

74180.1

Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



PRIMER TESTIMONIO

PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7418, TOMO LXXXIII, DE FECHA 18 DE ABRIL DEL 2018, QUE CONTIENE **COMPRAVENTA** DEL LOTE DE TERRENO "**FRACCION RUSTICA LA NORIA**", UBICADO EN CAMINO DE TERRACERIA, SIN NUMERO, DE LA COLONIA DEL MISMO NOMBRE, DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO, CELEBRADO ENTRE EL SEÑOR **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ**, COMO **VENDEDOR** Y EL **MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO**, COMO **COMPRADOR**, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL EL SEÑOR JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, LIC. ROBERTO GARCIA URBANO Y SINDICO LIC. MIGUEL ANGEL SERVIN VILLANUEVA, PARA QUIENES SE EXPIDE.

PURÍSIMA DEL RINCÓN, GTO., 15 DE OCTUBRE DEL 2018.

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * C.P. 36400 *
Purísima del Rincón, Guanajuato * Tel/Fax (476) 743 – 57– 86
notariaochopurisima@prodigy.net.mx



Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



TOMO LXXXIII OCTAGÉSIMO TERCERO

NUMERO 7,418 SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO

En la Ciudad de Purísima de Bustos, Municipio de Purísima del Rincón, Estado de Guanajuato, siendo el día 18 dieciocho del mes de Abril del año 2018 dos mil dieciocho, Yo, **Licenciado ARTURO QUINTANA MARTINEZ, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 8 ocho**, con residencia en ésta Municipalidad y domicilio en calle Benito Juárez número 110 ciento diez, Zona Centro, de ésta Ciudad; adscrito y en legal ejercicio en el Partido Judicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato, **HAGO CONSTAR:**-----

EL CONTRATO DE COMPRA VENTA que ante mí formalizan, por una parte, el señor **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ**, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor Ezequiel Fernández Chavira, como **VENDEDOR**, y de la otra, el **MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO**, representado por su Presidente Municipal el señor JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA, el Secretario del Honorable Ayuntamiento, Licenciado ROBERTO GARCIA URBANO y el Síndico Licenciado MIGUEL ANGEL SERVÍN VILLANUEVA, como **COMPRADOR**, el que sujetan al tenor de los Antecedentes y Cláusulas siguientes: -----

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta el señor Ezequiel Fernández Chavira, Apoderado Legal del vendedor, que **según escritura de adquisición**, su poderdante el señor **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ**, es legítimo propietario y poseedor de **la fracción de terreno rústico** denominado "La Noria", ubicado en la ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, con una superficie de **23,773.89 M2.**, veintitrés mil setecientos setenta y tres metros ochenta y nueve centímetros (SIC), que mide y linda: -----

AL NORTE: Línea semiquebrada de Oriente a Poniente en 2 dos tramos 41.23 Mts., cuarenta y un metros, veintitrés centímetros; 94.47 Mts., noventa y cuatro metros, cuarenta y siete centímetros, con Ricardo Fernández y sucesión de los señores Pérez.-----

AL SUR: 150.62 Mts., ciento cincuenta metros, setenta y dos centímetros, con Ma. Guadalupe Fernández Barragán y Ma. Guadalupe Barragán viuda de Fernández.-----

AL ORIENTE: Línea quebrada de Norte a Sur 24.26 Mts., veinticuatro metros, veintiséis centímetros; de Oriente a Poniente 65.23 Mts., sesenta y cinco metros, veintitrés centímetros; de Norte a Sur 150.00 Mts., ciento cincuenta metros; de Poniente a Oriente 65.23 Mts., sesenta y cinco metros, veintitrés centímetros; de Sur a Norte 10.82 Mts., diez metros, ochenta y dos centímetros; de Poniente a Oriente 51.00 Mts., cincuenta y un metros; de Norte a Sur 74.25 Mts., setenta y cuatro metros, veinticinco centímetros, con Ricardo Fernández, Lienzo Charro propiedad del municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, María Guadalupe Fernández Barragán, Alejandro Fernández Barragán, Ma. Guadalupe Barragán viuda de Fernández y Matilde Flores Herrera.-----

AL PONIENTE: Línea semiquebrada de Norte a Sur en 6 seis tramos de: 33.53 Mts., treinta y tres metros, cincuenta y tres centímetros; 27.67 Mts., veintisiete metros, sesenta y siete centímetros; 68.81 Mts., sesenta y ocho metros, ochenta y un centímetros; 74.07 Mts., setenta y cuatro metros, siete centímetros, 45.42 Mts., cuarenta y cinco metros, cuarenta y

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurissima@prodigy.net.mx

COTEJADO





dos centímetros; 14.23 Mts., catorce metros, veintitrés centímetros, con arroyo de Los Veneros. -----

II.- Que el precitado inmueble lo adquirió originalmente como parte de una superficie mayor, en mancomún pro-indiviso y por partes iguales juntamente con los señores Ma. Guadalupe Barragán viuda de Fernández, Ma. Guadalupe, Ricardo y Alejandro de apellidos Fernández Barragán el último de los nombrados por sí y como Apoderado General de Pablo y Arturo de apellidos Fernández Estévez, por adjudicación en la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Ezequiel Fernández Cortés, mediante Escritura Pública numero 4,749 cuatro mil setecientos cuarenta y nueve, de fecha 28 veintiocho de Junio de 1983 mil novecientos ochenta y tres, otorgada ante la Fe del Licenciado Wintilo Vega Salazar, Notario Público número 3 tres de la Municipalidad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Municipalidad precitada, bajo el numero 15 quince, Folios 8 ocho, Tomo X Decimo, de fecha 25 veinticinco de Marzo de 1985 mil novecientos ochenta y cinco.-----

III.- Continúa declarando el Apoderado citado, que posteriormente, mediante Escritura Publica número 15,048 quince mil cuarenta y ocho, Tomo CXLI Centésimo Cuadragésimo Primero, de fecha 25 veinticinco de Agosto del año 2000 dos mil, otorgada ante la Fe del Licenciado Néstor Raúl Luna Hernández, Notario Público número 5 cinco de la Municipalidad precitada, se formalizó la división de la cosa común y terminación de copropiedad, quedando a favor del ahora vendedor, la fracción de predio descrito en el Antecedente I primero de este instrumento.-----

IV.- Que dicha fracción está inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato, bajo el Folio Real **R31*001173** erre treinta y uno asterisco cero cero uno uno siete tres, de fecha 7 siete de Diciembre del año 2001 dos mil uno, mediante solicitud 3,381 tres mil trescientos ochenta y uno, de fecha 6 seis del mismo mes y año.-----

V.- Sigue declarando el Apoderado Legal precitado que de la superficie que se menciona en el Antecedente I Primero de este Instrumento, pasó por venta a favor del señor Ricardo Fernández Barragán, una fracción del inmueble precitado, con una superficie de 5202.14 M2., cinco mil doscientos dos punto catorce metros cuadrados, operación que se realizó mediante Escritura Publica número 25,470 veinticinco mil cuatrocientos setenta, de fecha 18 dieciocho de Febrero del año 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la Fe del Licenciado Néstor Raúl Luna Hernández, Notario Público número 5 cinco de la Municipalidad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, **quedando (resto de propiedad)** de la superficie mencionada en el Antecedente I Primero una extensión superficial de **18,536.76 M2.**, dieciocho mil quinientos treinta y seis punto setenta y seis metros cuadrados, la que es motivo de la presente operación, lo que se asienta para debida constancia y para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

VI.- Expresan las partes otorgantes, que de la superficie que se menciona en el apartado que antecede y que es motivo de la presente operación, **según avalúo fiscal** mandado practicar para efectos de esta operación debidamente autorizado, tiene una superficie de

Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



18,536.76 M2., dieciocho mil quinientos treinta y seis punto setenta y seis metros cuadrados, que mide y linda:-----

AL NORTE: 8.45 Mts., ocho metros, cuarenta y cinco centímetros, con camino.-----

AL SUR: 150.62 Mts., ciento cincuenta metros, setenta y dos centímetros, con Jae Sik Kim.-

AL ORIENTE: Línea quebrada de Norte a Sur que parte de 59.70 Mts., cincuenta y nueve metros, setenta centímetros; 15.40 Mts., quince metros, cuarenta centímetros; quiebra el Oriente en 43.12 Mts., cuarenta y tres metros, doce centímetros; quiebra al Sur en 92.38 Mts., noventa y dos metros, treinta y ocho centímetros; quiebra al Oriente en 65.23 Mts., sesenta y cinco metros, veintitrés centímetros; quiebra al Norte en 10.82 Mts., diez metros, ochenta y dos centímetros; quiebra al Oriente en 50.99 Mts., cincuenta metros, noventa y nueve centímetros; quiebra al Sur en 74.25 Mts., setenta y cuatro metros, veinticinco centímetros; cierra en 13.68 Mts., trece metros sesenta y ocho centímetros, con Fernández Barragán Ricardo, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, Fernández Cortes Ezequiel Suc., Fernández Barragán Ma. Guadalupe, Aceves Ramírez Francisco y Muñoz Flores Ramiro.-----

AL PONIENTE: Línea semi-quebrada de Norte a Sur que parte de 33.53 Mts., treinta y tres metros, cincuenta y tres centímetros; 27.67 Mts., veintisiete metros, sesenta y siete centímetros; 68.81 Mts., sesenta y ocho metros, ochenta y un centímetros; 74.07 Mts., setenta y cuatro metros, siete centímetros; 45.42 Mts., cuarenta y cinco metros, cuarenta y dos centímetros; cierra en 14.23 Mts., catorce metros, veintitrés centímetros, con arroyo de Los Veneros.-----

VII.- Sigue manifestando la parte vendedora, que respecto de la fracción de terreno descrita en el apartado que precede, tienen concertado un contrato de compra venta con el MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO, representado por su Presidente Municipal el señor JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA, el Secretario del Honorable Ayuntamiento, Licenciado ROBERTO GARCÍA URBANO y el Síndico MIGUEL ANGEL SERVÍN VILLANUEVA, el que ahora formalizan y consignan en esta escritura pública.-----

VIII.- Continúa declarando el Apoderado Legal referido, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de esta operación está al corriente en el pago del impuesto predial y sin gravamen alguno, y así lo transfiere al comprador, quien así lo acepta.-----

IX.- Por su parte el comprador declara bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de esta operación, no colinda con otro de su propiedad que haya adquirido con anterioridad a este acto.-----

X.- Manifiestan las partes, que respecto al inmueble descrito en el antecedente VI Sexto de este instrumento, celebraron un Contrato de Compraventa de fecha 11 once de Agosto del año 2017 dos mil diecisiete, número MPR/DDU/1108-01/2017 eme, pe, erre, diagonal, de, de, u, mil ciento ocho, guion, cero uno, diagonal, dos mil diecisiete, y así mismo celebraron respecto del contrato de compraventa antes mencionado un Convenio Aclaratorio de fecha 18 dieciocho de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete, número MPR/DDU/1810-01/2017 eme, pe, erre, diagonal, de, de, u, diagonal, mil ochocientos diez, guion, cero uno, diagonal, dos mil diecisiete, los que se transcriben en este instrumento en el capítulo de Insertos, a

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurissima@prodigy.net.mx

COTEJADO





los que me remito en su integridad, con motivo de la formalidad en este instrumento, de la operación de trato ahí consignada; lo que se hace constar para debida constancia y todos los efectos legales a que haya lugar.-----

Con base en los Antecedentes expuestos, se otorgan las siguientes: -----

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

PRIMERA.- El señor **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ**, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor Ezequiel Fernández Chavira, **VENDE**, de forma real, absoluta y definitiva, al **MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO**, representado por su Presidente Municipal el señor JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA, el Secretario del Honorable Ayuntamiento, Licenciado ROBERTO GARCIA URBANO y el Síndico Licenciado MIGUEL ANGEL SERVÍN VILLANUEVA, quien **COMPRA** para sí, el inmueble descrito en el Antecedente VI Sexto y X Décimo de este Instrumento, los que en este apartado se dan por reproducidos en su integridad como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, el que **según avalúo fiscal** mandado practicar para efectos de esta operación se identifica como **"FRACCION RUSTICA LA NORIA" (SIC), es un LOTE DE TERRENO URBANO, BALDIO**, ubicado en camino de terracería, sin número, colonia Fracción rústica denominada La Noria (SIC), Código Postal 36,322 treinta y seis mil trescientos veintidós, en la Municipalidad de San Francisco del Rincón, Guanajuato; con superficie de **18,536.76 M2.**, dieciocho mil quinientos treinta y seis punto setenta y seis metros cuadrado, que mide y linda:-----

AL NORTE: 8.45 Mts., ocho metros, cuarenta y cinco centímetros, con camino.-----

AL SUR: 150.62 Mts., ciento cincuenta metros, setenta y dos centímetros, con Jae Sik Kim.-----

AL ORIENTE: Línea quebrada de Norte a Sur que parte de 59.70 Mts., cincuenta y nueve metros, setenta centímetros; 15.40 Mts., quince metros, cuarenta centímetros; quiebra el Oriente en 43.12 Mts., cuarenta y tres metros, doce centímetros; quiebra al Sur en 92.38 Mts., noventa y dos metros, treinta y ocho centímetros; quiebra al Oriente en 65.23 Mts., sesenta y cinco metros, veintitrés centímetros; quiebra al Norte en 10.82 Mts., diez metros, ochenta y dos centímetros; quiebra al Oriente en 50.99 Mts., cincuenta metros, noventa y nueve centímetros; quiebra al Sur en 74.25 Mts., setenta y cuatro metros, veinticinco centímetros; cierra en 13.68 Mts., trece metros sesenta y ocho centímetros, con Fernández Barragán Ricardo, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, Fernández Cortes Ezequiel Suc., Fernández Barragán Ma. Guadalupe, Aceves Ramírez Francisco y Muñoz Flores Ramiro.-----

AL PONIENTE: Línea semi-quebrada de Norte a Sur que parte de 33.53 Mts., treinta y tres metros, cincuenta y tres centímetros; 27.67 Mts., veintisiete metros, sesenta y siete centímetros; 68.81 Mts., sesenta y ocho metros, ochenta y un centímetros; 74.07 Mts., setenta y cuatro metros, siete centímetros; 45.42 Mts., cuarenta y cinco metros, cuarenta y dos centímetros; cierra en 14.23 Mts., catorce metros, veintitrés centímetros, con arroyo de Los Veneros.-----



Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



SEGUNDA.- El precio de ésta operación, lo fijan las partes de común acuerdo en la cantidad de **\$8'897,644.60** OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL, que la parte vendedora manifiesta haber recibido de manos del comprador a su entera y absoluta conformidad, en fecha 14 catorce de Agosto del año 2017 dos mil diecisiete, mediante transferencia electrónica de esa fecha, bajo spei número 57825002723 (cinco siete ocho dos cinco cero cero cero dos siete dos tres), referencia spei 4619272 (cuatro seis uno nueve dos siete dos), abono en Cuenta número 0461019481 (cero cuatro seis uno cero uno nueve cuatro ocho uno), del Banco BBVA Bancomer, sucursal 184 (ciento ochenta y cuatro) Valle Dorado, Clave interbancaria 012180004610194812 (cero uno dos uno ocho cero cero cero cuatro seis uno cero uno nueve cuatro ocho uno dos), cuyo titular es el señor Ezequiel Fernández Estévez, vendedor; por lo que por este instrumento la parte vendedora, extiende aquí el recibo más amplio y eficaz que en Derecho proceda; comprobante de pago del que se agrega copia certificada al Apéndice del presente acto, para debida constancia.-----

El inmueble de mérito, conforme el avalúo fiscal mencionado, tiene un valor fiscal de \$2,242,947.96 DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 96/100 MONEDA NACIONAL, lo que se hace constar para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

TERCERA.- La presente Escritura, se otorga para efectos de formalizar la compraventa de mérito, asentada en el Contrato de Compraventa y Convenio Aclaratorio referidos, en los términos consignados en los mismos, los que en este apartado se dan por reproducidos en su integridad como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, y que obran transcritos en el presente instrumento en el capítulo de Insertos, lo que asiento para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

CUARTA.- El vendedor se desprende, quita y aparta de la posesión, del dominio y de cualquier otro derecho que pudiera tener sobre el bien inmueble materia de esta operación, transmitiéndolo a la compradora, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago del impuesto predial, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pudiera corresponderle, por lo que en ése sentido la vendedora responderá al comprador del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. -----

QUINTA.- Manifiestan las partes expresamente, que en la celebración del presente contrato no existe dolo, error, ni engaño; que el precio pactado es el legítimo y justo y que ninguna de ellas ha abusado de la necesidad, ignorancia o extrema miseria de la otra y que por ello no sufren lesión alguna, pero que sin embargo y para mayor seguridad y perfección del mismo desde ahora y en provecho recíproco, renuncian a la acción y término para rescindirlo y al texto íntegro de lo dispuesto por los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado, en lo que legalmente procediere. -----

SEXTA.- Expresan los contratantes de mérito que en relación al concepto de beneficiario controlador o dueño beneficiario y los de presunción de su existencia, que previene la Ley

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurissima@prodigy.net.mx

COTEJADO





Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y normatividad aplicable, al respecto en la presente operación los comparecientes manifiestan bajo la protesta de Ley antes referida, que: Los Apoderados y representantes del vendedor y comprador, respectivamente, actúan en esa calidad, por lo que no actúa a nombre y por cuenta propia sino en la calidad citada, siendo su poderdante y representado, respectivamente, quien se beneficia del acto que se contiene en este instrumento, por consiguiente los representados son los dueños beneficiarios.-----

SEPTIMA.- Declara el Apoderado Legal del vendedor, bajo protesta de decir verdad, conforme a la normatividad antes referida, de seis meses atrás a la fecha no ha realizado operaciones de venta ni de compra de inmuebles; por su parte la compradora manifiesta que en el periodo citado, si han realizado compras de inmuebles, lo que se precisa y se hace constar para todos los efectos legales a que haya lugar; siendo la presente operación en su calidad respectiva, la primera y quinta, lo que se hace constar para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

OCTAVA.- Expresan los contratantes que los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura serán a cargo de la compradora, hecha excepción del pago del Impuesto sobre la Renta, que será a cargo del vendedor.-----

PERSONALIDAD:-----

I).- POR PARTE DEL MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO.-----

LOS SEÑORES PRESIDENTE MUNICIPAL JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA, LICENCIADO ROBERTO GARCIA URBANO, SECRETARIO, LICENCIADO MIGUEL ANGEL SERVIN VILLANUEVA, SÍNDICO, TODOS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO, EN REPRESENTACIÓN DE "EL MUNICIPIO", ACREDITAN LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN EN EL PRESENTE ACTO, CON LOS DOCUMENTOS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, LITERALMENTE EN LO CONDUCENTE:-----

A).- CON LA CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ DE LA ELECCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO, DE FECHA 10 DIEZ DE JUNIO DEL 2015 DOS MIL QUINCE, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL PURÍSIMA DEL RINCÓN, MEDIANTE LA CUAL SE DECLARA LA VALIDEZ DE LA ELECCIÓN DEL AYUNTAMIENTO OBTENIENDO LA MAYORÍA DE VOTOS CON LA FORMULA INTEGRADA POR: PRESIDENTE JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, SÍNDICO PROPIETARIO, MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA.-----

B).- CON EL ACTA REFERENTE A LA SESIÓN DE INSTALACIÓN, DE FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL 2015 DOS MIL QUINCE, LA QUE EN LO CONDUCENTE DICE: -----
EN LA CIUDAD DE PURÍSIMA DE BUSTOS, MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO LAS 08:00 OCHO HORAS, DEL DÍA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, ESTANDO REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, LAS PERSONAS QUE MÁS ADELANTE SE MENCIONAN, A EFECTO DE LLEVAR A CABO LA INSTALACIÓN



Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO ELECTO DE ESTE MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, PARA EL PERIODO QUE COMPRENDE EL TRIENIO 2015-2018, COMPARECIENDO EN ESTE ACTO EN SU CALIDAD DE MIEMBROS DE LA COMISIÓN INSTALADORA DEL AYUNTAMIENTO SALIENTE, LOS CIUDADANOS: CIUDADANO TOMÁS TORRES MONTAÑEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, CIUDADANO LICENCIADO ROBERTO GARCÍA URBANO, SÍNDICO MUNICIPAL, ASÍ COMO LOS REGIDORES CIUDADANOS MARCO ANTONIO PADILLA GÓMEZ, OLIMPIA SABINA SALDAÑA RÍOS, CONTADOR PÚBLICO JUAN MUÑOZ GUTIÉRREZ, LICENCIADA ISABEL CRISTINA REYES BARAJAS, FRANCISCO JAVIER MÁRQUEZ PADILLA, LICENCIADA LILIÁN ELIZABETH DOMÍNGUEZ LÓPEZ, JORGE ANTONIO ALCALÁ PUGA Y ANICETO FLORES VELÁZQUEZ, Y POR OTRO LADO, PREVIAS CITACIÓN DE LEY POR PARTE DE DICHA COMISIÓN INSTALADORA Y DE ACUERDO A LAS CONSTANCIAS DE MAYORÍA Y VALIDEZ EXPEDIDAS POR EL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL SE ENCUENTRAN PRESENTES COMO MIEMBROS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO ENTRANTE EL CIUDADANO JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL CIUDADANO LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA, SÍNDICO MUNICIPAL, ASÍ COMO LOS REGIDORES CIUDADANOS JOSÉ DE JESÚS BARRAGÁN QUIROZ, VIRGINIA VÁZQUEZ MOJICA, PROFESOR GERARDO REYES LÓPEZ, LICENCIADA NOEMÍ MÁRQUEZ MÁRQUEZ, INGENIERO SAÚL EFRAÍN ALCALÁ PUGA, MARÍA FERNANDA VILLALPANDO MOJICA, PROFESOR MARIANO TRUJILLO MORALES Y MAR DEL CARMEN BALLEZA PÉREZ, CABE MENCIONAR QUE EN REUNIÓN PREPARATORIA A LA INSTALACIÓN, LOS MIEMBROS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO ENTRANTE DESIGNARON DE ENTRE SUS INTEGRANTES AL CIUDADANO LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA COMO SECRETARIO PARA EL SOLO EFECTO DE LEVANTAR EL ACTA DE INSTALACIÓN.

CONTINUANDO, EN USO DE LA VOZ EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL ENTRANTE JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA SOLICITA AL SECRETARIO PROCEDA A PASAR LISTA A LOS MIEMBROS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO ENTRANTE, ENCONTRÁNDOSE TODOS PRESENTES, RAZÓN POR LA CUAL EXISTE QUÓRUM DE INSTALACIÓN. ENSEGUIDA, EL CIUDADANO JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL ENTRANTE, PROCEDE A RENDIR LA PROTESTA DE LEY EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: "PROTESTO CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIÓTICAMENTE EL CARGO DE PRESIDENTE MUNICIPAL". CONCLUIDA LA PROTESTA, EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL TOMA LA PROTESTA A LOS DEMÁS MIEMBROS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO EN LA FORMA SIGUIENTE: "¿PROTESTAN CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN Y DESEMPEÑAR LEAL Y

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurisima@prodigy.net.mx

COTEJADO





PATRIÓTICAMENTE EL CARGO QUE EL PUEBLO LES HA CONFERIDO?", A LO CUAL EL SÍNDICO Y LOS REGIDORES, LEVANTANDO LA MANO DIJERON: "SI PROTESTO". EL PRESIDENTE MUNICIPAL NUEVAMENTE EN USO DE LA VOZ AGREGA: "SI ASÍ NO LO HICIEREN QUE EL PUEBLO SE LOS DEMANDE". ACTO SEGUIDO, EL PRESIDENTE MUNICIPAL DA A CONOCER A LA POBLACIÓN LOS PROPÓSITOS Y OBJETIVOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL ATENDIENDO A SU PLAN DE TRABAJO. INSTALADO EL AYUNTAMIENTO SE ACUERDA COMUNICAR OFICIALMENTE SU INTEGRACIÓN A LOS PODERES LEGISLATIVO, EJECUTIVO Y JUDICIAL DEL ESTADO Y DE LA FEDERACIÓN. FINALMENTE, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 41 CUARENTA Y UNO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, SE CONVOCA A LOS MIEMBROS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO A LA PRIMER SESIÓN ORDINARIA QUE SE LLEVARÁ A CABO A LAS 09:00 NUEVE HORAS, DE ESTE MISMO DÍA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO, EN LA SALA DE CABILDO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL. SIN MÁS ASUNTO QUE TRATAR EN ESTA SESIÓN SE DA POR TERMINADA SIENDO LAS 08:30 HORAS DEL DÍA DE SU INICIO, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN DE LA PRESENTE ACTA LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON PARA DEBIDA CONSTANCIA. DOY FE. - HONORABLE AYUNTAMIENTO 2015-2018.- JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA.- SÍNDICO MUNICIPAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- ...

C).- EL LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA, ACREDITA SU PERSONALIDAD EN EL PRESENTE ACTO CON LA CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ DE LA ELECCIÓN DESCRITA INICIALMENTE EN ESTE CAPÍTULO A LA QUE ME REMITO Y EN ESTE PUNTO SE TIENE POR INSERTADA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. _____

CH).- EL LICENCIADO ROBERTO GARCÍA URBANO, ACREDITA SU PERSONALIDAD EN EL PRESENTE ACTO, CON SU NOMBRAMIENTO DE SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO, ADMINISTRACIÓN 2015-2018 DOS MIL QUINCE GUION DOS MIL DIECIOCHO, EXPEDIDO POR EL CIUDADANO JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, PRESIDENTE MUNICIPAL, DE LA PRECITADA MUNICIPALIDAD DE FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL 2015 DOS MIL QUINCE. _____

D).- EL CIUDADANO JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, ACREDITA SUS FACULTADES PARA SUSCRIBIR CONVENIOS, CONTRATOS Y DEMÁS ACTOS JURÍDICOS QUE SEAN NECESARIOS, CON LA CERTIFICACIÓN RELATIVA A LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 002 CERO CERO DOS DE FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL 2015 DOS MIL QUINCE, PUNTO SEXTO DONDE SE OTORGAN LAS FACULTADES PRECITADAS; CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL LICENCIADO ROBERTO GARCÍA URBANO, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO. _____

MANIFIESTAN LOS SEÑORES PRESIDENTE MUNICIPAL JOSE JUVENTINO LOPEZ

Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



AYALA, LICENCIADO ROBERTO GARCIA URBANO, SECRETARIO, LICENCIADO MIGUEL ANGEL SERVIN VILLANUEVA, SÍNDICO, TODOS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO, EN REPRESENTACIÓN DE "EL MUNICIPIO", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LAS FACULTADES CON QUE SE OSTENTAN EN EL PRESENTE ACTO, NO LES HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS O SUSPENDIDAS, LO QUE SE PRECISA Y ASIENTO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

II.- POR PARTE DEL VENDEDOR SEÑOR EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ.-----

El compareciente señor **Ezequiel Fernández Chavira** acredita la personalidad con que se ostenta en el presente acto con el testimonio original de la Escritura Publica número Treinta mil novecientos noventa y cinco, Volumen número Setecientos noventa y cinco, de fecha 8 ocho de Noviembre del 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la Fe del Licenciado José Manuel Valdés García, Notario Interino número 34 Treinta y Cuatro, del Estado de México, misma que contiene el **Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de riguroso Dominio**, otorgado por el señor **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ** a favor del precitado; instrumento del cual en lo medular transcribo textualmente lo siguiente:-----

... **EL PODER GENERAL**, que otorga el señor **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ**, en favor de los señores **EZEQUIEL FERNANDEZ CHAVIRA** y **ENRIQUE FERNANDEZ CHAVIRA**.- ... otorga las siguientes:- **C L A U S U L A S.- PRIMERA.-** El señor **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ**, confiere en favor de los señores **EZEQUIEL FERNANDEZ CHAVIRA** y **ENRIQUE FERNANDEZ CHAVIRA**, PARA QUE LO EJERCITEN CONJUNTA O SEPARADAMENTE, **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial, en términos de los tres primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México, incluyendo las facultades especiales a que se refiere el artículo siete punto ochocientos seis del citado Código Civil y sus correlativos del Código Civil Federal y los Códigos Civiles de todas las entidades de la República Mexicana, para que lo ejerciten **LIMITADO** respecto a UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA NORIA" UBICADO EN EL CAMINO VIEJO SAN FRANCISCO PURISIMA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, ESTADO DE GUANAJUATO, con la superficie, linderos, medidas y colindancias que se determinaron en la escritura respectiva, otorgada en la Ciudad de San Francisco del Rincón, Estado de Guanajuato, el veinticinco de agosto del dos mil dos, ante el Licenciado Néstor Raúl Luna Hernández, Notario número Cinco.- **SEGUNDA.-** En su cargo y en relación al inmueble que ha quedado indicado, los apoderados quedan investidos de las siguientes facultades.- **A).- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ... - B).- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, ... - C).- PODER PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO**, contados con todas las facultades generales y las que requieran clausula especial por lo que igualmente se otorga sin ninguna limitación.- En su cargo, los apoderados podrán firmar todos tipo de documentos, y

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurisima@prodigy.net.mx

COTEJADO





cualquier escritura pública o contrato privado de cualquier índole, ... - **TERCERA.-** El término de la duración del presente poder es de tres años contados a partir de la fecha de la firma de esta escritura y no obstante la facultad que tiene el poderdante de revocarlo en el momento que así convengan a sus intereses.- ... "

Manifiesta el Apoderado referido, bajo protesta de decir verdad, que las facultades y personalidad precitadas con que se ostenta en el presente acto, no le han sido modificadas suspendidas, revocadas o limitadas, lo que asiento y hago constar para todos los efectos legales a que haya lugar.

INSERTOS

Se transcribe en lo conducente, el **CONTRATO DE COMPRAVENTA y CONVENIO ACLARATORIO** que celebran por una parte el señor **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ**, y de la otra, **EL MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO**, representado por su Presidente Municipal el señor **JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA**, el Secretario del Honorable Ayuntamiento, Licenciado **ROBERTO GARCIA URBANO** y el Síndico Licenciado **MIGUEL ANGEL SERVÍN VILLANUEVA**, en fecha 11 once de Agosto y 18 dieciocho de Octubre de 2017 dos mil diecisiete, respectivamente, los que son del tenor siguiente:-----

" **CONTRATO NO. MPR/DDU/1108-01/2017**

CONTRATO DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **EZEQUIEL FENANDEZ ESTEVEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL **VENDEDOR**", Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR EL C. **JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO Y LIC. MIGUEL ÁNGEL SERVIN VILLANUEVA**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL **COMPRADOR**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

Primero.- Manifiesta el C. **Ezequiel Fernández Estévez**, que es legítimo propietario y poseedor de una fracción de terreno denominado "LA NORIA" perteneciente al Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, con una superficie según escritura de 23,773.89mts, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: Línea semiquebrada de Oriente a Poniente en 2 tramos 41.23mts, 94.47mts, y linda con Ricardo Fernández y Sucesión de los señores Pérez.

AL SUR: 150.62mts, y linda con Ma. Guadalupe Fernández Barragán, y Ma. Guadalupe Barragán viuda de Fernández.

AL ORIENTE: Línea quebrada de Norte a Sur 24.26mts; de Oriente a Poniente 65.23mts, de Norte a Sur 150.00mts, de Poniente a Oriente 65.23mts, de Sur a Norte 10.82mts, de Poniente a Oriente 51.00mts, de Norte a Sur 74.25mts, y cierra con 13.68mts, y linda con Ricardo Fernández, Lienzo Charro Propiedad del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, María Guadalupe Fernández Barragán, Alejandro Fernández Barragán, María Guadalupe Barragán viuda de Fernández, y Matilde Flores Herrera.

AL PONIENTE: Línea semiquebrada de Norte a Sur en 6 seis tramos de 33.53mts, 27.67mts, 68.81mts, 74.07mts, 45.42mts, 14.23mts, linda con arroyo los Veneros.

Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



Cuya propiedad la acredita con copia simple de la escritura pública número 15,048 de fecha 25 de Agosto del año 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Néstor Raúl Luna Hernández, titular de la notaría pública número 5, con legal ejercicio en el partido Judicial de la ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real número **R31*001173**. La cual se agrega al presente contrato para que forme parte integral del mismo.

Segundo.- De igual manera manifiesta "EL VENDEDOR" que de la superficie total del terreno, existe una segregación de una fracción por una superficie de 5,202.14mts, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en línea de Oriente a Poniente en 41.23mts, y 86.02mts y linda con sucesión del señor Pérez y Ricardo Fernández, Al Sur: 43.12mts, Ezequiel Fernández Estévez, Al Oriente: mide en línea quebrada de Norte a Sur en 24.26mts, dobla al Poniente en 65.23mts y cierra al Sur en 57.62mts, linda con Ricardo Fernández y Lienzo Charro y al Poniente mide línea semiquebrada de Norte a Sur en 59.70mts, y cierra en 15.40mts y linda con arroyo de los Veneros, según escritura pública número 24,470 de fecha 18 de Febrero de 2004, otorgada ante la fe del Licenciado Néstor Raúl Luna Hernández, titular de la Notaría Pública número 5, con legal ejercicio en el partido Judicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato, sin presentar copia de la misma.

DECLARACIONES

I. DE "EL VENDEDOR"

II.1.- Que es una persona física con capacidad legal y jurídica, y ser sujeto de derechos y obligaciones en los términos del presente instrumento jurídico.

II.2.- Que por sus generales dijo ser: mexicano, mayor de edad, casado, Jubilado, Originario del Distrito Federal, ahora ciudad de México, y vecino de Atizapán de Zaragoza, México, con domicilio legal ubicado en calle Manantial Poniente número 7, colonia Clubes de la misma ciudad, código postal 52920, persona que se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de electro FRESEZ42121909H900, CURP: FEEE421219HDFRSZ00.

II.3.- Manifiesta que es legítimo propietario y poseedor del inmueble descrito en el antecedente primero del presente del presente contrato.

II.4.- Que es su de seo vender a "EL COMPRADOR", el resto de superficie de su propiedad, el cual se describe en la cláusula primera del presente contrato.

II.5.- Bajo protesta de decir verdad manifiesta que a la fecha de la firma del presente instrumento legal, la superficie de terreno materia del presente contrato, no se encuentra sujeta a gravamen alguno, ni a procedimiento legal.

II. DE "EL COMPRADOR":

II.1.- Ser una institución de orden público, autónomo para su régimen interior y para la administración de su hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo preceptuado en artículo 115 fracción II segunda, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la particular del Estado de Guanajuato y 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

II.2.- Que con fundamento en lo previsto por los numerales 76, fracción IV, inciso a), 77, fracciones IV y XIII, 78 fracciones I y II, 128 fracción IX y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, quienes acuden en representación del Municipio y se encuentran facultados para la firma del presente contrato.

II.3.- Que tiene su residencia oficial en el Palacio Municipal de Purísima del Rincón Guanajuato, ubicada en Palacio Municipal s/n, zona centro, de la ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato, código postal 36400, con Cédula de Identificación Fiscal MPR8501011K9.

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurisima@prodigy.net.mx

COTEJADO





II.4.- Que es su deseo adquirir la fracción de terreno materia de la presente operación, misma que se describe en la cláusula primera del presente instrumento legal con el fin de que dicho terreno sea destinado para la **Ampliación del lienzo charro municipal**.

II.5.- Que en Sesión Ordinaria de fecha 20 de Julio del año 2017, acta número 057, punto séptimo, de la orden del día el Honorable Ayuntamiento, acordó: " La compra del resto de propiedad de la fracción del predio rustico denominado "La Noria", propiedad del C. Ezequiel Fernández Estévez, mismo que cuenta con una superficie de 18,536.76 metros cuadrados, por un monto de \$8'897,644.80 (ocho millones, ochocientos noventa y siete mil, seiscientos cuarenta y cuatro pesos 80/100 m.n.), los cuales se pagarán a la firma del contrato de compra -venta, respectivo, con el fin de que dicho predio sea destinado para los fines anteriormente descritos. **Cabe mencionar que dicho monto se tomará de la partida "Terrenos", con número de cuenta 8-2-1-0-0-1001-501-001-5000-5800-5811-00-00.** Así mismo autorizan por unanimidad de votos al C. Presidente Municipal, Síndico del Ayuntamiento y Secretario del Honorable Ayuntamiento, suscriban el contrato de compra-venta respectivo, para ello se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano lleve a cabo la elaboración del mismo, así como también se encargue de realizar todos aquellos trámites necesarios para obtener la escritura a favor del municipio del inmueble adquirido, aprobando de igual forma que los gastos que se generen por concepto de escrituración sean erogados de la partida "Servicios legales, de contabilidad, auditoria y relacionados" con número de cuenta 8-2-1-0-0-1001-501-001-3000-3300-3311-00-00, del presupuesto asignado a Presidencia Municipal".

III. DE LAS PARTES

III.1.- Ambas partes declaran que tienen interés en la celebración del presente contrato de compraventa y que en el mismo no existe dolo, error, lesión, mala fe o cualquier otra circunstancia que vicie la validez del mismo.

III.2.- Que reconocen que la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia de la presente operación, **según levantamiento físico** que para tal efecto se realizó se mandó practicar siendo estas las siguientes:

SUPERFICIE: 18,536.76mts., y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 8.45mts, con camino;

AL SUR: 150.62mts, con Jae Sik Kim;

AL ORIENTE: Línea quebrada de Norte a Sur que parte de 59.70mts, 15.40mts, línea quebrada al oriente en 65.23mts, quiebra al Norte en 10.82mts, quiebra al oriente 50.99mts, quiebra al Sur en 74.25mts, cierra en 13.68mts, con Fernández Barragán Ricardo, Fernández Cortez Ezequiel Suc. Fernández Barragán, Ma. Guadalupe, Aceves Ramírez Francisco y Muñoz Flores Ramiro;

AL PONIENTE: Línea semi-quebrada de Norte a Sur que parte de 33.53mts, 27.67mts, 68.81mts, 74.07mts, 45.42mts, cierra en 14.23mts con arroyo de los veneros.

Dadas las declaraciones anteriores, ambas partes pactan lo siguiente:

CLAU S U L A S

PRIMERA.- El señor **Ezequiel Fernández Estévez**, por su propio derecho vende de una manera absoluta, real y definitiva y sin reserva alguna al **MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO**, representado en este por **EL C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO** y **LIC. MIGUEL ANGEL SERVIN VILLANUEVA**, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento, quienes aceptan la compra de la totalidad del resto de propiedad de la fracción de terreno denominado "LA NORIA" perteneciente al Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, ahora ubicado en camino de terracería, fracción rustica denominada "LA NORIA", propiedad de "EL VENDEDOR", fracción que cuenta con una superficie de **18,536.76mts.,** y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 8.45mts, con camino;

Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



AL SUR: 150.62mts, con Jae Sik Kim;

AL ORIENTE: Línea quebrada de Norte a Sur que parte de 59.70mts, 15.40mts, línea quebrada al oriente en 65.23mts, quiebra al Norte en 10.82mts, quiebra al oriente 50.99mts, quiebra al Sur en 74.25mts, cierra en 13.68mts, con Fernández Barragán Ricardo, Fernández Cortez Ezequiel Suc. Fernández Barragán Ma. Guadalupe, Aceves Ramírez Francisco y Muñoz Flores Ramiro;

AL PONIENTE: Línea semi-quebrada de Norte a Sur que parte de 33.53mts, 27.67mts, 68.81mts, 74.07mts, 45.42mts, cierra en 14.23mts con arroyo de los veneros.

Esto de conformidad a lo establecido en el avalúo comercial que para tal efecto se mandó practicar, elaborado por el Arquitecto Jesús Iván Mena Barajas, perito fiscal número 14, con cedula profesional número 6015889.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan que el precio que tiene lugar esta operación es la cantidad de **\$ 8'897,644.80** (ocho millones, ochocientos noventa y siete mil, seiscientos cuarenta y cuatro pesos 80/100 m.n.), los que se pagaran en una sola exhibición al momento de la firma del contrato.

Cabe hacer mención que por así manifestarlo el vendedor los pagos se realizarán mediante transferencia interbancaria al Banco BBVA Bancomer, sucursal 184 valle dorado, a la Cuenta número **0461019481** con clave Interbancaria **012180004610194812**, a nombre del **señor Ezequiel Fernández Estévez**.

TERCERA.- Ambas partes acuerdan que el valor fue tomando como base en los avalúos comerciales realizados por el Arquitecto Jesús Iván Mena Barajas y Arq. Nazario Guzmán Cándido, que para tal efecto se mandaron practicar.

REFERENCIAS DE PAGO DE LA APORTACIÓN DEL MUNICIPIO:

PARTIDA PRESUPUESTAL DE "TERRENOS" con número de cuenta **8-2-1-0-0-1001-501-001-5000-5800-5811-00-00**.

CUARTA.- El C. Ezequiel Fernández Estévez, se desprende, quitan y apartan de la posesión del dominio y de cualquier otro derecho que pueda tener sobre la fracción del inmueble material de la presente operación, transmitiéndolo desde este momento a **"EL COMPRADOR"** con todos sus usos, construcción, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago del impuesto predial, sin acreditarlo en este momento, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pudiera corresponder.

QUINTA.- Manifiestan las partes que en esta compraventa, no sufren lesión, engaño, violencia, dolo ni error de ninguna especie, pero que sin embargo para mayor perfección en el contrato renuncian desde ahora a la acción, excepción y términos a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete del código civil de vigencia en el estado.

SEXTA.- El vendedor responderá del saneamiento para el caso de evicción en términos de derecho.

SÉPTIMA.- El vendedor se obliga a comparecer ante notario público a otorgar y firmar la escritura pública respectiva a la firma del presente convenio, puesto que así convienen a los intereses del Municipio, corriendo a cargo del comprador todos los gastos e impuestos que con tal motivo se originen, excepto el Impuesto sobre la Renta que será cubierto por el vendedor.

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurisima@prodigy.net.mx

COFEJADO





No obstante la firma de escritura pública por parte del vendedor el Municipio deberá cumplir cabalmente en tiempo y forma con los compromisos de pago que se enuncian en párrafos anteriores.

OCTAVA.- Manifiesta el vendedor que mediante el presente acto hace la entrega física y material del terreno al comprador.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR QUIENES EN EL INTERVINIERON LO RATIFICAN Y CON CONOCIMIENTO DE SU CONTENIDO, ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, LO FIRMAN ALCANCE Y AL MARGEN, EN LA CIUDAD DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO., A LOS 11 ONCE DÍAS DEL MES AGOSTO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE.

POR "EL COMPRADOR".- C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO.-** SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **C. LIC. MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA.-** SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **POR "EL VENDEDOR".- C. EZEQUIEL FERNÁNDEZ ESTÉVEZ.-** UNA FIRMA ILEGIBLE. "-----"

CONVENIO ACLARATORIO NO.

MPR/DDU/1810-01/2017

CONVENIO ACLARATORIO

CONVENIO ACLARATORIO AL CONTRATO DE COMPRAVENTA NÚMERO MPR/DDU/1108-01/201, CELEBRADO EL DÍA ONCE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE ENTRE EL SEÑOR EZEQUIEL FENANDEZ ESTEVEZ, COMO "EL VENDEDOR", Y EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR EL C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO Y LIC. MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO COMO "EL COMPRADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA.- Ambas partes declaran que con fecha once (11) de agosto de dos mil diecisiete (2017) celebraron un contrato privado de compraventa en donde el señor EZEQUIEL FENANDEZ ESTEVEZ compareció como "EL VENDEDOR" y el MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN como "EL COMPRADOR" respecto de la totalidad del resto de la fracción de terreno rustico denominado "LA NORIA" perteneciente al Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, ahora ubicado en camino de terracería, propiedad de "EL VENDEDOR" con una superficie, según levantamiento físico, de dieciocho mil quinientos treinta y seis punto setenta y seis metros (18,536.76 mts) identificado administrativamente como el CONTRATO NO. MPR/DDU/1108-01/2017 y que a lo largo del presente documento se identificará como "EL CONTRATO"

SEGUNDA.- Que en el proemio de "EL CONTRATO" contrato indebidamente se asentó "EL C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO Y LIC. MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO" siendo lo correcto "EL C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO Y LIC. MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO Y SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO"

TERCERA.- Que en la declaración identificada con el número tres romano punto dos (III.2) y en la cláusula primera de "EL CONTRATO" se omitió señalar algunas de las colindancias



Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



al ORIENTE del inmueble objeto de la compraventa, esto es, la totalidad del resto de la fracción rustica de terreno denominado "LA NORIA" perteneciente al Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, ahora ubicado en camino de terracería, obtenidas conforme al levantamiento físico del terreno practicado por peritos en topografía designados de común acuerdo por ambas partes tomando como base en la escritura pública número 15,048 de fecha 25 de Agosto del año 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Néstor Raúl Luna Hernández, titular de la notaría pública número 5, con legal ejercicio en el partido Judicial de la ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real número R31*001173.

Dadas las declaraciones anteriores, ambas partes pactan lo siguiente:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Por medio del presente convenio se aclara el proemio de "EL CONTRATO" toda vez que indebidamente se asentó "EL C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO Y LIC. MIGUEL ÁNGEL SERVIN VILLANUEVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO" siendo lo correcto "EL C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO Y LIC. MIGUEL ÁNGEL SERVIN VILLANUEVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO Y SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO".

SEGUNDA.- Por medio del presente convenio **se aclara** la declaración identificada con el número tres romano punto dos (III.2) y la cláusula primera de "EL CONTRATO" respecto de las colindancias del inmueble objeto de la compraventa, esto es, totalidad del resto de la fracción de terreno rustico denominado "LA NORIA" perteneciente al Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, ahora ubicado en camino de terracería, para quedar de la siguiente manera:

III.2.- Que reconocen que la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia de la presente operación, según levantamiento físico que para tal efecto se realizó se mandó practicar siendo estas las siguientes:

SUPERFICIE: 18,536.76mts., y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 8.45mts, con camino;

AL SUR: 150.62mts, con Jae Sik Kim;

AL ORIENTE: Línea quebrada de Norte a Sur que parte de 59.70mts, 15.40mts, quiebra al oriente con 43.12mts, quiebra al sur con 92.38mts, quiebra al oriente en 65.23mts, quiebra al Norte en 10.82mts, quiebra al oriente en 50.99mts, quiebra al Sur en 74.25mts, y cierra en 13.68mts, con Fernández Barragán Ricardo, Lienzo Charro Propiedad del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, Fernández Barragán, Ma. Guadalupe, Aceves Ramírez Francisco y Muñoz Flores Ramiro;

AL PONIENTE: Línea semi-quebrada de Norte a Sur que parte de 33.53mts, 27.67mts, 68.81mts, 74.07mts, 45.42mts, cierra en 14.23mts con arroyo de los veneros.

PRIMERA.- El señor Ezequiel Fernández Estévez, por su propio derecho vende de una manera absoluta, real y definitiva y sin reserva alguna al MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO, representado en este por EL C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA, LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO y LIC. MIGUEL ANGEL SERVIN VILLANUEVA, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Sindico del H. Ayuntamiento, quienes aceptan la compra de la totalidad del resto de propiedad de la fracción de terreno denominado "LA NORIA" perteneciente al Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, ahora ubicado en camino de terracería, fracción rustica denominada "LA NORIA", propiedad de "EL VENDEDOR", fracción que cuenta con una **superficie de 18,536.76mts.**, y las siguientes medidas y colindancias:

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurisima@prodigy.net.mx

COTEJADO





AL NORTE: 8.45mts, con camino;

AL SUR: 150.62mts, con Jae Sik Kim;

AL ORIENTE: Línea quebrada de Norte a Sur que parte de 59.70mts, 15.40mts, quiebra al oriente con 43.12mts, quiebra al sur con 92.38mts, quiebra al oriente en 65.23mts, quiebra al Norte en 10.82mts, quiebra al oriente en 50.99mts, quiebra al Sur en 74.25mts, y cierra en 13.68mts, con Fernández Barragán Ricardo, Lienzo Charro Propiedad del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, Fernández Barragán, Ma. Guadalupe, Aceves Ramírez Francisco y Muñoz Flores Ramiro;

AL PONIENTE: Línea semi-quebrada de Norte a Sur que parte de 33.53mts, 27.67mts, 68.81mts, 74.07mts, 45.42mts, cierra en 14.23mts con arroyo de los veneros.

TERCERA.- Salvo por las modificaciones convenidas por las partes en el presente convenio aclaratorio, todos y cada uno de los términos y condiciones de "EL CONTRATO" permanecerán sin cambio alguno y surtirán plenamente sus efectos en los términos y condiciones originalmente pactados. El presente convenio no implica novación de "EL CONTRATO".

Salvo las aclaraciones motivo del presente convenio ambas partes ratifican la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia de la compraventa señaladas en "EL CONTRATO" según el levantamiento físico del terreno practicado por peritos en topografía designados de común acuerdo por ambas partes y en el que se tomó como base la escritura pública número 15,048 de fecha 25 de Agosto del año 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Néstor Raúl Luna Hernández, titular de la notaría pública número 5, con legal ejercicio en el partido Judicial de la ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato.

Cualquier modificación al presente Convenio deberá otorgarse en escrito original, suscrito por las partes, por lo que no surtirán efectos otros medios, tales como las copias fotostáticas, facsímiles ni documentos electrónicos.

CUARTA.- Ambas partes manifiestan que al firmar el presente documento, por cuadruplicado, el cual consta de CUATRO (4) FOJAS, quedaron debidamente enterados de la fuerza legal de este instrumento, documento en cuya celebración no existió error, dolo, violencia, lesión, mala fe ni ningún otro vicio que afecte su consentimiento.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO POR QUIENES EN EL INTERVINIERON LO RATIFICAN Y CON CONOCIMIENTO DE SU CONTENIDO, ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, LO FIRMAN ALCANCE Y AL MARGEN, EN LA CIUDAD DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO., A LOS DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE (2017).

POR "EL COMPRADOR".- C. JOSÉ JUVENTINO LÓPEZ AYALA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **LIC. ROBERTO GARCÍA URBANO.-** SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **C. LIC. MIGUEL ÁNGEL SERVÍN VILLANUEVA.-** SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- **POR "EL VENDEDOR".- C. EZEQUIEL FERNÁNDEZ ESTÉVEZ.-** UNA FIRMA ILEGIBLE. "-----

GENERALES: -----

Los comparecientes por sus generales y bajo protesta de decir verdad, dijeron ser: -----

El señor **Ezequiel Fernández Chavira**, Mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, Abogado, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo, por lo que le hice saber las advertencias de Ley, originario de la Ciudad de México, y vecino de Tlalnepantla, Estado de México, con domicilio en calle Cerro de las Campanas numero 3 tres, Interior 103 ciento tres, colonia San Andrés, Código Postal 54,040 cincuenta y cuatro mil cuarenta; y de transito por esta ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato, con Clave Única de Registro de Población FECE720504HDFRHZ02 efe e ce e siete dos cero cinco



Lic. Arturo Quintana Martı́nez
Notario Pú́blico No. 8



cero cuatro hache de efe erre hache zeta cero dos y Registro Federal de Contribuyente: FECE7205045M6 efe e ce e siete dos cero cinco cero cuatro cinco eme seis; nacido el 4 cuatro de Mayo de 1972 mil novecientos setenta y dos.

Manifiesta el Apoderado Legal, que las generales de su poderdante son:

El seńor **EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ**, Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, pensionado, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo, por lo que le hice saber las advertencias de Ley, originario de Distrito Federal, y vecino de Atizapan de Zaragoza, Estado de México, con domicilio en calle Manantial Poniente 7 siete, colonia Clubes, Código Postal 52,920 cincuenta y dos mil novecientos veinte; con Clave Única de Registro de Población FEEE421219HDFRSZ00 efe e e e e cuatro dos uno dos uno nueve hache de efe erre ese zeta cero cero y Registro Federal de Contribuyente: FEEE421219DF9 efe e e e cuatro dos uno dos uno nueve de efe nueve; nacido el 19 diecinueve de Diciembre de 1942 mil novecientos cuarenta y dos.

El seńor **JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA**, Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, funcionario público, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo, por lo que le hice saber las advertencias de Ley, originario de la comunidad de Jalpa de Cánovas, perteneciente a esta Municipalidad y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Francisco I. Madero número 321 trescientos veintiuno, Zona Centro, Código postal 36,400 treinta y seis mil cuatrocientos; Clave Única de Registro de Población LOAJ580125HGTPYV08 ele o a jota cinco ocho cero uno dos cinco hache ge te perı́guaga uve cero ocho; nacido el 25 veinticinco de Enero de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho.

El seńor Licenciado **ROBERTO GARCIA URBANO**, Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Abogado, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo, por lo que le hice saber las advertencias de Ley, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle San Juan Diego número 101 ciento uno, Colonia Tepeyac de las Cobachas (Sic); Código Postal 36,400 treinta y seis mil cuatrocientos; Clave Única de Registro de población GAUR800806HGTRRB09 ge a u erre ocho cero cero ocho seis hache ge te erre erre be cero nueve, Registro Federal de Contribuyente GAUR800806M31 ge a u erre ocho cero cero ocho cero seis eme tres uno; nacido el 6 seis de Agosto de 1980 mil novecientos ochenta.

El seńor Licenciado **MIGUEL ANGEL SERVIN VILLANUEVA**, Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración Industrial, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditármelo, por lo que le hice saber las advertencias de Ley, originario de la ciudad de León, Guanajuato y vecino de esta ciudad, con domicilio en Prolongación Pípila número 404 cuatrocientos cuatro, Fraccionamiento San Jorge; Código Postal 36,400 treinta y seis mil cuatrocientos; Clave Única de Registro de Población SEVM720929HGTRLG20 ese e uve eme siete dos cero nueve dos nueve hache ge te erre ele ge dos cero; nacido el 29 veintinueve de Septiembre de 1972 mil novecientos setenta y dos.

CERTIFICACIONES

YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO:

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurisima@prodigy.net.mx

COTEJADO





a).- La certeza del acto.-----

b).- De conocer personalmente a los comparecientes a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse, sin que nada en contrario me conste, y se identifican satisfactoriamente ante Mí, con su credencial para votar, en original donde aparece su fotografía y firma, cuyos rasgos físicos coinciden con las personas aquí presentes, respectivamente.-----

c).- De haber tenido a la vista en original, el título de propiedad así como los demás documentos que se señalan, de los que Doy Fe y agrego copia certificada de ellos al Apéndice de mi Protocolo en curso, bajo el número de orden que les corresponda.-----

ch).- REGULACIÓN FISCAL DE LA COMPRAVENTA. -----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION:-----

Que declara el vendedor, respecto al Impuesto sobre la Renta por enajenación de bienes, tener que hacer un pago provisional por la cantidad que se precisa en la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que el Suscrito Notario entregué un ejemplar a la parte enajenante, quien en otro ejemplar igual firmó de recibido y que agrego al apéndice de este instrumento bajo el número de orden que le corresponde. Lo anterior de con fundamento en lo dispuesto por el artículo 126 ciento veintiséis de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, y normatividad aplicable.-----

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: -----

Según manifestación expresa de las partes contratantes y como lo acredita el avalúo respectivo, el objeto materia de la venta es exclusivamente suelo; por lo que de conformidad con el artículo 9º noveno, Fracción I primera de la vigente Ley del Impuesto al Valor agregado, no se genera ni causa dicho impuesto.-----

IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO:-----

Este impuesto se causa con fundamento en lo dispuesto por los artículos del 179 ciento setenta y nueve al 185 ciento ochenta y cinco de la vigente Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y artículos relativos de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, en vigor, para el ejercicio fiscal del año 2018 dos mil dieciocho, con una tasa de 0.50% cero punto cincuenta por ciento sobre la base gravable. -----

d).- Hago constar que doy a conocer al vendedor, el contenido de los que dispone el Artículo 128 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en vigor, y él mismo se impone del citado texto, manifestando que dará cabal cumplimiento a ello, dentro del término de Ley; lo que se precisa para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

L E I D A, que les fue íntegramente la anterior a los otorgantes, hecho esto por ellos mismos, y una vez que les expliqué su contenido, valor, fuerza, alcance legal y necesidad de su registro, manifestaron su conformidad ratificándola en todas sus partes y firmando de su propio puño y letra en unión y presencia del Suscrito Notario el mismo día de su fecha.-

DOY FE.-----

En la presente Escritura se utilizaron los folios números 15,518 quince mil quinientos dieciocho al 15,526 quince mil quinientos veintiséis, Inclusive .- **DOY FE**.-----

Lic. Arturo Quintana Martínez
Notario Público No. 8



EZEQUIEL FERNANDEZ CHAVIRA.- Firmado.- POR EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO; Presidente **JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA.-** Firmado.- Secretario **ROBERTO GARCIA URBANO.-** Firmado.- Síndico **MIGUEL ANGEL SERVÍN VILLANUEVA.-** Firmado.- **LICENCIADO ARTURO QUINTANA MARTINEZ.-** Firmado.- Mi sello de autorizar que dice: "LIC. ARTURO QUINTANA MARTINEZ.- Notario Público número 8.- Partido Judicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato.- Al centro el Escudo de Armas de la Nación con la leyenda: Estados Unidos Mexicanos".-----

AUTORIZACION

PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DE BIENES.- DECLARACIÓN INFORMATIVA MÚLTIPLE. PROGRAMA DECLARANOT, (SISTEMA DE DECLARACIÓN VIA INTERNET).- DOCUMENTO ELECTRÓNICO.-----

Documento electrónico de la declaración mencionada, que se envió vía Internet al Servicio de Administración Tributaria (S. A. T.), el día 3 tres de Mayo del año 2018 dos mil dieciocho, mediante folio de recepción 14027243, bajo archivo recibido QUMA5811026Y40NOT39I1ICI5301081.dec; y usuario QUMA5811026Y4.- Agrego copia certificada del acuse de Aceptación la Declaración de Notarios Públicos y demás Fedatarios de fecha 3 tres de Mayo del 2018 dos mil dieciocho, vía Internet, del Servicio de Administración Tributaria, de la citada declaración, a la presente Escritura y la original al Apéndice de mi Protocolo en curso bajo igual número, para debida constancia.- Doy Fe.-----

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LA ENTIDAD FEDERATIVA.- ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.- Pago realizado mediante línea de captura número I00310693120704181219828277 en el Banco Nacional de México, S. A. Sociedad Anónima, sucursal 794 setecientos noventa y cuatro, de esta ciudad; el que fue recibido y autorizado bajo Folio número 722833 siete dos dos ocho tres tres, pago efectuado por la cantidad de \$400,394.00 cuatrocientos mil trescientos noventa y cuatro 00/100 Moneda Nacional.- Recibo de pago (baucher) de fecha 27 veintisiete de Abril del 2018 dos mil dieciocho, con el folio de operación antes referido; pago relativo al Impuesto Sobre la Renta correspondiente a la Entidad Federativa.- **Doy Fe.**-----

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LA FEDERACION.- ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.- Pago realizado mediante línea de captura 0218 13X0 0700 19934 7247 bajo número de operación 258924674 dos cinco ocho nueve dos cuatro seis siete cuatro, pago efectuado por la cantidad de \$1'047,063.00 un millón cuarenta y siete mil sesenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional.- Recibo bancario de pago de fecha 27 veintisiete de Abril del 2018 dos mil dieciocho, con el folio de operación numero 87933 ochenta y siete mil novecientos treinta y tres; pago relativo al Impuesto Sobre la Renta correspondiente a la Federación.- **Doy Fe.**-----

TRASLADO DE DOMINIO.- La transmisión de dominio por la operación de Compraventa, fue autorizada por la Dirección de Impuesto Predial Catastro, de San Francisco Rincón, Guanajuato, el día 22 veintidós de Agosto del año 2018 dos mil dieciocho, bajo el número de Nota 20160 veinte mil ciento sesenta, afectándose la cuenta predial F-001104-001 letra

Benito Juárez N° 110 * Zona Centro * Purísima de Bustos
Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato
C.P. 36400 * Tel/Fax 01 (476) 743-57-86
notariaochopurisima@prodigy.net.mx

COTEJADO





efe guion cero cero uno uno cero cuatro guion cero cero uno, con pago total de \$9,151.58 (NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de certificados y certificaciones, recibo número BB 273249 be, be, doscientos setenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve, impuesto predial urbano, recibo número BB 275232 be, be, doscientos setenta y cinco mil doscientos treinta y dos; documentos de los que también Doy Fe, y agrego copia certificada a la presente Escritura y al Apéndice de mi Protocolo en curso bajo igual número, para debida constancia.-Doy Fe.-----

En virtud, de encontrarse debidamente cubiertos los impuestos y requisitos fiscales correspondientes al acto contenido en este Instrumento, en fecha 22 veintidós de Agosto del año 2018 dos mil dieciocho, **FIRMO Y AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**, la presente Escritura.- DOY FE.- Una firma ilegible.- Lic. Arturo Quintana Martínez. Mi sello de autorizar ya descrito. -----

----- **TESTIMONIO** -----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN TOMADO DE SUS ORIGINALES, DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7,418 SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO, TOMO LXXXIII OCTAGESIMO TERCERO DE MI PROTOCOLO EN CURSO, FUE DEBIDAMENTE COMPULSADO, Y SELLADO, VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES, EXPIDIÉNDOSE PARA LOS USOS Y FINES LEGALES DEL **MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO**, EN LA CIUDAD DE PURISIMA DE BUSTOS, MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 22 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-----

LICENCIADO ARTURO QUINTANA MARTINEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 8 OCHO.



CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

Identificación de la Operación (Enajenación) (1)	
Tipo de bien inmueble que se enajena	TERRENO
Especifique tipo de inmueble de que se trate	
Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación	NO
Número de escritura o instrumento público	7418
Fecha de firma de escritura o instrumento público	18/04/2018
Folio real	R31.001173
Gravamen del inmueble	NO HAY
Fecha de entero de ISR ante la Federación.	18/04/2018
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco	87933
Fecha de entero de ISR ante la entidad federativa	18/04/2018
Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa	722833
Número de metros cuadrados totales de terreno	18537
Número de metros cuadrados totales de construcción	0
Detalle de pago del inmueble. (1)	
Tipo de pago.	TRANSFERENCIA
Forma de pago.	
Monto.	8897644.60
Institución financiera.	BANBAJIO
Número de cuenta.	152383890101
Datos de la operación del enajenante (1)	
Registro federal de contribuyentes.	FEEE421219DF9
Clave única de registro de población.	FEEE421219HDFRSZ00
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	FERNANDEZ ESTEVEZ EZEQUIEL
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	100.0000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	8897644
Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	889764
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	8007880
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) [en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge].	400394
Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	7607486
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	1047063
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	400394
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.	0
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.	0
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	15
Municipio o delegación.	ATIZAPAN DE ZARAGOZA
Calle	MANANTIAL PONIENTE
Número o letra exterior	7
Número o letra interior	SIN NU
Colonia	CLUBES
Código Postal	52920
Localidad	SIN LOCALIDAD
Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)	
Registro federal de contribuyentesss.	MPR8501011K9
Clave única de registro de población.	



COTEJADO

Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON
Entidad federativa.	11
Municipio o delegación.	PURISIMA DEL RINCON
Calle.	PALACIO MUNICIPAL
Número o letra exterior.	SIN NU
Número o letra interior.	SIN NU
Colonia.	CENTRO
Codigo Postal.	36400
Localidad.	SIN LOCALIDAD
Nacionalidad.	MEXICANA
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	
Registro federal de contribuyentes.	QUM6811026Y4
Clave única de registro de población.	QUM681102HGTRRR01
Apellido paterno, materno y nombre.	QUINTANA MARTINEZ ARTURO
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.	Por operación
Mes Inicial.	04
Mes Final.	04
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal
Señale el tipo de operación que declara.	Enajenación de Bienes
Ejercicio.	2018
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (En caso de tenerlo) FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE	

COTEJADO

Este contenido será modificado temporalmente en atención a las disposiciones legales y normativas en materia electoral, con motivo del inicio de periodo de campaña

🏠 (<http://www.gob.mx/>) > Inicio (DNOTLogout.asp?Accion=SI)
> Carga de archivo (DNOTUpload.asp) > **Notificación**



SHCP  SAT
Servicio de Administración Tributaria

QUMA5811026Y4

[Cerrar sesión](#)

Declaración informativa de notarios públicos y demás federatarios

Notificación

Cotejado
COTEJADO

¡ Recepción Exitosa ! El presente acuse confirma que el archivo fue recibido y será procesado por el SAT. Como resultado de la validación puede ser aceptado o rechazado, por lo que este documento no ampara el cumplimiento de su obligación, sugiriendo que espere a que el Servicio de Administración Tributaria confirme la aceptación mediante la recepción del acuse con cadena original y sello digital.

El estado de su declaración es el siguiente:

Contribuyente: **QUMA5811026Y4**

Archivo recibido: **QUMA5811026Y40NOT3911ICI5301081.dec**

Tamaño de archivo: **1954 bytes**

Fecha de recepción: **3/5/2018**

Hora de recepción: **18:12:52**

Folio de recepción: **14027243**

Espere por favor su acuse, el cual le llegará a la dirección de su correo electrónico. Si no lo recibe de inmediato, le recomendamos acceder al servicio de "Reimpresión de Acuses", en el portal del SAT, donde lo podrá obtener oportunamente.

Enlaces

Reformas (<http://reformas.gob.mx>)

Si desea reimprimir más acuses, presione [aquí](#)

[Terminar Sesión](#)

[Imprimir](#)



SECRETARÍA DE
HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y
DEMÁS FEDATARIOS



Nombre del Notario Público o Fedatario:	ARTURO QUINTANA MARTINEZ
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	QUMA5811026Y4
Nombre del Archivo Electrónico:	QUMA5811026Y40NOT39I1IC15301081.dec
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	03/05/2018 18:12
Número de Operación del Acuse:	41F75
Ejercicio:	2018
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Abril - Abril
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	1
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:	0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	0
Total de Operaciones del Aviso de Actividades Vulnerables en la Transmisión o Constitución de Derechos Reales sobre Inmuebles:	1
Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes:	\$ 1,047,063
Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros:	\$ 0

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 5/3/2018 6:41:52 PM

Cadena Original:

||10001=QUMA5811026Y4|10002=QUMA581102HGTNR01|10021=2018|10100=04|10101=04|10102=2|20001=19080|20002=14027243|40002=20180503|40003=18:12|121=1|421=1|521=2|621=2|721=2|821=1|100121=1|100221=1047063|100321=0|100125=1|30003=000001000007000112188||

Sello Digital:

||OIXVpj7ELTPkscSIwCBt7PAfVi1MaUU0WNsHlehYGbSrCuhDhb8FVYb8E8ceUcCxDUfmOL3ABUTQPyd4QBbe/ZFUw3Ax9ai08gklvUxx0LQ/0A6+kAyABXy69hp4PVFaGn8I+Pp0tgcGnhWJHI4oMlMUJgLkJMJK4eEMRY17hE=||

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales puede acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente que le corresponda y/o a través de la dirección www.sat.gob.mx.

Arturo Quintana Martínez
COTEJADO



Secretaría de Finanzas Inversión y Administración
Líneas de Captura Para la Recepción de Pagos

REFERENCIA	
RFC	QUMA5811026Y4
PERÍODO A PAGAR	/20
CÉDULA	ENAJENACION DE BIENES
FECHA LÍMITE DE PAGO	30/04/2018
IMPORTE DE PAGO	400394

INSTITUCIÓN	CONVENIO	LÍNEA DE CAPTURA
BANAMEX	PA: 4177 01	I00310693120704181219828277
BANCO DEL BAJÍO		I0031069312070418121982874
BANORTE	Sucursal: 20838 Banca Elec.: 37070	I0031069312070418121982897
BANREGIO		I00310693120704181219828277
BBVA BANCOMER	CIE: 1255193	I00310693120704181216108235
HSBC *	RAP: 8535	I00310693120704181219828735
SANTANDER SERFIN	1178	I00310693120704181219828290
SCOTIABANK INVERLAT	1112	I00310693120704181219828E70
BARA BANCO AZTECA CASA LEY , CHEDRAUI CITY FRESKO COMERCIAL MEXICANA FARMACIAS GUADALAJARA FARMACIAS DEL AHORRO EXTRA FARMACIAS ISSEG ** OXXO SORIANA **, TELECOM	 I00310693120704181219828277	

* Para HSBC este recibo solo será válido cuando figure en él, la impresión de nuestra máquina registradora, sello y firma del cajero.
** Actualmente solo se recibe cobro en sucursales del estado de Guanajuato



TOTAL DE PRSTOS REALIZADOS: 1 PRSTO DE 1



COTEJADO



ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: QUMA5811026Y4
Nombre: QUINTANA MARTINEZ ARTURO



Hoja 1 de 1

Tipo de declaración: Normal
Tipo de periodicidad: Sin Periodo
Fecha de causación: 18/04/2018
Fecha y hora de presentación: 27/04/2018 14:44
Número de operación: 258924674
Medio de presentación: Internet

Impuestos que declara:	
Concepto de pago 1:	ISR FEDATARIOS PÚBLICOS Y RETENCIONES. ENAJENACIÓN DE BIENES
Impuesto a cargo:	1,047,063
Parte actualizada:	0
Recargos:	0
Cantidad a cargo:	1,047,063
Cantidad a pagar:	1,047,063

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: 0218 13X0 0700 1993 7247 Importe total a pagar: \$1,047,063
Vigente hasta: 10/05/2018



Sello Digital : rGAqeaLdrDAXycZvg7bQ6kCcBB5AlIYYZppVn/9UbcU+ossdJ5tdoklg5nruaUcE1Sn0c+bNnotJOEHtHtgMabPC11yyfYHEiW a61m108LNgZwAkiqFFwxxSSL3jz+1mqDrfkjk5YOL13wIKzRvqWe8snLhPklimKGJv+Bns=



Viernes 27 de Abril del 2018, 14:57 hrs. Centro de México

RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES

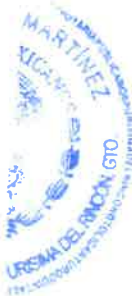
Fecha de pago: 27/04/2018
Hora de pago: 14:57 HRS
Llave de pago: 8B0BC21E42
Medio de presentación: Internet
Línea de captura: 021813X0070019937247

Número de Operación: 87933
Estatus: Aplicada
Cuenta Cargo: ***/**214
Importe Pagado: \$ 1,047,063.00



COTEJADO

"Este documento tiene validez oficial ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público"





San Francisco
del Rincón
Acciones que mejoran
tu calidad de vida

MUNICIPIO SAN FRANCISCO DEL RINCÓN
PALACIO MUNICIPAL S/N ZONA CENTRO
R.F.C. MSF850101MD2 SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO

BB 273249
TESORERÍA

CAJA : 3 RECIBO : BB 273249

LIQUIDACION A CARGO DE : FERNANDEZ ESTEVEZ EZEQUIEL
DOMICILIO : MANANTIAL PONIENTE 7, CLUBES
RFC :
CUENTA : URBANO 28F001104001



010 CERTIFICADOS Y CERTIFICACIONES
AVISO TD NOTA 20160



TOTAL : \$ 174.00

SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO. A 22 DE AGOSTO DEL 2018.



San Francisco
del Rincón
Acciones que mejoran
tu calidad de vida

MUNICIPIO SAN FRANCISCO DEL RINCÓN
PALACIO MUNICIPAL S/N ZONA CENTRO
R.F.C. MSF850101MD2 SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO

BB 275232
TESORERÍA

IMPUESTO PREDIAL URBANO

CUENTA PREDIAL 28F001104001	CVE CATASTRAL 100-000-001	SUPERFICIE 18,705.05	CONSTRUIDA 0.00	CUOTA ANUAL 8,910.00	CUOTA BIMESTRAL 1,485.00
--------------------------------	------------------------------	-------------------------	--------------------	-------------------------	-----------------------------

FECHA DE PAGO 21/08/2018	VALOR FISCAL 2,375,541.35	TASA 0.375	EFFECTOS 2018-3	ULTIMO MOVIMIENTO 15/05/2018	ACV
-----------------------------	------------------------------	---------------	--------------------	---------------------------------	-----

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

FERNANDEZ ESTEVEZ EZEQUIEL

MANANTIAL PONIENTE 7
CLUBES
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MEXICO
UBICACION DEL PREDIO
DEL VALLE BLVD. S/N
DEL VALLE



* 7 0 4 8 0 1 1 0 4 0 0 1 *

(OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.)



BIMESTRES A CUBRIR

1-2018 6-2018 \$ 8,613.58

\$ 364.00

TOTAL \$ 8,977.58

\$0.00



Fecha 22/08/2018

Numero progresivo de control 20160

Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
28	F-001104-001	2,375,541.35	1,485.00	0.375

NUMERO DE CUENTA DE ALTA F-001104-001

NUMERO DE NOTA 20160

CUENTA ORIGEN F-000225-001

FECHA DE LA NOTA 22/08/2018

CLAVE DEL MOVIMIENTO CV

EFFECTOS 2018-3

NOMBRE DEL PROPIETARIO MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO

NOMBRE DEL POSEEDOR

REG. FED. CONT.

DOMICILIO

COLONIA DEL DOMICILIO

CIUDAD

UBICACION

COLONIA UBICACION

SUPERFICIE

TOTAL 18,536.76 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO

B

ESTADO DEL PREDIO

B

CLAVE CATASTRAL

100000001

TRIBUTA

Normal

TASA

0.3750

VALOR FISCAL

2,242,947.96

% EXENCION

100%

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL

8,412.00

CUOTA BIMESTRAL

1,402.00

REZAGO

CORRIENTE

REZAGO

ALTA

0.00

BAJA

0.00

CORRIENTE

ALTA

0.00

BAJA

0.00

OBSERVACIONES

POR CV, AVALUO ANEXO

Análisis de los movimientos en rezago

Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
-----	------	-------	---------	-------------

MARIA ROSA JASSO MONTELONGO
Elabora



22 DE AGOSTO DEL 2018

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO
L.A.I. JOSÉ PEDRO FRANCO SÁNCHEZ

DERECHOS \$ 174.00

RECIBO 273249

REGISTRO # 1650

MULTA POR PRESENTACION EXTEMPORANEA \$

MULTA POR PAGO EXTEMPORANEO \$

COTEJADO

EL SUSCRITO, **LICENCIADO ARTURO QUINTANA MARTINEZ, NOTARIO PÚBLICO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 8 OCHO**, CON RESIDENCIA EN ESTE MUNICIPIO, Y DOMICILIO EN CALLE BENITO JUAREZ NUMERO 110 CIENTO DIEZ, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD; ADSCRITO Y EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GUANAJUATO.- **DOY FE Y CERTIFICO:** -----

Que el presente legajo de copias, que consta de 10 diez fojas útiles, tamaño oficio presentando en anverso y reverso la décima, el resto solo en anverso; mismas que coinciden fiel y exactamente en todas y cada una de sus partes, con sus originales de donde las compulso, tengo a la vista y de las cuales Doy Fe.-----

Expido la presente Certificación en la Ciudad de Bustos, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, República Mexicana, a los 22 veintidós días del mes de Agosto del año 2018 dos mil dieciocho.-----

Tomo razón de lo anterior, bajo número de escritura 7,418 siete mil cuatrocientos dieciocho, Tomo LXXXIII Octagesimo Tercero, de mi Protocolo en curso.- **DOY FE.**-----

LICENCIADO ARTURO QUINTANA MARTINEZ
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 8 OCHO.





AVALÚO FISCAL URBANO
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GTO.
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO

MOTIVO DEL AVALÚO: TRASLACION DE DOMINIO RECIBO OFIC. \$ 31.00 AVALÚO No. 308-17 SF-ARQ-GUZMAN

DATOS DEL INMUEBLE

CUENTA PREDIAL: 28f001104001 CLAVE CATASTRAL: 18006-084
UBICACIÓN: CAMINO DE TERRACERIA No. S.N.
COLONIA: FRACCION RUSTICA DENOMINADA LA NORIA
PROPIETARIO: FERNANDEZ ESTEVEZ EZEQUIEL
DOMICILIO: CAMINO DE TERRACERIA No. S.N. INT.: 0
COLONIA: FRACCION RUSTICA DENOMINADA LA NORIA CIUDAD: San Francisco del Rincón
SOLICITANTE: MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GTO.

REPORTE FOTOGRÁFICO DEL PREDIO QUE SE VALÚA



CONSTRUCCIÓN
PROYECTO: ☐ NUEVA ☐ DEMOLICIÓN CALIDAD: ☒ BUENA ☐ REGULAR CONSERVACIÓN: ☐ BUENA ☐ MALA
☐ AMPLIACIÓN ☐ REGULAR ☐ MALA USO: LOTE

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA	A	B	C	D	E	F
VIDA ÚTIL						
EDAD ESTIMADA						
F. DE CALIFICACIÓN	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
USO DEL ÁREA						
MUROS						
COLUMNAS						
ENTREPISOS						
TECHOS						
PISOS						
PUERTAS						
VENTANAS						
CARPINTERÍA						
HERRERÍA						
INST. ELÉCTRICA						
INST. HIDRÁULICA						
INST. SANITARIA						
INST. ESPECIALES						
APLANADO						
ACABADO EXTERIOR						
PINTURA						
MUEBLES DE BAÑO						

Coordenadas X: 201,499.0100 Y: 2,327,175.2900

TERRENO

DENSIDAD DE CONST. 100% CLASIF DE LA ZONA Habit. Popular

CONSTRUCCIÓN DOMINANTE MODERNAS

TOPOGRAFÍA Planos VIAS DE ACCESO buenas

SERVICIOS DE LA ZONA

☒ AGUA ☒ DRENAJE ☒ LUZ ☒ PAVIM. ☒ BANQ. ☒ TEL.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE: 8.45M CON CAMINO
AL SUR: 150.62M CON JAE SIK KIM
AL ORIENTE: LÍNEA QUEBRADA DE NORTE A SUR QUE PARTE DE 59.70M,
15.40M, QUIEBRA AL ORIENTE EN 43.12M, QUIEBRA AL SUR EN 92.38M,
QUIEBRA AL ORIENTE 65.23M, QUIEBRA AL NORTE EN 10.82M, QUIEBRA AL
ORIENTE EN 50.99M, QUIEBRA AL SUR EN 74.25M CIERRA EN 13.68M CON
FERNANDEZ BARRAGAN RICARDO, MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON,
GTO., FERNANDEZ CORTES EZEQUIEL SUC. FERNANDEZ BARRAGAN MA
GUADALUPE, ACEVES RAMIREZ FRANCISCO Y MUÑOZ FLORES RAMIRO

FACTORES APLICADOS DEL TERRENO

Fzo Ffr Ffo Fsu FRE = Fzo x Ffr x Ffo x Fsu
1.00 1.00 1.00 1.00 1.00

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

SECC.	SUPERFICIE	VALOR m2	FRE	VALOR SECCIÓN
1	18536.76m2	\$ 121.00	1.00	2,242,947.96
2		\$ -	1.00	-
3		\$ -	1.00	-
4		\$ -	1.00	-
5		\$ -	1.00	-
ESQ.		\$ -	0.15	-

TOTAL 18536.76m2 VALOR DEL TERRENO \$ 2,242,947.96

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE \$ 2,242,947.96

San Francisco Del Rincón, Guanajuato a:
martes, 17 de octubre de 2017

ARG. JESÚS IVÁN MENA BARAJAS
Perito Valuador Fiscal No. 48

L.A.I. JOSÉ PEDRO FRANCO SÁNCHEZ
Director de Impuestos Inmobiliarios y Catastro

CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

REFER	TIPO	SUPERFICIE M2	VALOR UNIT	FACTOR	VALOR M2	VALOR
A				1.00		
B				1.00		
C				1.00		
D				1.00		
E				1.00		
F				1.00		

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 00.00m2 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: \$ -

OBSERVACIONES

AL PONIENTE: LÍNEA SEMI-QUEBRADA DE NORTE A SUR QUE PARTE DE
33.63M, 27.67M, 68.81M, 74.07M, 45.42M CIERRA EN 14.23M CON ARROYO DE
LOS VENEROS.
SUPERFICIE TOTAL : 18,536.76 m2

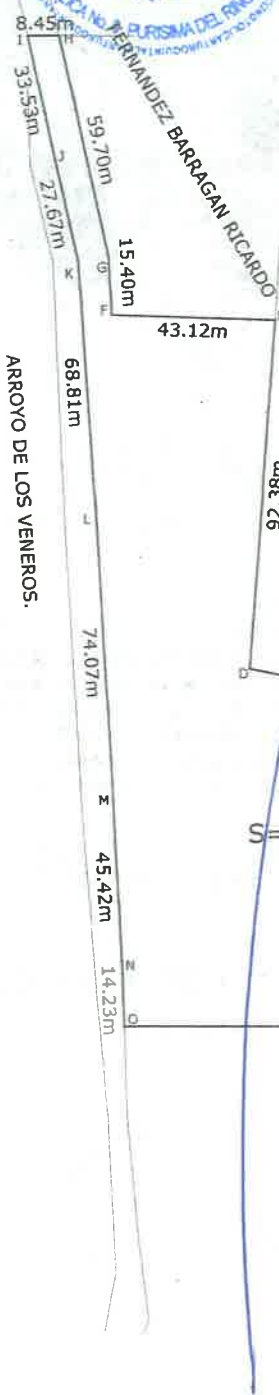


17 OCT. 2017 002700

Espacio reservado para la Dirección

DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS
INMOBILIARIOS Y CATASTRO

NOTA: ESTE DOCUMENTO ES ÚNICAMENTE VALIDO PARA EFECTO DE ESTABLECER EL VALOR FISCAL



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	1,735.6877	2,846.9832
A	B	N 83°52'39.04" W	50.99	B	1,741.1262	2,796.2817
B	C	S 04°29'12.64" W	10.82	C	1,730.3439	2,795.4356
C	D	N 78°24'16.64" W	65.23	D	1,743.4547	2,731.5389
D	E	N 04°29'12.64" E	92.38	E	1,835.5515	2,738.7659
E	F	N 87°40'41.04" W	43.12	F	1,837.2985	2,695.6813
F	G	N 02°30'09.39" W	15.40	G	1,852.6838	2,695.0088
G	H	N 12°20'14.28" W	59.70	H	1,911.0052	2,682.2529
H	I	N 8°20'02.83" W	8.45	I	1,911.1034	2,673.8039
I	J	S 12°25'32.34" E	33.53	J	1,878.3544	2,681.0196
J	K	S 12°14'15.77" E	27.67	K	1,851.3122	2,686.8850
K	L	S 03°36'31.13" E	68.81	L	1,782.6421	2,691.2157
L	M	S 03°02'05.37" E	74.07	M	1,708.6733	2,695.1374
M	N	S 02°37'42.13" E	45.42	N	1,663.2986	2,697.2203
N	O	S 01°29'55.86" E	14.23	O	1,649.0782	2,697.5924
O	P	S 89°30'06.06" E	150.62	P	1,647.7682	2,848.2087
P	Q	N 00°29'53.94" E	13.68	Q	1,661.4499	2,848.3277
Q	A	N 01°02'15.35" W	74.25	A	1,735.6877	2,846.9832
SUPERFICIE = 18,536.76 m ²						

SUPERFICIE = 18,536.76 m2

S=18,536.76m2



CROQUIS DE UBICACIÓN

	PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		C R O -308-
	CONTENIDO: LEVANTAMIENTO DE PREDIO URBANO		
	UBICADO EN: CAMINO DE TERRACERIA S.N. FRACCION RUSTICA DENOMINADA LA NORIA MUNICIPIO DE: SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO. PROPIEDAD DE: MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, CUENTA PREDIAL F-001104-001		
PROYECTO U ORDENO ARQ. NAZARIO GUZMAN CANDIDO		Escala 1: 2,000	
Acotación: METROS	REALIZO ARQ. NAZARIO GUZMAN CANDIDO	Fecha 12/07/2017	

BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

Municipio

Solicitud

31

163999

SELO
DIGITAL
Fecha de presentación
10/Octubre/2018 13:23:54
Fecha de resolución
15/Octubre/2018 13:33:48

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO A 15 DE OCTUBRE DE 2018 EL SUSCRITO LIC. ROSA MARIA PEREDO FONSECA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante ARTURO QUINTANA MARTINEZ
Municipio SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R31*1173].

Folios electrónicos

1.- R31*39969.

TERRENO RUSTICO DENOMINADO LA NORIA CON SUPERFICIE 18,536.76 M2 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS 76/100 METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL E-001104-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 8,897,644.60	0.00	7418	18/04/18	25*8*0
	Emisor 8 (OCHO) LICENCIADO QUINTANA MARTINEZ, ARTURO CON JURISDICCION EN PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO					

PARTES

Titular(es) anterior(es): EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ.
Titular(es) nuevo(s): MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 15/Octubre/2018

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

ROSA MARIA PEREDO FONSECA

**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION**

31_163999_b9de500e4d2a541c63091cc97f8ee4ed.pdf

60FB5719F79046FDF1D5BEE7E9B7E7322B8E017A

Usuario:

Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTONIO

Número de serie: 5881

Validez: Activo

Rol: Destinatario



Usuario:

Nombre: ROSA MARIA PEREDO FONSECA

Número de serie: 5428

Validez: Activo

Rol: Firmante

Firma:

Fecha: 15/10/2018 13:35:58(UTC:20181015183558Z)

Status: Certificado Vigente

Algoritmo: SHA1WithRSA

OCSP:

Fecha: 15/10/2018 13:36:04(UTC:20181015183604Z)

URL: <http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO>

Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA

Emisor del respondedor: AUTORIDAD

CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO

SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION

Número de serie: 5428

TSP:

Fecha: 15/10/2018 13:36:12(UTC20181015183612.4030Z)

Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1

Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de

Economia

Secuencia: 636752073724030218

Datos estampillados: dDVXOHhvVGkzQ3VCRTBqTkNiTlIYUIFFRmxZPQ==



BOLETA DE INGRESO



(G-1)
[LIS31]

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCON
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: **ARTURO QUINTANA MARTINEZ**
Dirección: **BENITO JUAREZ NUMERO 110**
Compareciente: **ARTURO QUINTANA MARTINEZ.**

ANTECEDENTES

Municipio: **SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.**
R31*1173

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	ESC	7418	18/Abr/2018	25*8*0	QUINTANA MARTINEZ, ARTURO

<Sin archivo adjunto>

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	19	02	\$0.00	\$0.00

Total de derechos:\$0.00

TITULAR ANTERIOR

1 EZEQUIEL FERNANDEZ ESTEVEZ

TITULAR NUEVO

1 MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO,

Observaciones

NOTA:MUNICIPIO DE PURISIMA DEL RINCON, GUANAJUATO, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL EL SEÑOR JOSE JUVENTINO LOPEZ AYALA, EL SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO,LIC. ROBERTO GARCIA URBANO, SINDICO LIC. MIGUEL ANGEL SERVIN VILLANUEVA,

SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO. A 10/Octubre/2018

Lugar y fecha de la solicitud



EL SUSCRITO, LICENCIADO ARTURO QUINTANA MARTINEZ, NOTARIO PÚBLICO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 8 OCHO, CON RESIDENCIA EN ESTE MUNICIPIO, Y DOMICILIO EN CALLE BENITO JUAREZ NUMERO 110 CIENTO DIEZ, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD; ADSCRITO Y EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN, GUANAJUATO.- DOY FE Y CERTIFICO: -----

Que la presente copia, que consta de 1 una foja útil, tamaño carta, presentando en anverso y reverso; misma que coinciden fiel y exactamente en todas y cada una de sus partes, con sus originales de donde las compulso, tengo a la vista y de las cuales Doy Fe.-----

Expido la presente Certificación en la Ciudad de Purísima de Bustos, Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, República Mexicana, a los 15 quince días del mes de Octubre del año 2018 dos mil dieciocho.-----

Tomo razón de lo anterior, bajo número de escritura 7,418 siete mil cuatrocientos dieciocho, Tomo LXXXIII Octagésimo Tercero, de mi Protocolo en curso.- DOY FE.-----



LICENCIADO ARTURO QUINTANA MARTINEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 8 OCHO.