

C. LICENCIADO Y NOTARIO LORENZO BAILÓN CABRERA
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO
DE JALISCO.
P R E S E N T E.

45

LORENZO GARCIA GARCÍA MÈNDEZ, Notario Público número 27 veintisiete de esta
Municipalidad, con domicilio en la calle Simón Bolívar número 168 colonia Obrera Centro en esta
Ciudad; respetuosamente comparezco y expongo:

Con fundamento en los artículos 174, 176, 177, 180, fracción I, VII, XIII, 181 fracción VIII
y siguientes y relativos de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, me presento a hacer de su
conocimiento hechos ocurridos en mi Notaría, a efecto de que se me apoye en las acciones que
deberán emprenderse con motivo de los mismos.

HECHOS:

PRIMERO.- El día 28 de junio de 2005 bajo número 26,190 hice constar en mi protocolo
la escritura conteniendo el Contrato de COMPRA VENTA, otorgado con el carácter de vendedor por
el señor ARMANDO CHÁVEZ SANTILLAN, con el señor RICARDO VERDUZCO RUIZ, con el carácter
de comprador, con respecto de la finca marcada con el número 1407, de la calle Abraham
González, en el Fraccionamiento Anexo a San Martín, del Sector Libertad, en esta ciudad, mismos
que identifiqué por medio de sus credenciales de elector, expedidas por el Instituto Federal
Electoral, ya que no eran personas de mi conocimiento, dejando en el apéndice copia de las
mismas.

SEGUNDO.- El contacto con la Notaría fue establecido por el Gestor que es de toda mi
confianza ante la oficina del Registro Publico de la Propiedad, de nombre Francisco García Pérez,
quien a su vez le fue sugerido que se confeccionara la escritura en mi notaría, por el Gestor de la
Notaría 86 de esta Municipalidad a cargo del Licenciado Jaime Maytorena Martínez Negrete,
invocando como razón para no otorgarla en la notaria que él trabaja, exceso de trabajo y que en
mi notaría los podríamos atender con mayor rapidez.

TERCERO.- Habiendo revisado los antecedentes para otorgar la escritura, encontré los
documentos en regla, siendo estos copia certificada por el Registro Publico de la Propiedad,
debidamente validada por el Licenciado José Guadalupe Andrés Corona, con fecha 16 de Mayo del
año en curso, de la escritura publica numero 390, fechada en esta ciudad, el 19 de enero de 1999

y pasada ante la fe del Licenciado Alfonso de Alba Martín, como Notario Titular de la número 46 de esta Municipalidad; certificado de no adeudo a nombre de quien aparecía como propietario Armando Chávez Santillán, número de folio 72192 de fecha 27 de junio también del año en curso; recibo acreditando estar al corriente la finca en cuestión ante el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, de fecha de pago 19 de mayo de 2005; recibo oficial número 116339 del impuesto predial también al corriente, de fecha 27 de junio de 2005; y certificado de libertad de gravámenes, solicitado por quien figuraba como propietario Armando Chávez Santillán, expedido el día 22 de junio próximo pasado, indicando que el inmueble se encontraba libre de gravámenes. Debidamente aclarado que tanto la copia certificada de la escritura de antecedente como el certificado de libertad de gravámenes, fueron recogidos directamente por mi Gestor ya indicado, en la oficina del Registro Publico de la Propiedad. De la misma manera, recibí de parte del vendedor el avalúo debidamente requisitado y lo que verifiqué y no hubo ningún problema ya que pasó la escritura.

CUARTO.- La escritura fue firmada por los interesados el día de su fecha, a las 17.00 diecisiete horas, corriéndose todos los trámites en forma legal quedando registrada bajo documento número 35, folios del 317 al 324 del Libro número 5020 de la Sección Inmobiliaria, presentada el día 1º. de agosto de 2005 y entregada el día 14 de septiembre siguiente. Acompaño copia simple de todos los documentos que he mencionado, inclusive de la escritura acabada de citar, quedando a disposición del H. Colegio de Notarios los originales a su disposición, para que en caso necesario se confronten.

QUINTO.- El pasado 14 de los corrientes se presentó en mi Notaría el comprador del inmueble referido en el antecedente primero, Ricardo Verduzco Ruiz, indicando que había vendido a su vez la finca al señor Jaime Salvador Coss y León Navarro, y que requerían mis servicios para hacer constar la compra venta en escritura pública, incluso traía el certificado de libertad de gravámenes expedido apenas el pasado 6 de los corrientes, así como el recibo del impuesto predial cubierto hasta el sexto bimestre del presente ejercicio fiscal y el certificado de no adeudo, ambos documentos con sello de expedición fechado el 30 de septiembre pasado, por lo que no tuve inconveniente en aceptar hacer constar la compra venta de referencia, procediendo a recabar las generales del comprador y las identificaciones oficiales, expedidas por el Instituto Federal Electoral.

SEXTO.- El día de ayer recibí comunicación del vendedor consultándome si era posible que vinieran a firmar a mi oficina a las 13:00 horas, confirmando que podía atenderlos a esa hora,



concurrieron de acuerdo a lo previsto y una vez que les leí la escritura y que estuvieron de acuerdo en los términos, advertí desconfianza en ambos contratantes, exigiendo el comprador el pago en efectivo y la entrega de la documentación y del vehículo con el que se completaba el precio que habían convenido, dificultades que una vez resueltas habiendo ido por dinero en efectivo al Banco, firmaron ante mí a las 13:30 horas, solicitandome en ese mismo momento una copia certificada de la escritura acabada de firmar, misma que les expedí, la cual el comprador le entregó a uno de sus dos acompañantes, quien salió de la Notaría con la copia certificada ignorando su paradero ya que no volví a verlo. Una vez completado el acto el comprador se dirigió en términos soeces inquiriendome acerca de que si estaban checados todos los antecedentes de la propiedad, conminandolo a que se comportara con respeto, me exhibió un documento relativo a un requerimiento de pago a nombre de Juan José Bobadilla Ángel, quien fue el propietario que le vendió al señor Armando Chávez Santillan, quien concurrió como vendedor en mi escritura 26,190, siendo ese requerimiento de una firma de cobranzas si mal no recuerdo de nombre Muñoz, indicandose en la misma, que estaba en peligro de perderse la propiedad y que según dijo encontró en el inmueble, a lo que le manifesté que yo era totalmente ajeno a ese tipo de problemas y que con base en la documentación recabada la finca se encontraba sin ningún gravamen, y acto continuo, el comprador empezó a increpar agresivamente al vendedor, logrando que este le regresara la cantidad de \$50,000.00 que antes le había entregado, mas otros \$20,000.00 que supuestamente le había entregado como anticipo y que fueron regresados mediante transferencia al parecer desde una Institución bancaria de México a una sucursal de Bancomer de aquí a una cuenta de un acompañante del comprador, quien jamás se identificó e ignoro su nombre.

SÉPTIMO.- De la misma forma, sucedió que a continuación el comprador empezó a cuestionar a su vendedor en forma agresiva y amenazante, acerca de sus datos familiares, ya que venía de México, procediendo a confirmarlos telefónicamente por medio de celular que portaba el vendedor y quien se lo entregó para tal efecto, presenciando que se comunicaba a los números que el propio vendedor le proporcionaba y como no resultaban exactos los datos que tenia que constatar, el vendedor se manifestó sumamente nervioso y a su vez el comprador más agresivo, sucediendo que se lo llevaron entre el comprador y su otro acompañante, aproximadamente a las 16.00 horas. Por último, mas tarde, como las 18.00 horas se comunicó el vendedor con mi Gestor avisándole que ya había sido liberado y que le habían dado \$50.00. Como es obvio dado el

escandalo que hubo en mi Notaría acudió mi hijo Mauricio García Guerra, quien permaneció junto con el Gestor y presenciaron todo lo narrado en este escrito.

OCTAVO.- El día de hoy le pedí a mi hijo Mauricio García Guerra, quien me auxilia en labores notariales, que acudiera al Registro Público de la Propiedad a verificar todos los antecedentes de la propiedad, ya que me había quedado sumamente inquieto con todo lo sucedido. Cuando regresó me refirió que pidió el libro 3668 en el que la documentación que recabe, en los folios del 47 al 51, dicen que se encontraba incorporado bajo el número 6, el documento relativo a la compra por parte de Armando Chávez Santillan misma que concertó con Juan José Bobadilla Ángel y María Julia Santiago Castillo de Bobadilla, respecto a la finca que ocupa nuestra atención, y el documento no se encontraba y había señas que fue criminalmente sustraído, ya que únicamente había restos de hojas en los orificios donde había estado cocido. Solicitó enseguida el antecedente de la escritura 390 consistente en el documento 36 del libro 6487 de la Sección Primera de la Primera Oficina, relativo a la escritura pública número 3258, del Licenciado Miguel I. Sánchez Reynoso, que aparecía otorgada el 20 de Julio de 1994, y que no pudo constatarla, porque se le manifestó que se encontraba en resguardado en el Departamento Jurídico del mismo Registro, en vista de lo anterior decidió subir al archivo de instrumentos públicos, y en ese lugar se le informó que dicha escritura era falsa en virtud de que el Licenciado Alfonso de Alba Martín había fallecido en el año de 1996, y que la escritura de la Notaría 46 número 390 correspondía a otro asunto diverso del que tenía que guardar sigilo.

NOVENO.- En vista de todo lo anterior, me veo precisado a hacer de su conocimiento estos antecedentes, ya que yo ignoro si haya sido una investigación de hechos delictuosos de parte de la policía ministerial, lo que es posible, dado los acontecimientos en el Registro Público de la Propiedad y que son del dominio público, o bien fui sorprendido, y como en mi actuar notarial no tengo nada que ocultar, solicito que por conducto de este H. Colegio se realicen ante las autoridades competentes las indagaciones que correspondan para dejar esclarecido el origen y las causas de todo este embrollo.

Por lo anteriormente expuesto, atentamente **P I D O :**

ÚNICO.- Con fundamento en lo dispositivos invocados, se me tenga haciendo el conocimiento del H. Colegio de Notarios por su conducto, la narración de hechos ocurridos para

que se hagan las aclaraciones conducentes ante las autoridades competentes, y en su oportunidad quede deslindado de toda responsabilidad.

Guadalajara, Jalisco, a los 21 veintiún días del mes de Octubre de 2005 dos mil cinco.


LIC. LORENZO GARCIA GARCIA MENDEZ



5 OCT 21 15:48
CONSEJO NOTARIOS
RECIBIÓ

COLEGIO DE NOTARIOS
DEL ESTADO DE JALISCO

NOTARIA PÚBLICA NUMERO 27
GUADALAJARA, JALISCO.



Folio No.

56313

-----ESCRITURA NÚMERO 26,298 VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO. -----

-----TOMO NUMERO 191 CIENTO NOVENTA Y UNO.- LIBRO II SEGUNDO.-----

-----FOLIOS DEL 56,313 CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE AL 56,315 CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE. -----

-----En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 20 veinte días del mes de Octubre del año 2005 dos mil cinco, ante mí, Licenciado LORENZO GARCÍA GARCÍA MÉNDEZ, Notario Público número 27 veintisiete de esta Municipalidad, comparecen; por una parte, el señor RICARDO VERDUZCO RUIZ, y de otra parte el señor JAIME SALVADOR COSS Y LEÓN NAVARRO, y dijeron que tienen concertado un **CONTRATO DE COMPRA VENTA**, que formalizan y hacen constar en los términos de las siguientes:-----

----- **CLAUSULAS:** -----

-----PRIMERA.- El señor RICARDO VERDUZCO RUIZ; por su propio derecho **VENDE**, al señor JAIME SALVADOR COSS Y LEÓN NAVARRO, que **COMPR**A, también por su propio derecho, el siguiente inmueble:-----

-----LA FINCA marcada con el número 1407 mil cuatrocientos siete, de la calle Abraham González, en el Fraccionamiento Anexo a San Martín, del Sector Libertad en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 90.00 noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

-----AL NORTE, en 18.00 dieciocho metros, con propiedad particular; -----

-----AL SUR, en igual medida que el viento opuesto, con propiedad particular;----

-----AL ORIENTE, en 5.00 cinco metros, con la calle de su ubicación; y,-----

-----AL PONIENTE, en igual medida que el viento opuesto, con propiedad particular. -----

-----En este acto los comparecientes me exhiben croquis por triplicado del inmueble materia de la presente compra venta, con el que manifiestan su conformidad firmándolo para constancia; el suscrito Notario agrega un ejemplar del mismo, al Libro II Segundo de Documentos del Tomo 191 ciento noventa y uno del protocolo corriente a su cargo, con el número 376 trescientos setenta y seis. -----

-----SEGUNDA.- Declaran las partes que el precio que han convenido por el inmueble materia de la presente compra venta, es la cantidad de:-----

\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que

===== declara la Parte Vendedora tener recibido de la Parte Compradora, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción en esta misma fecha, previamente a la firma de la presente escritura, declaración de la que el suscrito Notario da fe.-----

-----TERCERA.- Declaran las partes que el precio que han convenido por el inmueble materia de esta escritura es su justo y real valor, por lo que declaran y hacen constar que en el presente contrato no existe error, dolo, lesión, violencia, reticencia, ni enriquecimiento ilegítimo, lo que hacen constar de entera buena fe, renunciando a las acciones que les otorgan los artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete, del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor.-----

-----CUARTA.- El inmueble materia de la presente compra venta, se transmite a la Parte Compradora en su estado actual, libre de todo gravamen, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua y alcantarillado, sin adeudos por cooperación ni plusvalías, quedando obligada la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-

-----QUINTA.- Los gastos de la presente escritura serán cubiertos exclusivamente por la Parte Compradora, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que en su caso será cubierto por la Parte Vendedora.-----

-----A continuación copio a la letra el Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco:-----

-----"Al margen izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Otro sello con el escudo del estado de Jalisco que dice debajo: GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- Una firma ilegible.- Dentro: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- 382518.- Un código de barras.- COMO DIRECTOR DE CERTIFICACIONES DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CERTIFICO: Que he revisado los libros respectivos para averiguar que gravámenes reporta el siguiente inmueble: La finca marcada con el número 1407 mil cuatrocientos siete de la calle Abraham González, en el fraccionamiento anexo a San Martín, del sector libertad en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 90.00 noventa metros cuadrados.- Esta registrado bajo documento número 35 folios del 317 al 324 del libro 5020 de la Sección Inmobiliaria 1 con número de orden 169912.- Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del 10 de Octubre de 1995 a 10 de Octubre de 2005. POR DIVERSOS PROPIETARIOS DE ESTA FECHA AL DÍA DE HOY POR RICARDO VERDUZCO RUIZ.- Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.- A solicitud de Ricardo Verduzco, y para los fines legales que le convenga, expido la presente en la ciudad de GUADALAJARA Jalisco, siendo las 12:07:26 horas del día 06 de OCTUBRE DE 2005.- Los derechos se pagaron bajo recibo: número(s): 10304098 por \$140.00.- Una firma ilegible.- LIC. JOSE GUADALUPE ANDRES CORONA.-

NOTARIA PÚBLICA NUMERO 27
GUADALAJARA, JALISCO.



FOLIO NO.

56314

DIRECTOR DE CERTIFICACIONES Y GRAVAMENES.- El sello del Registro Público.-
Una firma ilegible.- Revisó y elaboró: MARIA PATRICIA MACIAS SALDAÑA.- 10-
10-2005.- 14:08:35.- Página 1 de 1."-----

-----ADQUISICIÓN Y REGISTRO-----

-----El inmueble materia de la presente compra venta, fue adquirido por el señor Ricardo Verduzco Ruiz, por compra que hizo al señor Armando Chávez Santillán en escritura pública número 26,190 veintiséis mil ciento noventa, otorgada ante el suscrito Notario, con fecha 28 veintiocho de Junio de 2005 dos mil cinco, debidamente registrada mediante su incorporación bajo el documento número 35 treinta y cinco, folios del 317 trescientos diecisiete al 324 trescientos veinticuatro del libro número 5020 cinco mil veinte, de la Sección Inmobiliaria, en el en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, con número de orden 169912 ciento sesenta y nueve mil novecientos doce.-----

-----DATOS CATASTRALES-----

-----El inmueble se encuentra registrado catastralmente en la Oficina Recaudadora Número 3 tres del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, en la Tesorería Municipal, Dirección de Ingresos, en Cuenta Predial 46607 cuarenta y seis mil seiscientos siete, con Clave Catastral D66B3194004 0 letra "D", seis, seis, letra "B", tres, uno, nueve, cuatro, cero, cero, cuatro, espacio, cero", cubiertos sus impuestos prediales hasta el Tercer Bimestre del año 2005 dos mil cinco, según recibo de No Adeudo que doy fe tener a la vista número 72192 setenta y dos mil ciento noventa y dos.-----

-----S.I.A.P.A.- En cuanto al suministro de agua potable y alcantarillado, el inmueble se encuentra registrado bajo la clave, del SIAPA 07-0194-0005-01 "cero, siete, guión, cero, ciento noventa y cuatro, guión, cero, cero, cero, cinco, guión, cero uno".-----

-----RÉGIMEN FISCAL-----

-----LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS-----

-----TRANSMISIÓN DE DOMINIO-----

-----La compra venta contenida en este instrumento se encuentra gravada por el Impuesto de Transmisión de Dominio en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el año 2005 dos mil cinco, y de acuerdo con la siguiente liquidación:-----

-----VALOR DE OPERACIÓN:-----\$200,000.00

-----VALOR DE AVALÚO:-----\$172,056.16

-----IMPUESTO A PAGAR SOBRE VALOR DE OPERACIÓN:-----\$ 4,000.00

----- (Valor de operación.- Doscientos mil pesos, 00/100 Moneda Nacional.- Valor de avalúo.- Ciento Setenta y dos mil cincuenta y seis pesos, 16/100 Moneda

Nacional.- IMPUESTO A PAGAR SOBRE VALOR DE OPERACIÓN.- CUATRO MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

-----I.V.A.- La presente compra venta no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado en los términos de las Fracciones I primera y II Segunda del Artículo 9º. Noveno de la Ley, declarando la parte Vendedora bajo protesta de decir verdad, que la finca a que se refiere el Presente instrumento, siempre se ha destinado a casa habitación y a ese fin continuará destinándola la parte Compradora. -----

-----I.S.R.- El Impuesto Sobre la Renta se liquida a solicitud expresa de la parte vendedora, en los términos de los Artículos 148 ciento cuarenta y ocho, 150 ciento cincuenta, 151 ciento cincuenta y uno y 154 ciento cincuenta y cuatro de la Ley de la Materia. -----

----- **FE NOTARIAL** :-----

-----YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:-----

-----a).- Que no conozco a los comparecientes, por lo que se identifican con su Credencial para Votar, expedidas por el Instituto Federal Electoral; el señor RICARDO VERDUZCO RUIZ, con número de folio 0000128139584 "cero, cero, cero, cero, uno, dos, ocho, uno, tres, nueve, cinco, ocho, cuatro", con año de registro de 1999 01 mil novecientos noventa y nueve, espacio, cero, uno"; y, el señor JAIME SALVADOR COSS Y LEÓN NAVARRO, con número de folio 0000020139858 "cero, cero, cero, cero, cero, dos, cero, uno, tres, nueve, ocho, cinco, ocho", con año de registro de 1991 00 mil novecientos noventa y uno, espacio, cero, cero, documentos que doy fe tener a la vista y de los que dejo agregada copia fotostática en el Libro II Segundo de Documentos del Tomo 191 ciento noventa y uno, con el número 382 trescientos ochenta y dos. -----

-----b).- Que todo lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que doy fe tener a la vista, dejando agregado el Certificado de Libertad de Gravámenes, en el Libro II Segundo de Documentos del protocolo corriente a mi cargo, con el número 381 trescientos ochenta y uno. -----

-----c).- Que por sus generales los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad:-----

-----El señor RICARDO VERDUZCO RUIZ, soltero, comerciante, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día 3 tres de Febrero de 1981 mil novecientos ochenta y uno, con domicilio en la finca marcada con el número 1008 mil ocho de la Avenida Texcoco, en la Colonia San Lorenzo Xicotencatl, 09100 cero nueve mil cien, Delegación Ixtapalapa, en el Distrito Federal, y eventualmente en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco; y,-----

-----El señor JAIME SALVADOR COSS Y LEÓN NAVARRO, soltero, comerciante,

PROTOCOLO
NOTARIA PUBLICA NUMERO 27
GUADALAJARA, JALISCO.



FOLIO NO.

56315

originario de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 4 cuatro de Julio de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, con domicilio en la calle Pablo Valdés número 1587 mil quinientos ochenta y siete, Colonia El Mirador, en esta Ciudad.-

-----e).- Que en relación al pago del Impuesto sobre la Renta, manifestaron los comparecientes encontrarse al corriente, sin comprobarlo.-----

-----Leída la anterior escritura por sus otorgantes y advertidos por mí el Notario de su alcance, consecuencias legales y de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido, la ratifican y firman ante mí, en el Protocolo y en el Duplicado, a las

-----Autorizo en la misma fecha la presente escritura una vez firmada por los comparecientes.- Doy fe.-----

TM003 20050930 c 012261 12:19:56

\$133.31

RECIBO OFICIAL

PAGO DE IMPUESTO PREDIAL

CVECAT: D66B3194004 000

U

003

46607

289748

PROPIETARIO

VERDUZCO RUIZ RICARDO

Domicilio

GONZALEZ ABRAHAM

Ubicación

GONZALEZ ABRAHAM

Número 1407

Interior

Número 001407

Interior 00000

Valor fiscal
\$172,056.16Tasa
0.000220Periodo
4-6/2005Recargos
\$1.76

40401

\$131.55



RECARGOS 46202

\$1.76

SUP-TERR- 90 V.T. \$96,000.00 SUP-CONST- 780 V.C. \$75,250.00

clopez

Guadalajara, Jal. 30/Sep/2005

TOTAL

\$133.31

CONTRIBU



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA
HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCION DE INGRESOS
CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

TM003 20050930 c 012262 12:21:48

\$27.50

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE

VERDUZCO RUIZ RICARDO

DOMICILIO

GONZALEZ ABRAHAM

POBLACION

GUADALAJARA, JALISCO

MUNICIPIO

GUADALAJARA

1407 Int

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL

VALOR CATASTRAL

VALOR FISCAL

D66B3194004 0

\$172,056.16

No. COLITA

SUPERFICIE

3 - U 46607

90

0.000220

UBICACION

GONZALEZ ABRAHAM

001407-Int 00000

CIUDAD

MUNICIPIO

GUADALAJARA, JALISCO

GUADALAJARA

POR IMPUESTO PREDIAL

EL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADMON. DE INGRESOS MPALES. ZONA

ZONA OBLATOS

EN GUADALAJARA, JALISCO CERTIFICA QUE

INMUEBLE CUYOS DATOS SE ESPECIFICAN EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTE DOCUMENTO, TIENE CUBIERTOS TODOS LOS PAGOS CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO PREDIAL BAJO EL VAL

FISCAL Y TASA QUE SE SEÑALA HASTA EL EJERCICIO BIMESTRE DE

2005

SEGUN LOS ANTECEDENTES QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE ESTE DEPARTAMEN

SOLICITUD No.

14992

JEFE DEL DEPARTAMENTO

clopez

30 SEP 2005

GUADALAJARA, JALISCO

30

DE

Septiembre

DE

2005

MA. DELATUZ CISNEROS R.

NOMBRE Y FIRMA

SELLO Y FIRMA

DEL CAJERO

DEPTO. DE INGRESOS

CAJA

Zona 4 Oblatos

FOLIO No 009576

CONTRIBUYENTE

NOTARIA PUBLICA No.-27

LIC. LORENZO G. GARCIA MENDEZ

TITULAR
GUADALAJARA, JAL.



-----ESCRITURA NÚMERO 26,190 VEINTISÉIS MIL CIENTO NOVENTA.-----

-----TOMO NUMERO 190 CIENTO NOVENTA. - LIBRO IX NOVENO.-----

-----FOLIOS DEL 55,737 CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE AL 55,739 CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE.-----

-----En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 28 veintiocho días del mes de Junio del año 2005 dos mil cinco, ante mí, Licenciado LORENZO GARCÍA GARCÍA MÉNDEZ, Notario Público número 27 veintisiete, de esta Municipalidad, comparecen; por una parte, el señor ARMANDO CHÁVEZ SANTILLAN, y de otra parte, el señor RICARDO VERDUZCO RUIZ, y dijeron que tienen concertado un **CONTRATO DE COMPRA VENTA**, que formalizan y hacen constar en los términos de las siguientes:-----

----- **CLAUSULAS:** -----

-----PRIMERA.- El señor ARMANDO CHÁVEZ SANTILLAN, por su propio derecho **VENDE**, al señor RICARDO VERDUZCO RUIZ, que **COMPRA**, también por su propio derecho, el siguiente inmueble:-----

-----LA FINCA marcada con el número 1407 mil cuatrocientos siete, de la calle Abraham González, en el Fraccionamiento Anexo a San Martín, del Sector Libertad en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 90.00 noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

-----AL NORTE, en 18.00 dieciocho metros, con propiedad particular; -----

-----AL SUR, en igual medida que el viento opuesto, con propiedad particular;-----

-----AL ORIENTE, en 5.00 cinco metros, con la calle de su ubicación; y,-----

-----AL PONIENTE, en igual medida que el viento opuesto, con propiedad particular. -----

-----En este acto los comparecientes me exhiben croquis por triplicado del inmueble materia de la presente compra venta, con el que manifiestan su conformidad firmándolo para constancia; el suscrito Notario agrega un ejemplar del mismo, al Libro IX Noveno de Documentos del Tomo 190 ciento noventa del protocolo corriente a su cargo, con el número 1383 mil trescientos ochenta y tres.-----

-----SEGUNDA.- Declaran las partes que el precio que han convenido por el inmueble materia de la presente compra venta, es la cantidad de:-----

\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que
===== declara la Parte Vendedora tener recibido de la Parte Compradora, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción en esta misma fecha, previamente a la firma de la presente escritura, declaración de la que el suscrito Notario da fe.-----

-----TERCERA.- Declaran las partes que el precio que han convenido por el

COTEJADO

inmueble materia de esta escritura es su justo y real valor, por lo que declaran y hacen constar que en el presente contrato no existe error, dolo, lesión, violencia, reticencia, ni enriquecimiento ilegítimo, lo que hacen constar de entera buena fe, renunciando a las acciones que les otorgan los artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete, del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor.-----

-----CUARTA.- El inmueble materia de la presente compra venta, se transmite a la Parte Compradora en su estado actual, libre de todo gravamen, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua y alcantarillado, sin adeudos por cooperación ni plusvalías, quedando obligada la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-

-----QUINTA.- Los gastos de la presente escritura serán cubiertos exclusivamente por la Parte Compradora, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que en su caso será cubierto por la Parte Vendedora.-----

-----A continuación copio a la letra el Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco:-----

-----"Al margen izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Otro sello con el escudo del estado de Jalisco que dice debajo: GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- Una firma ilegible.- Dentro: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- 307772.- 22/06/05.- Un código de barras.- VZ.- COMO DIRECTOR DE CERTIFICACIONES DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CERTIFICO: Que he revisado los libros respectivos para averiguar qué gravámenes reporta el siguiente inmueble: FINCA MARCADA CON EL NUMERO 1407 DE CALLE ABRAHAM GONZALEZ DEL FRACCIONAMIENTO ANEXO SAN MARTIN EN EL SECTOR LIBERTAD EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO CON UNA SUPERFICIE DE 90.00 M2.- ESTA REGISTRADO bajo el documento numero 6 folios del 47 al 51 del Libro 3668 de la Sección INMOBILIARIA I, con número de orden. 169912.- Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del 22 DE JUNIO DE 1995 AL DIA 22 DE JUNIO DE 2005 de esta ULTIMA FECHA al día de hoy por ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN (soltero).- Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.- A solicitud de AMANDO CHAVEZ SANTILLAN y para los fines legales que le convenga, expido la presente en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 14:43:55 horas del día 22 de Junio de 2005.- Los derechos se pagaron bajo recibo número 9107449.- Una firma ilegible.- LIC. JOSE GUADALUPE ANDRES CORONA."-----

-----ADQUISICIÓN Y REGISTRO-----

NOTARIA PUBLICA No.-27

LIC. LORENZO G. GARCIA MENDEZ

TITULAR

GUADALAJARA, JAL.



-----El inmueble materia de la presente compra venta, fue adquirido por el señor Armando Chávez Santillan, por compra que hizo al señor Juan José Bobadilla Ángel y su esposa la señora María Julia Santiago Castillo de Bobadilla, en escritura pública número 390 trescientos noventa, otorgada en Guadalajara, Jalisco, el día 19 diecinueve de Enero de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del señor Licenciado Alfonso de Alba Martín, Notario Publico Titular número 46 cuarenta y seis de esta Municipalidad, debidamente registrada bajo el documento número 6 seis, folios del 47 cuarenta y siete al 51 cincuenta y uno del Libro 3668 tres mil seiscientos sesenta y ocho de la Sección Inmobiliaria I uno, en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, con número de orden 169912 ciento sesenta y nueve mil novecientos doce.-----

----- DATOS CATASTRALES -----

-----El inmueble se encuentra registrado catastralmente en la Oficina Recaudadora Número 3 tres del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, en la Tesorería Municipal, Dirección de Ingresos, en Cuenta Predial 46607 cuarenta y seis mil seiscientos siete, con Clave Catastral D66B3194004 0 letra "D", seis, seis, letra "B", tres, uno, nueve, cuatro, cero, cero, cuatro, espacio, cero", cubiertos sus impuestos prediales hasta el Tercer Bimestre del año 2005 dos mil cinco, según recibo de No Adeudo que doy fe tener a la vista número 72192 setenta y dos mil ciento noventa y dos.-----

-----S.I.A.P.A.- En cuanto al suministro de agua potable y alcantarillado, el inmueble se encuentra registrado a nombre de Chávez Santillan Armando, al corriente de dicho pago, mismo que se encuentra registrado bajo la clave SIAPA 07-0194-0005-01 "cero, siete, guión, cero, ciento noventa y cuatro, guión, cero, cero, cinco, guión, cero uno", según recibo de pago que doy fe tener a la vista.-----

----- RÉGIMEN FISCAL -----

----- LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS -----

----- TRANSMISIÓN DE DOMINIO -----

-----La compra venta contenida en este instrumento se encuentra gravada por el Impuesto de Transmisión de Dominio en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el año 2005 dos mil cinco, y de acuerdo con la siguiente liquidación:-----

-----VALOR DE OPERACIÓN:-----\$200,000.00

-----VALOR DE AVALÚO:-----\$172,056.16

-----IMPUESTO A PAGAR SOBRE VALOR DE OPERACIÓN:-----\$ 4,000.00

----- (Valor de operación.- Doscientos mil pesos, 00/100 Moneda Nacional.- Valor de avalúo.- Ciento Setenta y dos mil cincuenta y seis pesos, 16/100 Moneda

COTEJADO

Nacional.- IMPUESTO A PAGAR SOBRE VALOR DE OPERACIÓN.- CUATRO MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

-----I.V.A.- La presente compra venta no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado en los términos de las Fracciones I primera y II Segunda del Artículo 9º. Noveno de la Ley, declarando la parte Vendedora bajo protesta de decir verdad, que la finca a que se refiere el Presente instrumento, siempre se ha destinado a casa habitación y a ese fin continuará destinándola la parte Compradora. -----

-----I.S.R.- El Impuesto Sobre la Renta se liquida a solicitud expresa de la parte vendedora, en los términos de los Artículos 148 ciento cuarenta y ocho, 150 ciento cincuenta, 151 ciento cincuenta y uno y 154 ciento cincuenta y cuatro de la Ley de la Materia. -----

----- **FE NOTARIAL** :-----

-----YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:-----

-----a).- Que no conozco a los comparecientes, por lo que se identifican con su Credencial para Votar, expedidas por el Instituto Federal Electoral; el señor ARMANDO CHÁVEZ SANTILLAN, con número 530650544350 "cinco, tres, cero, seis, cinco, cero, cinco, cuatro, cuatro, tres, cinco, cero", con año de registro de 1998 00 mil novecientos noventa y ocho, espacio, cero, cero; y, el señor RICARDO VERDUZCO RUIZ, con número 2107050940257 "dos, uno, cero, siete, cero, cinco, cero, nueve, cuatro, cero, dos, cinco, siete", con año de registro de 1999 01 mil novecientos noventa y nueve, espacio, cero, uno", documentos que doy fe tener a la vista y de los que dejo agregada copia fotostática en el Libro IX Noveno de Documentos del Tomo 190 ciento noventa, con el número 1388 mil trescientos ochenta y ocho. -----

-----b).- Que todo lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que doy fe tener a la vista, dejando agregado el Certificado de Libertad de Gravámenes, en el Libro IX Noveno de Documentos del protocolo corriente a mi cargo, con el número 1387 mil trescientos ochenta y siete. -----

-----c).- Que por sus generales los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad:-----

-----El señor ARMANDO CHÁVEZ SANTILLAN, soltero, comerciante, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día 17 diecisiete de Septiembre de 1980 mil novecientos ochenta, con domicilio en calle Oriente número 152 ciento cincuenta y dos, Interior 179 ciento setenta y nueve, colonia Moctezuma, Segunda Sección, 15530 quince mil quinientos treinta, Delegación Venustiano Carranza, en el Distrito Federal, y eventualmente en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco; y, -----

NOTARIA PUBLICA No.-27

LIC. LORENZO G. GARCIA MENDEZ

TITULAR

GUADALAJARA, JAL.



-----El señor RICARDO VERDUZCO RUIZ, soltero, comerciante, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día 3 tres de Febrero de 1981 mil novecientos ochenta y uno, con domicilio en la finca marcada con el número 1008 mil ocho de la Avenida Texcoco, en la Colonia San Lorenzo Xicotencatl, 09100 cero nueve mil cien, Delegación Ixtapalapa, en el Distrito Federal, y eventualmente en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco.-----

-----e).- Que en relación al pago del Impuesto sobre la Renta, manifestaron los comparecientes encontrarse al corriente, sin comprobarlo.-----

-----Leída la anterior escritura por sus otorgantes y advertidos por mí el Notario de su alcance, consecuencias legales y de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido, la ratifican y firman ante mí, en el Protocolo y en el Duplicado, a las 17.00 diecisiete horas del mismo día y mes de su fecha.-----

-----Autorizo en la misma fecha la presente escritura una vez firmada por los comparecientes.- Doy fe.-----

-----Firmados: Dos firmas ilegibles.- Firmado: L.G García.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar.-----

-----Con los números del 1381 mil trescientos ochenta y uno al 1386 mil trescientos ochenta y seis, -- agregué al Libro IX Noveno de Documentos del Tomo - 190 ciento noventa, los siguientes documentos:-----

-----Copia del aviso que dí al Archivo de Instrumentos Públicos, con el cual remití el duplicado de -- esta escritura; copia del aviso dado al Registro Público de la Propiedad de esta ciudad; el Certificado de No Adeudo; el ejemplar del Avalúo practicado al inmueble; y la forma Federal Impuesto Sobre la Renta Pago Provisional por Enajenación de Bienes, -- que importó la cantidad de \$3,456.00 Tres Mil Cuatrocientos cuarenta y seis Pesos Moneda Nacional, y Pago al Estado que importó la cantidad de \$5,956.00 Cinco Mil Novecientos Cincuenta y Seis Pesos Moneda Nacional; y, el aviso de Catastro con la Impresión de la Máquina Registradora TM2 20050728 n 21827 que

COTEJADO

importó la cantidad de \$3,441.12 Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Un Pesos Doce Centavos Moneda Nacional.

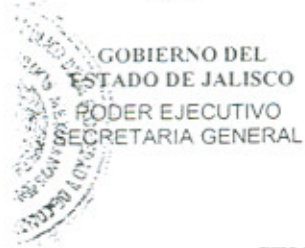
-----Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con su original.-----

-----SE SACO HOY DE SU REGISTRO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN (03) TRES HOJAS UTILES, QUE SE EXPIDE AL COMPRADOR SEÑOR RICARDO VERDUZCO RUIZ.- QUEDA COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.-----

-----GUADALAJARA, JALISCO, A LOS (29) VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO (2005) DOS MIL CINCO.-----



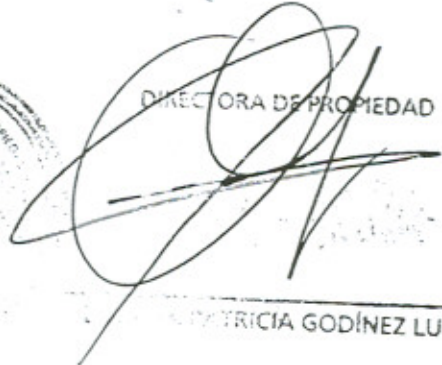
2619



BOLETA REGISTRAL

GUADALAJARA. JALISCO
EL TESTIMONIO No. 26190
DEL LIC. LORENZO GARCIA GARCIA MENDEZ TITULAR # 27
NOTARIO PUBLICO NUMERO: 27
De GUADALAJARA DE JALISCO
FUE PRESENTADA PARA SU REGISTRO A LAS 14:37:57 HORAS.
DIA 01 DE AGOSTO DE 2005
Y QUEDO REGISTRADO A FAVOR DE:
RICARDO VERDUZCO RUIZ (SOLTERA).
CON NUMERO DE ORDEN: 169912
A LAS 11:48:14 HORAS. DEL DIA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2005
DOCUMENTO No. 35 FOLIOS DEL 317 AL 324 DEL LIBRO NUMERO: 5020
DE LA SECCION INMOBILIARIA.
EN CUANTO AL INMUEBLE DESCRITO,
EN LOS TERMINOS DEL DOCUMENTO INCORPORADO.
LOS DERECHOS POR EL REGISTRO FUERON CUBIERTOS BAJO REF. ING.
No. (S) 9535653
POR \$ 261.75
EN LA MISMA FECHA SE AUTORIZA LA PRESENTE HOJA QUE EN UNION DE 1 MAS
SE AGREGA(N) PARA FORMAR PARTE DEL DOCUMENTO AQUI INCORPORADO Y PARA QUE EN
ELLAS SEAN ASENTADAS LAS ANOTACIONES DE LEY.





PATRICIA GODÍNEZ LUNA



Revisó y elaboro:

LETICIA MARTIN DEL CAMPO TORRES

F-12 46168



Edo. de Cuenta: 1250206541

Recibo 1 de 1

IMPRESIÓN MÁQUINA

SF125 20051006 C 0102 \$*****140.00

REGISTRO PUBLICO DE LA PROP Y REG. PUB. DE COMERCIO

Cajero(a) Maria Guzman Gutierrez

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL VEHÍCULO

NOMBRE: RICARDO VERDUSCO

DOMICILIO:

COLONIA:

TELÉFONO:

POBLACIÓN:

C.P.

PLACAS
NUEVAS:

PLACAS
ANTERIORES:

CLAVE
VEHICULAR:

MARCA:

LÍNEA:

VERSIÓN:

OTROS DATOS

TRÁMITE SOLICITADO:

TIPO DE DECLARACIÓN:

NORMAL ☐

COMPLEMENTARIA ☐

COLOR 1

R.F.C. (CALC. / DOC. REG.)

COLOR 2

MOTOR:

SERIE:

RECAUDADORA

MUNICIPIO

REGISTRO ESTATAL

PERIODO

R.F.C.

MODELO:

CLASE:

TIPO:

PTAS:

SERV:

CIL:

COMB:

CAPACIDAD:

PROX

CONCEPTO:

IMPORTE:

CTA. DE APLICACIÓN

CERT. LIB. O GRAV. HASTA POR 20 AÑOS POR C/INMUEBLE

100.0%

\$140.00

\$140.00

1.00 2005 100%



TOTAL

\$140.00 SUB:

\$140.00

CONTRIBUYENTE

FECHA:

06/10/2005 12:07:28 AJA C

0102

Rec.: RECAUDADORA 125 Mpio.: GUADALAJARA

EFFECTIVO



GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO 382518



COMO DIRECTOR DE CERTIFICACIONES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE
ESTA CIUDAD, CERTIFICO:

Que he revisado los libros respectivos para averiguar qué gravámenes
reporta el siguiente inmueble:

La finca marcada con el número 1407 Mil cuatrocientos siete de la calle
Abraham González, en el fraccionamiento anexo a San Martín, del sector
libertad en esta ciudad de Guadalajara Jalisco, con una superficie de
90.00 noventa metros cuadrados.

Esta registrado bajo documento número 35
folios del 317 al 324
del libro 5020
de la Sección Inmobiliaria 1
con número de orden 169912

Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del
10 de Octubre de 1995 a 10 de Octubre de 2005. POR DIVERSOS PROPIETARIOS
DE ESTA FECHA AL DÍA DE HOY POR RICARDO VERDUZCO RUIZ.

Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o
limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.

A solicitud de
Ricardo Verduzco,
y para los fines legales que le convenga, expido la presente en la ciudad
de GUADALAJARA Jalisco, siendo las 12:07:26 horas del día 06 de Octubre
de 2005.

Los derechos se pagaron bajo recibo:
número(s):10304098
por \$140.00

LIC. JOSE GUADALUPE ANDRES CORONA
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES Y GRAVAMENES



Maria Paricia Macias Saldaña
Revisó y elaboró:

Nombre del Perito: Rafael Aceves Preciado	Folio No. Mc-02
Domicilio: J. Antonio León No. 326, Fraccionamiento Ladrón de Guevara, Zona 02-Minerva	
Ciudad: Guadalajara, Jalisco	Tel. 36-15-72-26

AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

ANTECEDENTES			
Registro de Catastro No.	203	Cuenta Predial No.	46607
Recaudadora:	3	Clave Catastral:	D66-B3-194-004
Nombre del Solicitante: Armando Chávez Santillan.			
Nombre del Propietario: Armando Chávez Santillan.			
Fecha del Avalúo: Mayo 9 de 2005.			
Inmueble que se Valúa: Casa habitación.			
Objeto del avalúo: Transmisión de dominio.			
Ubicación del Predio: C. Abraham González No. 1407, fraccto. Anexo San Martín, Sector Libertad, Municipio de Guadalajara, Jalisco.			
Régimen de Propiedad: Particular.			

CARACTERISTICAS URBANAS	
Clasificación de la Zona: Habitacional antiguo.	
Densidad de Construcción: 100 %.	
Tipo de Const. Dominante: Vivienda unifamiliar en uno y dos niveles.	
Servicios Municipales: Agua Potable, Alcantarillado, Electrificación, Alumbrado Publico con luminarias de vapor de sodio, Pavimento de empedrado, Banquetas y Machuleo lineal de concreto, Transporte colectivo cercano, Recolección de desechos solidos (basura) y Nomenclatura de calles.	
Coefficiente de Utilización: C:U:S: variable	Coefficiente de Ocupación: C:O:S: variable

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO	
Medidas y Colindancias del Predio según: Escritura No. 390, de fecha 19 de enero de 1999; Notaría Pública No. 46, de ésta municipalidad. Lic. Alfonso de Alba Martín.	
Al Norte, en 18.00 m., con propiedad particular.	
Al Sur, en igual medida que el viento opuesto, con propiedad particular.	
Al Oriente, en 5.00 m., con la C. De su ubicación.	
Al Poniente, en igual medida que el viento opuesto, con propiedad particular.	
Superficie de terreno: 90.000 m2.	Superficie total del terreno: m2
Uso específico: Terreno urbano para uso habitacional.	Proindiviso:
Unidades rentables: Una.	Vida remanente probable:
Destino específico de las construcciones: Casa habitación en dos niveles.	Tipo I: 30 años.
Calidad del proyecto: Adecuado.	

Firma del Perito.
Rafael Aceves Preciado
Reg. Catastro No. 203

Sello de Autorización.



3625

TESORERIA MUNICIPAL
CATASTRAL
ACORDADO UNANIMEMENTE EL SEÑOR
PRESIDENTE DEL COMITÉ
NO SE DEBE ENTENDER POR
SUPERVISOR DE LOS Y
CONSEJEROS.

Nombre del Perito: Rafael Aceves Preciado

Folio No. Mc-02

Domicilio: J. Antonio León No. 326, fracc. Ladrón de Guevara, Zona 02-Minerva, C.P. 44650

Ciudad: Guadalajara, Jalisco

Tel. 36-15-72-26

AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION:

A) Obra Negra o Gruesa:

Cimientos: Posible de piedra brasa.

Estructura: Muros de carga con elementos de refuerzo de concreto armado (dadas, castillos y cerramientos).

Muros: Posible de ladrillo de lama a sogá.

Bardas: Muros de sogá, enjarrado y pintado.

Entrepisos y techos: Posible bóveda de cuña con vigas de acero.

Azoteas: Hormigonada, enladrillada y escobillada.

B) Revestimientos y Acabados:

Aplanados: De mortero, terminado apalillado y/o pulido.

Plafones: Idem. Al de los aplanados.

Lambrines: De azulejo en zonas húmedas.

Pavimentos Pétreos: De mosaico en general.

Zoclo: Mosaico en general.

Pintura: Vinílica en normal estado de conservación, esmalte en herrería.

Rec. Especiales: No hay.

Escaleras: De material. Terminadas idem. A pisos.

C) Carpintería: De tambor de triplay de pino.

D) Instalación Sanitaria: Se supone alimentación con tubería galvanizada, bajantes de pvc y albañil de concreto.

E) Muebles de Baño: De porcelana económicos.

Mueble de Cocina: Tarja de acero inoxidable con escurridor y llave mezcladora cromada. Repisón de concreto recubierto de azulejo.

F) Instalación Eléctrica: Oculta, apagadores y contactos de empotrar con placas metálicas.

G) Herrería: Tubular, claros chicos y medianos.

H) Vidriería: Portón de duela.

I) Cerrajería: Medio doble filtrazol.

J) Fachada: Chapas de calidad económica en marca del País.

K) Inst. Especiales: Antigua de líneas rectas.

Bardas, pisos en áreas descubiertas. Cisterna, bomba y tinaco.

Firma del Perito.

Sello de Autorización.

Rafael Aceves Preciado
Reg. Catastro No. 203



TESORERÍA MUNICIPAL
CATASTRO
AGENCIAS DE VALUACIÓN
PURA VILLALBA GARCÍA
NO SE
EL PERITO
CÓPIA

Nombre del Perito: Rafael Aceves Preciado

Folio No. Mc-02

Domicilio: J. Antonio León No. 326, Ladrón de Guevara, Zona 02-Minerva, C.P. 44650

Ciudad: Guadalajara, Jalisco

Tel. 36-15-72-26

AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

REPORTE FOTOGRÁFICO:

C. Abraham González No. 1407, fraccto. Anexo San Martín, Sector Libertad, Municipio de Guadalajara, Jalisco.



Firma del Perito.

Rafael Aceves Preciado
Reg. Catastro No. 203

Sello de Autorización.



TESORERIA MUNICIPAL
CATASTRO
ACORDADO ÚNICAMENTE EL VALOR
PARA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL
NO SE VERIFICAN OPERACIONES
SUPERIORES, MENORES Y
COLIGACIONES.

Nombre del Perito: Rafael Aceves Preciado

Folio No. Mc-02

Domicilio: J. Antonio León No. 326, Fraccionamiento Ladrón de Guevara, Zona 02-Minerva

Ciudad: Guadalajara, Jalisco

Tel. 36-15-72-26

AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMATICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación.

Distancia a la Esquina: 28.00 m., aprox. a la calle: C. San Pedro.

Superficie según Escrituras: 90.000 m2.



CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

BLOQUE	TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION
I	Antigua	Económica	Bueno

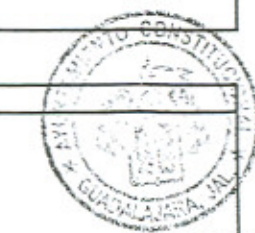
DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

Casa habitación en dos niveles.

Firma del Perito.

Rafael Aceves Preciado
Reg. Catastro No. 203

Sello de Autorización.



TESORERÍA MUNICIPAL
CATASTRO
AFIRMACIÓN URGENTE EL VALOR
PARA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL
NO SE VERIFICAN OPERACIONES
SUPERIORES A LAS Y
COLINDANCIAS.

---NÚMERO 390 TRESCIENTOS NOVENTA.-----

---En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 19 diecinueve días del mes de Enero del año 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante MI, **LICENCIADO ALFONSO DE ALBA MARTIN**, Notario Público Titular numero 46 cuarenta y seis de esta municipalidad, en el ejercicio de mis funciones, comparecieron: -----

---a) Por una parte el señor **JUAN JOSE BOBADILLA ANGEL** y su esposa la señora **MARIA JULIA SANTIAGO CASTILLO DE BOBADILLA** como **"PARTE VENDEDORA"**.-----

---b) Por otra parte el señor **ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN**, como **"PARTE COMPRADORA"**.-----

---Todos con los generales que se consignan al final de la presente escritura y quienes manifestaron haber celebrado un Contrato de COMPRA-VENTA, de conformidad con las siguientes:-----

----- CLAUSULAS: -----

---PRIMERA.- El señor **JUAN JOSE BOBADILLA ANGEL** y su esposa la señora **MARIA JULIA SANTIAGO CASTILLO DE BOBADILLA**, en este acto **VENDEN**, al señor **ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN**, quien **COMPR****RA**, el siguiente inmueble: -----

---La finca marcada con el numero 1407 de la calle Abraham González del fraccionamiento anexo San Martín en el sector Libertad en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; con una superficie de 90.00 noventa metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos, Al NORTE en 18.00 dieciocho metros con propiedad particular, Al SUR en igual medida que el viento opuesto con propiedad particular; Al ORIENTE en 5.00 cinco metros con la calle de su ubicación; Al PONIENTE en igual medida que el viento opuesto con propiedad particular.-----

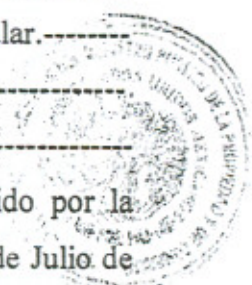
----- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: -----

---El inmueble anteriormente descrito es parte de lo que fue adquirido por la PARTE VENDEDORA mediante escritura numero 3258 con fecha 20 de Julio de 1994 otorgada en esta ciudad ante la fe del Notario Publico número 102 de la municipalidad de Tonalá Jalisco, el señor Licenciado Miguel I. Sánchez Reinoso, bajo documento numero 36 del libro 6487 de la sección Primera de la Primera Oficina con número de orden 34320 en el Registro Publico de la Propiedad.-----

---SEGUNDA.-El precio de la operación es la cantidad de: -----

---\$65,000.00 (SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la PARTE VENDEDORA se da por recibida a su entera satisfacción a la firma del presente instrumento. -----

---TERCERA.- El bien inmueble, que aquí se enajena pasa a la PARTE



COMPRADORA libre de todo gravamen, sin limitación alguna de dominio, al corriente del pago del Impuesto Predial, obligándose a la PARTE VENDEDORA el saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----

---CUARTA.- Las partes manifiestan que las prestaciones aquí estipuladas son justas y legítimas y renuncian en consecuencia a las acciones de nulidad, que por lesión, error, dolo, enriquecimiento ilegítimo y al plazo que para ejercitarlas establecen los artículos 1803, 2149, 2151 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.-----

---QUINTA.- Los gastos de la presente escritura, serán cubiertos en forma exclusiva por la PARTE COMPRADORA, con excepción del Impuesto Sobre la Renta, que liquidará la PARTE VENDEDORA.-----

---SEXTA.- Las partes me presentan plano o croquis del inmueble materia de la presente operación por triplicado, uno de cuyos ejemplares será para el testimonio que de la presente se expida, otro para el Registro Público de la Propiedad y protocolizo el último agregándolo a mi Libro de Documentos Generales del presente Tomo de mi Protocolo.-----

-----REGIMEN FISCAL DE LA OPERACIÓN-----

-----IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES-----

---Para los fines del artículo 115 ciento quince, Fracción I primera de la Ley de Hacienda Municipal en el Estado, el cálculo del Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles se liquida conforme a las disposiciones del Artículo 9o. noveno, párrafo 1o. primero de la Ley de Adquisiciones de Inmuebles, en relación con el artículo 114 ciento catorce de la Ley de Hacienda Municipal y las Leyes de Ingresos Municipales relativos y es como sigue:-----

---VALOR DE AVALUO	\$	65,000.00
---VALOR DE OPERACIÓN	\$	65,000.00
---BASE GRAVABLE	\$	65,000.00
---TASA APLICABLE		2%
---IMPUESTO A PAGAR	\$	1,300.00

-----IMPUESTO SOBRE LA RENTA-----

---IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Para los efectos del Impuesto Sobre la Renta, en relación al pago de este Impuesto, el suscrito Notario formula la liquidación por encontrarse la PARTE VENDEDORA sujeta al régimen de persona física y en consecuencia procederá a realizar la liquidación y en su caso el

entero correspondiente.-----

-----EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE: -----

---a).-Que conozco a los comparecientes y los conceptué con capacidad legal para contratar y obligarse y que por sus generales, me manifestaron ser: mexicanos por nacimiento, mayores de edad, vecinos de esta ciudad.-----

---El señor **JUAN JOSE BOBADILLA ANGEL** y la señora **MARIA JULIA SANTIAGO CASTILLO DE BOBADILLA**, mexicanos, casados entre si, mayores de edad, él comerciante con fecha de nacimiento 26 de Noviembre de 1967 originario de Guadalajara, Jalisco; ella dedicada al hogar, con fecha de nacimiento 30 de Agosto de 1970, originaria de Guadalajara, Jalisco, ambos con domicilio en calle Hernán Cortes número 3090 en el fraccionamiento Monraz en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, -----

---El señor **ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN**, soltero, comerciante, originario de México, Distrito Federal; con fecha de nacimiento 17 de Septiembre de 1980, con domicilio en calle Oriente # 152 colonia Moctezuma 2ª sección Venustiano Carranza México D.F. -----

---Leí lo anterior en voz alta a los comparecientes y advertidos de su alcance, valor, consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, conformes con su contenido, la ratificaron y firmaron a las: 12:50 doce horas

con cincuenta minutos del día y mes de su fecha.-----
Autorizo definitivamente esta escritura en el mismo
acto de su firma.-----

DOY FE.- Firmado: **JUAN JOSE BOBADILLA ANGEL.- MARIA JULIA SANTIAGO CASTILLO DE BOBADILLA.-ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN.- ALFONSO DE ALBA MARTÍN.-Rúbricas.- El sello de autorizar.-----**

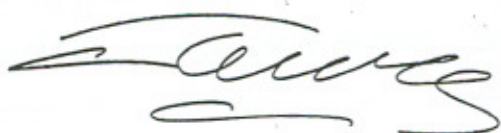
---NOTA AL CALCE DEL PROTOCOLO EN LO CONDUCTENTE DICE"-----

Agrego al Libro de Documentos de éste Tomo de mi Protocolo, bajo los números del 75 setenta y cinco al 78 setenta y ocho, respectivamente; copia del antecedente de propiedad; un Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes; un croquis; un Certificado de No Adeudo por concepto de pago al Impuesto Predial; un Avalúo practicado por Perito en la materia legalmente autorizado para ello, todos ellos del inmueble enajenado; copia de las identificaciones de los comparecientes; los avisos dados a los Directores del Archivo de Instrumentos Públicos del Estado y al del Registro Público de la Propiedad del Estado y a los Jefes de la Oficina Federal de Hacienda, por concepto de la liquidación del Impuesto Sobre la Renta y al de la Oficina Recaudadora del municipio de

Guadalajara, Jalisco, enterando el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.- Guadalajara, Jalisco, 23 veintitrés de Enero de 1999 mil novecientos noventa y nueve".- Firmado: Alfonso De Alba Martín.- Rúbrica.-----

-----EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN PARA SER INCORPORADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO, DEBIDAMENTE COTEJADO, CORREGIDO Y COMPULSADO DE SU ORIGINAL, QUE EN SU ORDEN VA EN 2 DOS FOJAS UTILES.-----

---DOY FE.- GUADALAJARA, JALISCO, FEBRERO 9 NUEVE DEL AÑO 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE. -----



DIRECCIÓN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BOLETA REGISTRAL

GUADALAJARA, JALISCO
EL TESTIMONIO No. 390
DEL LIC. ALFONSO DE ALBA MARTIN
NOTARIO PUBLICO NUMERO: 46
DE GUADALAJARA JALISCO
FUE PRESENTADA PARA SU REGISTRO A LAS 13:52:08 HORAS.
DIA 24 DE AGOSTO DE 2004
Y QUEDO REGISTRADO A FAVOR DE:
ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN (SOLTERO)

CON NUMERO DE ORDEN: 169912
A LAS 13:52:08 HORAS, DEL DIA 24 DE AGOSTO DE 2004
DOCUMENTO No. 6 FOLIOS DEL 47 AL 51 DEL LIBRO NUMERO: 3662
DE LA SECCION INMOBILIARIA.
EN CUANTO AL INMUEBLE DESCRITO
EN LOS TERMINOS DEL DOCUMENTO INCORPORADO.
LOS DERECHOS POR EL REGISTRO FUERON CUBIERTOS BAJO REF. ING.
No. 6356080
POR \$ 0.00

EL SUB-DIRECTOR DEL REG. PUB. DE LA PROP.

LIC. EFRAIN GUTIERREZ GUTIERREZ

Reviso y elaboro:

Teresa Gonzalez Campos

EL SUSCRITO LICENCIADO DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN EL ESTADO DE JALISCO

CERTIFICA:

Que la(s) presente(s) copia(s) que van en 4 hoja(s) útil(es), concuerdan fielmente con el testimonio que obra incorporado bajo el numero 6. Folios del 47 al 51 del libro 3668 de la sección INMOBILIARIA de la oficina

La que se expide a solicitud de GEMA AVILA BECERRA.
Los derechos correspondientes se cubrieron según recibo número 8627766.

Guadalajara, Jal., 16 de mayo de 2005

2:35:12

LIC. CESAR GUILLERMO RON SIORDIA



DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
GUADALAJARA

Escritura No. 390 Trescientos noventa.-----

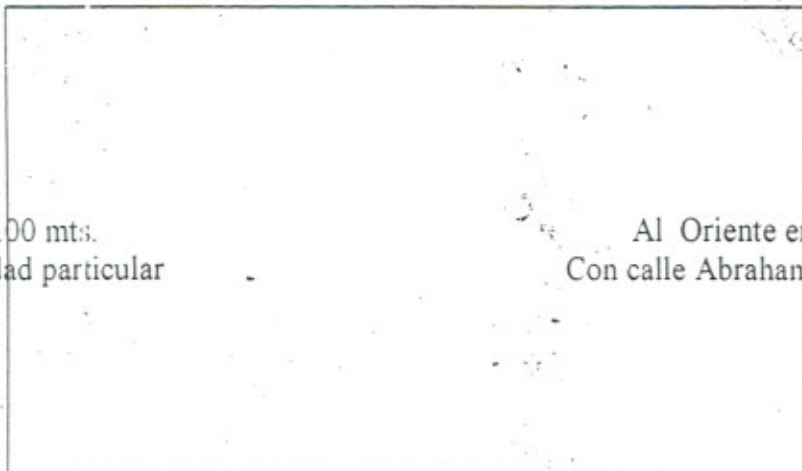
---Finca ubicada en la calle de Abraham González marcada con el numero 1407 del fraccionamiento anexo San Martín sector Libertad en el municipio de Guadalajara, Jalisco, la cual cuenta con una superficie de 90.00 metros cuadrados.-----

Al Norte en 18.00 mts.
Con propiedad particular.



Al Poniente en 5.00 mts.
Con calle propiedad particular

Al Oriente en 5.00 mts
Con calle Abraham González



Al Sur en 18.00 mts,
Con propiedad particular





Edo. de Cuenta: 1250087647 Recibo 1 de 1 IMPRESIÓN MAQUINA SF125 20050622 L 0235 \$*****140.00
REGISTRO PUBLICO DE LA PROP Y REG PUB DE COMERCIO Cajero(a) Verónica 01 Chavez Castillas

DATOS DEL CONTRIBUYENTE				DATOS DEL VEHÍCULO							
NOMBRE: ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN				PLACAS NUEVAS:				PLACAS ANTERIORES:			
Domicilio:				CLAVE VEHICULAR:				MARCA:			
LONIA:				LÍNEA:				VERSIÓN:			
BLACIÓN:				MOTOR:				SERIE:			
OTROS DATOS				COLOR 1				R.E.C. (CALC. / DOC. REG.)			
TRÁMITE SOLICITADO:				COLOR 2							
TIPO DE DECLARACIÓN:				MODELO:				CLASE:			
NORMAL ☐ COMPLEMENTARIA ☐				TIPO:				PTAS:			
RECAUDADORA				SERV:				CIL:			
MUNICIPIO				COMB:				CAPACIDAD:			
REGISTRO ESTATAL				PROCED:							
PERIODO				R.E.C.							

CONCEPTO:	IMPORTE:	CTA. DE APLICACIÓN:
CERT LIB O GRAV HASTA POR 20 AÑOS POR C/INMUEBLE	100.0% \$140.00	\$140.00 1.00 2005 10082



FECHA: 22/06/2005 14:43:55 CAJAL 0235
CONTRIBUYENTE RECAUDADORA 125 Mpio GUADALAJARA
TOTAL \$140.00 SUB: \$140.00
EFECTIVO



GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

307772

22/06/05



VZ

COMO DIRECTOR DE CERTIFICACIONES DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CERTIFICO:

Que he revisado los libros respectivos para averiguar qué gravámenes reporta el siguiente inmueble: FINCA MARCADA CON EL NUMERO 1407 DE LA CALLE ABRAHAM GONZALEZ DEL FRACCIONAMIENTO ANEXO SAN MARTIN EN EL SECTOR LIBERTAD EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA JALISCO CON UNA SUPERFICIE DE 90.00 M2.

ESTA REGISTRADO bajo el documento numero 6 folios del 47 al 51 del Libro 3668 de la Sección INMOBILIARIA I, con número de orden.169912

Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del 22 DE JUNIO DE 1995 AL DIA 22 DE JUNIO DE 2005 de esta ULTIMA FECHA al día de hoy por ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN (soltero).

Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.

A solicitud de **ARMANDO CHAVEZ SANTILLAN** y para los fines legales que le convenga, expido la presente en la ciudad de **Guadalajara** Jalisco, siendo las **14:43:55** horas del día **22 de Junio de 2005**.

Los derechos se pagaron bajo recibo número **9107449**.

LIC. JOSE GUADALUPE ANDRES CORONA

