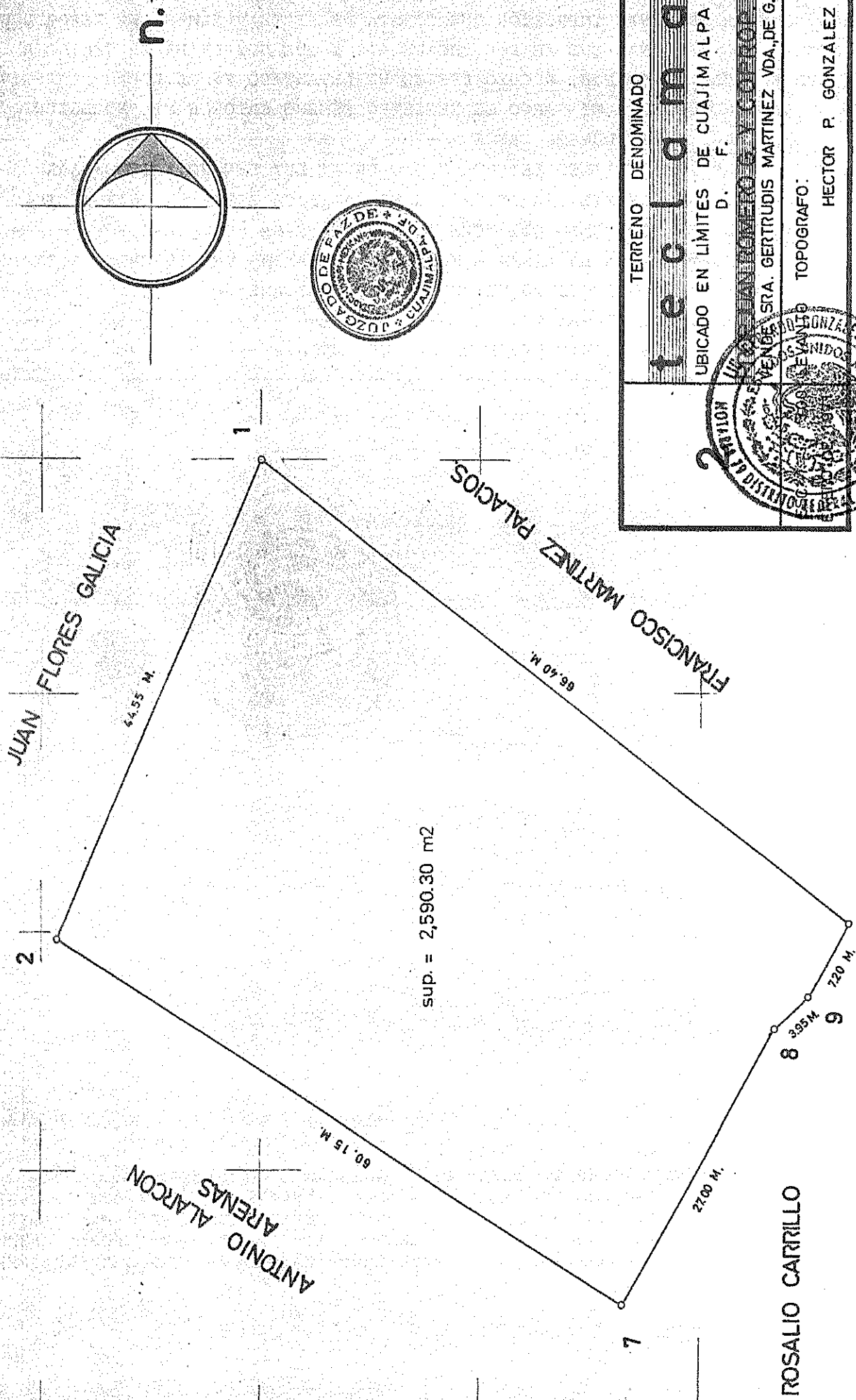
[Firma]
LECTOR PEREZ GONZALEZ.



EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS.

[Firma]
JOSE MARIA GARCIA SANCHEZ,

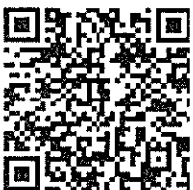




RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 11a66c99-02bb-47b8-bc95-a4cdc231a667
NOTARIO: Gerardo González Meza Hoffmann, Notario 79 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 08/12/2020 12:39:59
NÚMERO DE REGISTRO: 14976 del libro 13.
PÁGINA: 7 de 7.

GERARDO GONZÁLEZ MEZA HOFFMANN, NOTARIO SETENTA Y NUEVE DE LA CIUDAD DE MÉXICO,---
CERTIFICO: QUE LA PRESENTE IMPRESIÓN QUE CONSTA DE SIETE PÁGINAS, ES REPRODUCCIÓN-
FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y QUE DOY FE HABER TENIDO A LA---
VISTA Y CON EL CUAL LA COTEJÉ, A CUYO EFECTO HE LEVANTADO EN EL LIBRO DE REGISTRO-
DE COTEJOS DEL PROTOCOLO A MI CARGO EL REGISTRO NÚMERO CATORCE MIL NOVECIENTOS----
SETENTA Y SEIS, DEL LIBRO NÚMERO TRECE.-----
EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO CIENTO SETENTA Y UNO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA-----
CIUDAD DE MÉXICO, LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO CALIFICA SOBRE LA AUTENTICIDAD,----
VALIDEZ O LICITUD DEL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA PARA SU COTEJO.-----
ESTE COTEJO FUE FIRMADO CON LA FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL DEL SUSCRITO NOTARIO, DE
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO CIENTO VEINTIOCHO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL-----
NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.-----
CIUDAD DE MÉXICO, A OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL-VEINTE.-----
DOY FE.-----

✓



FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL: fnHCx0bVDhF8WtBDLke5Y6JCJjrFYArDPAZJMTNwGasooOE
or4I2S5MF5CsOgPecjcxqvBNyjslK49DVpeobDbb/fP5/ztZmoEw03NC+izdG1V72wVEa9sAp
lzMya9fB/6lEMYB+SunZJLg4R0rXPVTO+jLacRFW8uAYB5BS1pUqn6Xz6vasdXvfr+mTZAPNd
IgU4MZmCvaGuD9NBagrR09pdJxVNnfYQlkIZaFwPtLZZy31AeWCRRWVyJjlbCS0cu6dZOZKzf
9dBic/iNRFU8bcPCaChjmrmtMP6nB2LC42rQd2uugRkE4jOARwWiZsVKVgQXXBSkRe58WEIjc
R4g==