

NOTARIA PUBLICA NUM. 57

Lic. Felipe Arellano

Testimonio de.....la escritura de compraventa formalizada por doña Emilia Lacy.....
de Elías Calles y el General Plutarco Elías Calles.-

Núm. 38,036. Vol. 678. Fs. 77.

MEXICO

V. CARRANZA, 65

TELEFONOS: { 12-90-50 ERIC.
J-15-12 MEX.



2

-----VOLUMEN SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO.-----

---NUMERO TREINTA Y OCHO MIL TREINTA Y SEIS.-38,036.-----

EN LA CIUDAD DE MEXICO, a diez de julio de mil novecientos cuarenta y dos, ante mí, el licenciado **FELIPE ARELLANO**, notario número cincuenta y siete, de una parte, la señora **E-MILIA LACY DE ELIAS CALLES**, por sí; y de otra, el señor -- General **PLUTARCO ELIAS CALLES**, también en su propio nombre, formalizan el contrato de **compraventa**, que hágo constar en las declaraciones y cláusulas que siguen:-----

I.-- CONFORME a la escritura otorgada el veintinueve de junio de mil novecientos cuarenta, ante el licenciado Francisco Vázquez Pérez, titular de la notaría número setenta y cuatro de esta Capital, inscrita en la Sección Primera del Registro Público, bajo el número trescientos noventa y seis, a fojas doscientos del tomo octavo, volumen nueve de la Serie A., la declarante señora Lacy de Elías Calles, compró al señor Pablo González López, en precio de quince mil ciento treinta y un pesos cincuenta y dos centavos, el lote de terreno número siete, manzana ciento diecisiete, - Onceava Región Catastral de esta Ciudad, con superficie de trescientos quince metros cuadrados veinticuatro centésimos; y en parte de ese predio, o sea ocupando una superficie de ciento treinta y ocho metros cuadrados, la misma -- señora Lacy de Elías Calles, ha construido un Edificio de cinco pisos que está marcado con el número cincuenta y --- seis del Parque Melchor Ocampo, y en el resto, la repetida señora Lacy de Elías Calles, ha levantado con fondos de su peculio según lo declara, la casa de apartamentos marcada con el número sesenta y cuatro del Parque Melchor Ocampo, - que ocupa una area de ciento setenta y siete metros cuadrados, que según el plano que exhiben y protocolizo, está limitada como sigue: al Norte, en veintitrés metros ochenta y siete centímetros, por el Parque Melchor Ocampo; al Oriente, en seis metros cuarenta y siete centímetros y al Sures



te, en nueve metros sesenta centímetros, por el precitado Edificio número cincuenta y seis del Parque Melchor Ocampo, propiedad de la señora Lacy de Elías Calles; y al Poniente, en veintitrés metros cuarenta y cinco centímetros, la calle del Río Duero.-----

II.-- LA finca descrita no está afecta a Impuesto alguno, por cooperación o plus valía, se halla libre de toda responsabilidad y gravamen; y como es de verse de las boletas que se transcriben al margen, tiene al corriente en sus pagos, tanto su servicio de agua como su impuesto predial; - siendo de advertir por cuanto a este último, que se está - cubriendo sobre un valor de treinta y siete mil pesos, que corresponde a todo el terreno, o sea a razón de ciento diecisiete pesos el metro cuadrado, pues aun no se expiden -- las boletas correspondientes al Edificio como tal. En consecuencia, de acuerdo con lo que al respecto dispone la -- Ley de Impuesto a las Donaciones en vigor, al tratarse de primera operación de construcciones nuevas, los otorgantes de mútuo acuerdo, hacen su valorización estimándolas con el terreno que ocupan en un valor alzado de setenta mil pesos.-----

III.-- FINALMENTE, los mismos otorgantes, declaran y hacen constar, bajo la protesta del caso, que ninguno de ellos - está comprendido en alguno de los casos de relación o parentesco que enumera la precitada ley de Impuesto a las Donaciones.-----

PRIMERA.-- Expuesto lo anterior, la señora Emilia Lacy de Elías Calles vende, libre de toda responsabilidad y gravamen, aun fiscal, al señor General Plutarco Elías Calles, - quien bajo tal concepto compra, el predio a que se ha hecho referencia, marcado con el número sesenta y cuatro del Parque Melchor Ocampo, en esta Ciudad, en el estado que actualmente guarda, con sus servidumbres activas y pasivas - y con cuanto legalmente le corresponda, bajo la superficie medidas lineales y linderos determinados antes.-----



SEGUNDA.-- Sirve de precio a la venta, la cantidad de **setenta mil pesos**, que se cubren de contado y que la vendedora recibe en este acto, en billetes del Banco de México, a su satisfacción.-----

TERCERA.-- La venta queda sujeta a las condiciones propias de su naturaleza, y por lo tanto, obligada la vendedora a la evicción y saneamiento en los términos de ley; y no será anulable por causa de lesión, pues ambas partes declaran que no la hay en el caso, y renuncian además a ese derecho y a los artículos dos mil doscientos veintiocho y -- dos mil doscientos treinta del Código Civil.-----

CUARTA.-- Los otorgantes se someten a los tribunales de esta Ciudad, para todo lo relativo a este contrato; y en --- cuanto a los honorarios, gastos e impuestos del mismo, que dan a cargo del comprador.-----

POR SUS GENERALES declaran ser mexicanos y de este domicilio y vecindad; la señora Lacy de Elías Calles, casada, -- propietaria, de treinta y nueve años, vive en la casa número trescientos diecinueve de la calle Sierra Nevada; y el señor Elías Calles, General de División del Ejército Nacional, viudo, de sesenta y cuatro años, con domicilio en la casa número ciento treinta de la calle de Juan de Acuña, - Lomas de Chapultepec; y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, que no lo causa la señora Lacy.-----

HAGO CONSTAR: que lo relacionado concuerda con sus originales a que me remito; que conforme lo dispone la Ley de Hacienda vigente, el predio responde por cualquiera diferencia que pueda resultar al practicarse la liquidación del -- Impuesto Predial; pero la parte vendedora se obliga a cubrirarla desde luego, o a reembolsar a su contratante de lo que por esa causa lastare; que los comparecientes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales de esta acta me son conocidos y tienen capacidad civil; que la misma -- les fue leída y conformes con ella, la firman el día de su fecha.- Doy fe.- El. de E. Calles.- P. Elías Calles.- Ante



mí: Felipe Arellano.- Rúbricas.- Un sello:- "Lic. Felipe Arellano. Notario No. 57. Ciudad de México. Estados Unidos Mexicanos".-----

AUTORIZO EN MEXICO, el día veinticuatro del mismo julio en que se cubrieron los impuestos por Timbre y sobre Traslación de Dominio, según notas que agrego con las letras "A" y "B", al legajo respectivo del Apéndice.- Doy fe.- Felipe Arellano.- Rúbrica.- Un sello:- "Lic. Felipe Arellano. Notario No. 57. Ciudad de México. Estados Unidos Mexicanos". Derechos devengados: ciento noventa pesos.- Rúbrica.-----

NOTA PRIMERA.-- México, nueve de julio de mil novecientos cuarenta y dos.- Las boletas a que se refiere el inciso segundo de esta acta, dicen en lo conducente:- "**Tesorería** -- del Distrito Federal.- Impuesto sobre la Propiedad Raíz.- Catastrado.- 4o. Btre. 1942.- 11-11705.- Emilia L. de E--- lías Calles.- Pza. M. Ocampo y Duero.- 37,000.00.- 77.70.- Fed. 11.70.- 89.40".- "**Departamento** del Distrito Federal.- Oficina de Recaudación de Aguas.- 3er. Btre. Medidor.1942. Derechos por servicio de agua, comprobante de pago.- L/20. 11-11741.- Parque Melchor Ocampo 64.- Alta/Ord. 34873. 6/- 41".-- Doy fe.- Arellano.- Rúbrica.-----

NOTA SEGUNDA.-- México, veinticuatro de julio de mil novecientos cuarenta y dos.- El pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio, consta en el comprobante que dice, en lo conducente:- "**Forma D.R.1.**-- Orden No. 11-11705.- No.764402. Tesorería del Distrito Federal.- Oficina de Recaudación.-- El C. Lic. J. Arellano, ha enterado en la caja de esta Tesorería, la cantidad de \$ 1,207.50.- por el siguiente concepto: Trasl. D. \$ 70.000.00.- Liquidación.- Cuota:1,050.00 Cont. Federal 157.50..... Total: 1,207.50....." Doy fe.- Arellano.- Rúbrica.-----

Un sello:- "Lic. Felipe Arellano. Notario No. 57. Ciudad de México. Estados Unidos Mexicanos".- Estampillas por valor de quinientos treinta y nueve pesos, canceladas.- México, 24 de julio de 1942.- La escritura otorgada ante mí, - el día 10 del mes en curso, bajo el número 38,036 contiene:



-3-

compraventa de una casa en esta ciudad, en precio de \$ 70,000.00 m.n.- Otorgan: Emilia Lacy de Elías Calles y Gral. Plutarco Elías Calles.- Hago constar para los efectos legales correspondientes que los otorgantes no se encuentran comprendidos en ninguno de los casos que señala la Ley de Propiedades y Negocios del Enemigo, en vigor.- Con fundamento del art. 6 frac. 19 inc. I a. de la Ley vigente, opino que por impuesto de Timbre, causa:-----

-----Siete al millar sobre \$ 70,000.00.-----	\$ 490.00
-----al millar sobre "-----	"
-----Cuota fija.-----	"
-----Suma.-----	\$ 490.00
-----10% adicional.-----	" 49.00
-----Total.-----	\$ 539.00

Felipe Arellano.- Rúbrica.-----

Número 08455.-- **EL JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA No. 3, EN MEXICO, D.F.**, certifica: que con esta fecha se pagaron quinientos treinta y nueve pesos valor de las estampillas fijadas y canceladas en esta nota, conforme a la liquidación anterior, formada bajo la responsabilidad del notario que la suscribe.- México, 24 de julio de 1942.- P. O. del Jefe de la Oficina. El Encargado del Grupo del Timbre. C. Hernández M.- Rúbrica.- Un sello:- "Ofna. Federal de Hda. No. Tres. México, D.F. Estados Unidos Mexicanos".-

UN SELLO:- "Lic. Felipe Arellano. Notario No. 57. Ciudad de México. Estados Unidos Mexicanos".- Nota del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.- Núm.Cta. Predial 11-11705.- Al C. Tesorero del Distrito Federal.--- Presente.- México, D.F., 22 de julio de 1942.- Quedó otorgada ante mí y debidamente firmada la escritura núm. 38036 que contiene la traslación de dominio de un inmueble de acuerdo con los siguientes datos: fecha de la escritura: 10 del mes en curso.- Vendedor: Emilia Lacy de Elías Calles. Comprador: Gral. Plutarco Elías Calles.- Valor de la enajenación: \$ 70.000.00.- Ubicación y nombre del predio: casa



64 del Parque Melchor Ocampo, en esta ciudad.- De acuerdo con el artículo 5o. de la Ley del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles vigente, opino que debe causar lo siguiente:-----

-----15 al millar sobre \$ 70,000.00.-----\$ 1.050.00

-----al millar sobre " -----"

-----15% Federal.-----" 157.50

-----Suma.-----

-----Total.-----\$ 1,207.50

Felipe Arellano.- Rúbrica.-----

El que suscribe, cajero de la 19 hace constar que: con esta fecha se expidió el recibo forma D.R.I. # 764402 por la cantidad de \$ 1,207.50 por Impuesto sobre Traslación de Dominio.- México, D.F., 24 de julio de 1942.- S. Rascón V.--
Rúbrica.- Un sello:- "Tesorería del D.F. Jul-24-1942- Caja 19".-----

ES PRIMER TESTIMONIO que se saca de su matriz para el señor **PLUTARCO ELIAS CALLES**, por la propiedad que adquiere.- Va en tres fojas con los timbres de ley debidamente cancelados.- Cotejado y copiado en prensa.--
MEXICO, veinticuatro de julio de mil novecientos cuarenta y dos.- Doy fe.- Derechos devengados: diez pesos.-



Seif Rascón



SECCION PRIMERA.

México, D. F., a 6 de Enero de 1942

REGISTRADO en esta Sección en el tomo 84 vol 50

de la Serie A., a fojas 352 bajo el número 396

Derechos pagados: \$ 114.45 según consta de la boleta 55262

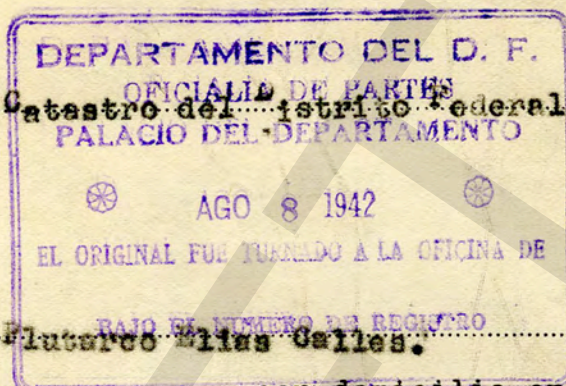
M.L.P.
MLS.-
" " "

[Signature]

[Signature]

38,036/678.

AL C. Departamento del Catastro del Distrito Federal.
Presente.



(COMPRADOR) General Plutarco Elías Calles.
de nacionalidad mexicana con domicilio en

la calle de Juan de Acuña número 130.

(VENDEDOR) Emilia Lacy de Elías Calles.
de nacionalidad mexicana con domicilio en

la casa número 319 de la calle de Sierra Nevada.

bajo protesta de decir verdad, manifiestan: que por escri-

tura pasada ante el Notario Lic. Felipe Arellano, con fecha

10 del mes en curso y que se autorizó hoy, 1.

primer adquirió por compra, de la segunda, en precio de

\$ 70,000.00 moneda nacional, la casa número 74 del Parque

de Melchor Ocampo, en esta Ciudad, que tiene una superficie

de 177 metros cuadrados y los siguientes linderos: al norte

en 23 metros, 87c. por el Parque Melchor Ocampo; al Oriente en 6

metros, 47c. y al Sureste en 9 metros, 60c. por el precitado-

Edificio número 56 del Parque Melchor Ocampo. y al Poniente,

en 23 metros, 45v. la calle del Río Duero.

México, de 24 de julio de 1942.

38,036/678.

AL C. Tesorero del Distrito Federal.

Presente.

(COMPRADOR) General Plutarco Elías Calles.

de nacionalidad mexicana, con domicilio en

la calle de Juan de Acuña número 130.

(VENDEDOR) Emilia Lacy de Elías Calles.

de nacionalidad mexicana con domicilio en

la casa número 319 de la calle de Sierra Nevada.

bajo protesta de decir verdad, manifiestan: que por escri-

tura pasada ante el Notario Lic. Felipe Arellano, con fecha

10 del mes en curso y que se autorizó hoy, 1.

primer, adquirió por compra, de la segunda, en precio de

\$70,000.00 moneda nacional, la casa número 74 del Parque

de Melchor Ocampo, en esta Ciudad, que tiene una superficie

de 177 metros cuadrados y los siguientes linderos: al norte

en 23 metros, 87c. por el Parque Melchor Ocampo; al Oriente en 6

metros, 47c. y al Sureste en 9 metros, 60c. por el precitado-

Edificio número 56 del Parque Melchor Ocampo. y al Poniente,-

en 23 metros, 45v. la calle del Río Duero.

México, 24 de julio de 1942.

**FIDEICOMISO ARCHIVOS PLUTARCO ELÍAS CALLES Y FERNANDO
TORREBLANCA**

**ARCHIVO FERNANDO TORREBLANCA
FONDO PLUTARCO ELÍAS CALLES**

CONSTANCIA DE RETIRO DE DOCUMENTOS

HEMEROTECA ()

MAPOTECA ()

PLANOTECA (X)

MUSEO ()

**SOPORTE
BIBLIOGRÁFICO ()**

FONDO: 12

SECCIÓN/SERIE/SUBSERIE: 011303

GAVETA:

EXPEDIENTE: 8

LEGAJO: 1

INVENTARIO: 1825

NOMBRE DEL EXPEDIENTE: CASA DE MELCHOR OCAMPO, ESCRITURAS.

NÚMERO DE FOJAS: 2

MEDIDAS: 60 cm x 40 cm
52 cm x 71 cm

LUGAR: México, D.F.

FECHA: S/F

PLANERO: 3

CAJÓN: 4

FÓLDER: 19

DESCRIPCIÓN: Plano del terreno en la esquina de la calle del Río Duero y parque Melchor Ocampo no. 64.

calle del río duro

23.45

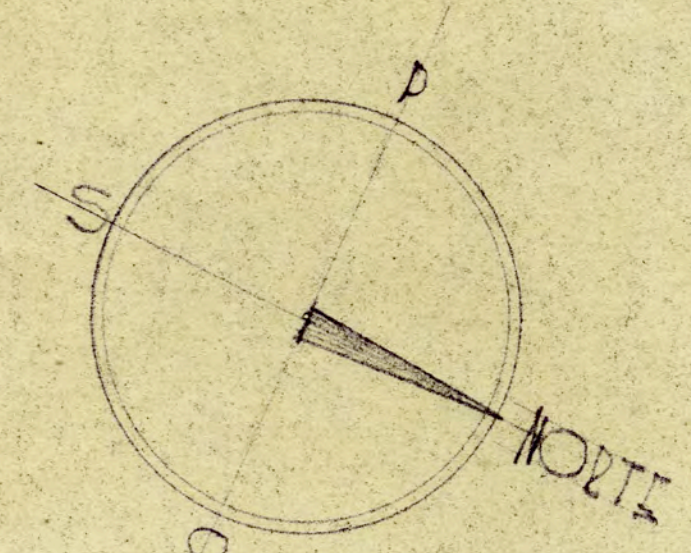
SUP. TOTAL. _____ M²

9.60

24.49

23.81

porque melchor ocampo.



plano del terreno en la esquina de
la calle del río duro y porque mel-
chor ocampo n° 64. ESCALA 1:50.

CALLE DUERO

30.55

23.40

22.15

7.15

1.25

1.46

14.00

9.60

FRACCION "B" SUP. 143.40 M²
LOTE N° 7 - MANZANA N° 117
PROSP. EMILIA LACAYE, DE CALLES

FRACCION "X" SUP. 171.60 M²
LOTE N° 7 - MANZANA N° 117
PROSP. EMILIA LACAYE, DE CALLES

22.36

23.82

31.42

MELCHOR OCAMPO.

6.40

7.40

8.64

FA P R E C E T

El edificio del Parque Melchor Ocampo No. 64, esquina con la Calle de Río Nuevo fue construido por el Sr. Arquitecto Enrique del Moral.

Este edificio consta de cinco pisos, en el primer piso se encuentran el local de comercio, el departamento No. 1, tres garages, para los departamentos Nos. 2, 3 y 4, y el cubo de luz en donde se encuentra instalada la caldera General Electric, automática, para dar servicio de agua caliente y calefacción a los departamentos. En los pisos segundo, tercero y cuarto se encuentran los departamentos Nos. 2, 3 y 4. En el quinto piso se encuentran cuatro cuartos para criados, correspondientes a los cuatro departamentos, dos baños de regadera con W. C. para criados, un cuarto para bailes que queda para el uso de todos los inquilinos, las jaulas para tender para cada departamento, lavaderos, terraza y cuarto de estudio para el uso de todos los inquilinos.

El departamento No. 1 consta de una pieza de aproximadamente 4 por 7 metros, dividida por una puerta plegadiza que la convierte en dos habitaciones independientes, cocina con estufa de gas, muebles de madera para la misma empotrados en el muro y fregadero; baño con tina y regadera, lavabo y W. C.. Este departamento está amueblado con dos sofás-cama, dos chiffonieres, una mesa, una mesa de centro, dos lámparas, dos sillas, todo en madera de primavera, tiene además dos closets.

Los departamentos Nos. 2, 3 y 4 constan de sala, comedor, terraza, cocina, despensa, tres recámaras, un baño con tina y regadera, regadera de presión, lavabo y W. C. y otro baño con lavabo, W. C. y regadera, las cocinas y la despensa amuebladas y todas las recámaras con sus respectivos closets, además de dos pequeños closets en los pasillos.

Actualmente están arrendados todos los departamentos con excepción del Departamento No. 4, con los siguientes contratos:

Local de Comercio, congelado en virtud de la nueva ley inquilinaria con renta de.....	\$175.00
Departamento No. 1, por tiempo voluntario con renta de	300.00
Departamento No. 2 rentado por este año, el inquilino está construyendo su casa, con renta de.....	650.00
Departamento No. 3 por tiempo voluntario y con cláusula en que conviene el inquilino que al cambiar el dueño el edificio su contrato se da por terminado, para facilitar una nueva contratación con el nuevo dueño.....	500.00
	<u>1,625.00</u>
Suponiendo que el departamento No. 4 se rentara en	<u>600.00</u>
Productos mensuales	<u>\$2,225.00</u>

Siendo los productos mensuales de \$2,225.00 su producto anual sería de..... \$26700.00 que capitalizados al 10% darían un valor comercial para la finca de -- \$267,000.00 y capitalizados, los mismos productos al 9%, darían un valor comercial para la finca de \$296,666.00.

Los gastos mensuales de la finca son:

Impuesto predial.....	\$180.00
Impuesto de aguas.....	15.00
Portero.....	75.00
Diesel para la caldera.....	60.00
Luz para escaleras del edificio.....	<u>20.00</u>
	<u>\$350.00</u>

Siendo los ingresos anuales, según hemos visto antes, de \$26,700.00 y los gastos anuales de \$4,200.00, que representan el 15.73% de los productos, queda un ingreso neto anual de \$22,500.00.

Comparando \$250,000.00 que se piden por el edificio con los \$22,500.00 de producto neto anual, se obtiene un interés igual al 9% anual, por ciento que aún permite destinar hasta un 3% para posibles reparaciones y vacíos.

Debe tomarse en cuenta la ubicación privilegiada en que se encuentra este edificio a unas cinco cuerdas del Bosque de Chapultepec, que se encuentra en la colonia más cara de la Capital, y que al valor del terreno seguramente aun puede subir de valor.