



JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE
NOTARIO PUBLICO No. 86
GUADALAJARA, JAL.



NUMERO: 304 TRESCIENTOS CUATRO. -----

TOMO: I PRIMERO. -----

FOLIO: 1598 MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO. -----

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 29 veintinueve días del mes de Abril del 2003 dos mil tres, ante mi, Licenciado **JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE**, Notario Público número 86 ochenta y seis, comparecieron: -----

1.- Como Parte "VENDEDORA": -----

El Organismo Público Descentralizado denominado "**PARQUE METROPOLITANO DE GUADALAJARA**", representado por sus apoderados los señores Ingenieros **RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA** y **JUAN PEDRO GARCIA MUÑIZ**. -----

2.- Como parte "COMPRADORA": -----

El Licenciado **RAFAEL VARGAS ACEVES**. -----

Quienes comparecen con el objeto de hacer constar la escritura de COMPRA VENTA de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas. -----

DECLARACIONES:

1.- Declara la parte "VENDEDORA" que: -----

I.- ADQUISICIÓN.- Mediante escritura Pública número 5,809 cinco mil ochocientos nueve de fecha 19 diecinueve de diciembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Lorenzo Bailón Cabrera, Notario Público número 25 veinticinco, en esta municipalidad, se formalizo el contrato de donación, celebrado por el Gobierno del Estado de Jalisco y el Organismo Público Descentralizado "Parque Metropolitano de Guadalajara", respecto al predio ubicado en el sur del poblado de "Jocotán", que perteneció al ejido del mismo nombre, municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 124-50-80.69 ciento veinticuatro hectáreas cincuenta áreas ochenta punto sesenta y nueve centiáreas. -----

DATOS DE REGISTRO.- La escritura anterior, se encuentra registrada bajo el documento número 47 cuarenta y siete, folios 316 trescientos dieciséis al 330 trescientos treinta del libro número 1,208 mil doscientos ocho de la Sección Primera de la Segunda Oficina, del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad. -----

II.- SUBDIVISION.- Con fecha 27 veintisiete de marzo de 2000 dos mil, se tramitó ante las autoridades municipales del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco y se obtuvo ante el Registro Público de la Propiedad la inscripción de la subdivisión en 5 cinco fracciones a favor de la parte Vendedora del inmueble descrito en el inciso I uno romano anterior, de la



COTEJADO

COTEJADO

cual resulta la fracción 5 cinco en la cual se llevo a cabo la construcción del desarrollo habitacional denominado "RESIDENCIAL DEL PARQUE".

DATOS DE REGISTRO.- Dicho documento quedó registrado mediante su incorporación bajo el documento 1 uno Folio del 2 dos al 17 diecisiete del Libro 12928 doce mil novecientos veintiocho de la Sección Primera de la segunda oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad. -----

III.- LOTIFICACION. -----

Con fecha 6 seis de abril del 2000 dos mil, se registro la lotificación a favor de la parte transmitente, de los lotes que comprenden el desarrollo "RESIDENCIAL DEL PARQUE", mediante su incorporación bajo el documento 1 uno Folio del 2 dos al 161 ciento sesenta y uno del Libro 12980 doce mil novecientos ochenta de la Sección Primera de la segunda oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad. -----

2.- Declaran la parte "VENDEDORA" y "COMPRADORA" que:

Con fecha 8 ocho de septiembre de 2000 dos mil, ambas partes celebraron contrato de cesión de derechos respecto al lote de terreno materia de la presente escritura. -----

Tomando en cuenta lo anterior, las partes otorgan las siguientes: --

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- El Organismo Público Descentralizado denominado "PARQUE METROPOLITANO DE GUADALAJARA", representada por los señores Ingenieros RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA y JUAN PEDRO GARCIA MUÑOZ, "VENDE", al Licenciado RAFAEL VARGAS ACEVES, quien "COMPRA", el siguiente inmueble: -----

Lote de terreno número 11 once de la manzana II dos romano del Fraccionamiento "RESIDENCIAL DEL PARQUE", en el municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 357.94 trescientos cincuenta y siete metros noventa y cuatro centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: -----

Al Norte: En 12.55 doce metros cincuenta y cinco centímetros con lotes 6 seis y 7 siete de la manzana III tres romano. -----

Al Sur: En 13.02 trece metros dos centímetros con calle F. Chopin.

Al Oriente: En 28.15 veintiocho metros quince centímetros con lote 12 doce de la manzana II dos romano. -----

Al Poniente: En 28.59 veintiocho metros cincuenta y nueve centímetros con lote 10 diez de la manzana II dos romano. -----

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de \$628,184.70 (SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS SETENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL), que la

JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE

NOTARIO PUBLICO No. 86
GUADALAJARA, JAL.



parte VENDEDORA manifiesta haber recibido de la parte COMPRADORA a su entera satisfacción. -----

TERCERA.- PLANOS.- Los contratantes me presentan planos por triplicado del inmueble materia de la presente operación, del cual dejo agregado un ejemplar al Libro de Documentos bajo la letra que se señala en la hoja de notas relativas de esta escritura, otro lo enviaré al Registro Público de Propiedad, y el otro lo acompañaré al testimonio que se expida de esta escritura. -----

CUARTA.- Se hace la venta en el concepto que el inmueble vendido pasa a la parte COMPRADORA en las siguientes condiciones: --

- a).- Libre de gravamen. -----
- b).- Al corriente en el pago de contribuciones prediales hasta el bimestre en curso y de cuotas del servicio al Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA). -----
- c).- Sin adeudos por concepto de Impuestos de plusvalía, obras de urbanización, cuotas de cooperación, ni de ninguna otra naturaleza. -----
- d).- El inmueble materia de la presente escritura se encuentra también sujeto al reglamento interior de Construcción del Fraccionamiento "RESIDENCIAL DEL PARQUE". La parte Compradora manifiesta haber recibido con anterioridad a este acto un ejemplar de dicho reglamento el cual se obliga a cumplir en todos sus términos. -----
- e).- La parte VENDEDORA se obliga al saneamiento para el caso de evicción. -----
- f).- SERVIDUMBRES. -----

Todos los lotes de terreno tendrán una servidumbre frontal de 5.00 cinco metros y posterior de 3.00 tres metros. Todos los terrenos que colinden con una vialidad tendrán una servidumbre de 5.00 cinco metros hacia esta; así como los que colinden con una área jardinada, tendrán una servidumbre de 3.00 tres metros. -----

QUINTA.- Convienen ambas partes en que el precio aquí pactado es justo y que en el presente contrato no existe error, dolo, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo y que para seguridad de sus recíprocos intereses renuncian a los beneficios concedidos en los artículos 1280 mil doscientos ochenta al 1297 mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Jalisco, así como del artículo 1356 mil trescientos cincuenta y seis al 1369 mil trescientos sesenta y nueve, de la referida Ley. -----

SEXTA.- Los gastos, impuestos, honorarios y derechos por el otorgamiento de la presente escritura serán por cuenta de la parte COMPRADORA. El Impuesto sobre la Renta que se cause es a cargo de la parte VENDEDORA. -----



COTEJADO

COTEJADO

SEPTIMA- SOMETIMIENTO.- Para todo lo relacionado con el presente contrato, las partes se someten expresamente a los Jueces, Leyes y Tribunales de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco y renuncian al efecto al fuero de cualquier otro domicilio que tengan o llegaren a tener en lo futuro. -----

REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION:

IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- No se calcula ni retiene dicho impuesto en virtud de que la parte VENDEDORA es una persona moral, con Registro Federal de Contribuyentes PMG900801R4A. -----

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES.- La parte Compradora, me exhibe y doy fe de tener a la vista el recibo oficial de pago 04266 cero cuatro dos seis seis, por concepto del pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, expedido por la Tesorería municipal de Zapopan, Jalisco, mismo que agrego a mi libro de documentos de este tomo bajo la letra que se indica en la hoja de notas relativas a esta escritura. -----

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

La presente operación se encuentra exenta del impuesto al valor agregado en los términos del artículo 9 noveno fracción I de la Ley de la materia, en virtud de tratarse de un lote de terreno. -----

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES

La parte Vendedora me exhibe y doy fe de tener el certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad, dejo agregado a mi libro de documentos bajo el número que se indica en la hoja de notas relativa a esta escritura, el cual transcribo a continuación: Un escudo que dice: Estados Unidos Mexicanos.- GOBIERNO DE JALISCO Poder Ejecutivo ESTADOS UNIDOS MEXICANOS REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO FOLIO 227854 09/08/02 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: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NO. 11 DE LA MANZANA II UBICADO EN EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "RESIDENCIAL DEL PARQUE", DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 357.94 M2. ESTA REGISTRADO bajo el documento número 1 folios del 2 al 161 del Libro 12980 de la Sección primera de la SEGUNDA Oficina, con número de orden 625140. Hice la búsqueda con vista de los registros relativos del 9 DE AGOSTO DE 1992 AL 6 DE ABRIL DEL 2000 POR DIVERSOS PROPIETARIOS Y DE ESTA ULTIMA FECHA AL DIA DE HOY POR: PARQUE METROPOLITANO DE





GUADALAJARA. Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión. A solicitud de JAIME MAYTORENA MARTINEZ N y para los fines legales que le convenga, expido la presente en la ciudad de GUADALAJARA, Jalisco, siendo las 2:36:37 p.m. horas del día 9 de Agosto de 2002. Los derechos se pagaron bajo recibo número P-12095429.- LIC. JOSE GUADALUPE ANDRES CORONA Un sello que dice: DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO GUADALAJARA, JAL. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.



PERSONALIDAD

Los señores Ingenieros RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA y JUAN PEDRO GARCIA RCE MUÑIZ, me acreditan la legal existencia de su representada y las facultades con las que comparece con los siguientes documentos que en lo conducente dicen: -----

A).- "PARQUE METROPOLITANO DE GUADALAJARA": -----

I.- En el Diario Oficial del Estado "El Estado de Jalisco", de fecha 31 treinta y uno de Julio de 1990 mil novecientos noventa, aparece publicado el Decreto 13,908 trece mil novecientos ocho, mediante el cual se crea el organismo Publico Descentralizado "Parque Metropolitano de Guadalajara", de donde se desprende lo siguiente: -----

"..GOBIERNO DEL ESTADO.- PODER LEGISLATIVO.- SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.- Decreto No. 13908 Que crea el organismo Publico Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, denominado Parque Metropolitano de Guadalajara... DECRETO.- numero 13908. El congreso del estado decreta: Se crea el organismo Publico Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, denominado Parque Metropolitano de Guadalajara. CAPITULO I.- Disposiciones Generales.- ARTICULO I.- Se crea el parque Metropolitano de Guadalajara como organismo Publico Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, dotado de personalidad Jurídica y patrimonio propio. ARTICULO II.- El parque metropolitano de Guadalajara, será el instrumento, a través del cual, el gobierno del estado construirá, operará y mantendrá un espacio publico bajo la denominación del Parque Metropolitano, el que desarrollara una acción ordenada, sistemática y permanente a favor del la preservación y mantenimiento del equilibrio ecológico, a demás de constituir una área de recreación o esparcimiento para la población. CAPITULO II.- De los objetivos. - ARTICULO TERCERO. Los objetivos y las funciones del organismo son las siguientes: 1.- Ejecutar todas las acciones que requiera la dotación de infraestructura, instalaciones y acondicionamiento de los espacios en que



COTEJADO

COTEJADO

se desarrolla el proyecto Parque Metropolitano; 2. - Realizar por sí, o por terceras personas, los estudios y proyectos que se permitan el mas adecuado aprovechamiento del espacio, siempre privilegiando los fines de tipo ecológico.. 3.- Enajenar las superficies que de conformidad con el proyecto de Parque Metropolitano, aprobado por el consejo de Administración del Organismo, sean susceptibles de uso habitacional o para otros fines, siempre que estos sean acordes a los propósitos ecológicos de Parque; 4. - Vigilar e instrumentar los mecanismos a su alcance para asegurar que, en la construcción de las viviendas, se observen las disposiciones que le reglamento establezca; 5. - Operar y posibilitar la debida funcionalidad de las áreas de uso común, espacios verdes, arbolados, instalaciones deportivas, plaza recreacionales, áreas de servicio, etc; 6.- Concertar con las autoridades y particulares la realización de todas aquellas acciones que requiera el mejor aprovechamiento y desarrollo del Parque Metropolitano; 7.- Administrar los recursos materiales y financieros que se le asignen, o bien, los que obtenga por la realización de actividades inherentes a su objeto; 8.- Realizar las obras y proyectos de conformidad con las previsiones consagradas en las leyes y reglamentos de la materia, 9.- Posibilitar, mediante la figura jurídica que cada caso requiera, que los particulares, cuando el consejo de Administración así lo haya acordado, presten servicios o utilicen las instalaciones dentro del Parque Metropolitano, asegurando en todo caso la preservación del Medio Ambiente y del cultivo de los valores ecológicos; 10.- Celebrar los actos jurídicos que exija el cumplimiento de los objetivos del organismo; 11.- Diseñar programas y realizar eventos de nivel científico, tendientes a difundir e inculcar entre los habitantes los valores y la cultura en torno a la preservación del medio ambiente; y 12.- Los demás que conforme a otras normas jurídicas competan al organismo.- CAPITULO III.- De los organismos del gobierno.- ARTICULO CUARTO.- El gobierno del Organismo se ejercerá a través de: I.- El consejo de Administración, y II.- El director General... II.- Ser representante legal del organismo. Con facultades generales para pleitos y cobranzas y para actos de dominio; Pero para realizar estos últimos se requerirá en cada caso, acuerdo del consejo de Administración.... CAPITULO IV.- Del patrimonio del Organismo.- ARTICULO 10.- El patrimonio del parque Metropolitano de Guadalajara, se integra con: I.- La superficies de terreno que, para el cumplimiento de sus objetivos, le transfiere el gobierno del estado; II.- Los bienes muebles e inmuebles que por cualquier título le sean transferidos por los gobiernos Federal, Estatal y Municipal.... TRANSITORIO.- Unico.



JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE

NOTARIO PUBLICO No. 86
GUADALAJARA, JAL.



El presente decreto entrara el vigor el día siguiente de su publicación en el periódico oficial del estado de Jalisco....

II.- GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. PODER EJECUTIVO. SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO. NUMERO DEPENDENCIA DIRECCION GENERAL JURIDICA ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO. Guadalajara, Jalisco, 1 primero.. de marzo de 2001,.. En uso de las facultad que me confieren los artículos 36 y 50 fracción IX de la Constitución Política; 7, 19 fracción II, 21 y 22 fracciones I y XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, los anteriores ordenamientos de esta Entidad Federativa y con fundamento además en el numeral 9 de la Ley del Decreto 13908 del Honorable Congreso Local, publicado el 31 de juli o de 1990 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", designo al Ciudadano Ingeniero RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA, Director General de ese Organismo Público Descentralizado denominado "Parque Metropolitano de Guadalajara" quién antes de tomar posesión de ese cargo, deberá rendir ante el suscrito la Protesta de Ley respectiva. Dése los avisos correspondientes. Así lo resolvió el Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, ante el Ciudadano Secretario General de Gobierno que autoriza y da fe. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIC. FRANCISCO JAVIER RAMIREZ ACUÑA. Firmado.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. C. HECTOR PEREZ PLAZOLA. Firmado. -----



III.- GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. PODER EJECUTIVO. SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO. NUMERO DGJ-ANNF-454/2001 DEPENDENCIA DIRECCION GENERAL JURIDICA. En la ciudad de Guadalajara, Jalisco el día 1 primero de marzo de 2001.. presente ante el Ciudadano Gobernador Constitucional, el Ciudadano Ingeniero RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA, quién fue designado Director General del Organismo Público Descentralizado denominado "Parque Metropolitano de Guadalajara", fue interrogado por el propio Señor Gobernador, en los siguientes términos: "¿Protesta usted desempeñar leal y patrióticamente el cargo de Director General del Organi smo Público Descentralizado denominado "Parque Metropolitano de Guadalajara", que se le confirió, guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del estado y las Leyes que de ellas emanen, mirando en todo por el bien y prosperidad de la Nación y el Estado. Habiendo contestado el interpelado... "Si Protesto". Agregando el interlocutor: "Si no lo hiciere así, que la Nación y el Estado se lo demanden". Con lo que se dio por terminado el acto, firmando lo que

COTEJADO

COTEJADO

en él intervinieron, en unión del Ciudadano Secretario General de Gobierno, que autoriza y da fe. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIC. FRANCISCO JAVIER RAMIREZ ACUÑA. Firmado.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. C. HECTOR PEREZ PLAZOLA. Firmado. EL DESIGNADO. ING. RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA. -----

IV.- La escritura pública número 4,815 cuatro mil ochocientos quince, de fecha 6 seis de junio del 2001 dos mil uno, otorgada ante el suscrito Notario, en la cual se hizo constar la protocolización del acta de la sesión de Consejo de Administración del Organismo Descentralizado denominado "Parque Metropolitano de Guadalajara", de la cual transcribo en lo conducente: "... compareció el señor RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA, en su carácter de Director General del Organismo "PARQUE METROPOLITANO DE GUADALAJARA", ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO, a solicitar la PROTOCOLIZACION, parcial del Acta de la Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de dicho Organismo... me presenta y doy fe de tener a la vista un ejemplar del Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Organismo "PARQUE METROPOLITANO DE GUADALAJARA", Organismo Público Descentralizado, celebrada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, Jalisco, el día 30 treinta de mayo del 2001 dos mil uno, a las 8:30 ocho horas treinta minutos... se transcribe en su parte conducente:... BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA... 4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE SESION ANTERIOR... Punto No. 4 SE APRUEBA LA VALIDACIÓN DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA REUNION DE TRABAJO DEL DIA 08 OCHO DE MAYO DE LOS CORRIENTES. SE RATIFICA EL ACUERDO No. II CON LA SIGUIENTE REDACCIÓN:... SE LE OTORGA PODER AL ING. RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO "PARQUE METROPOLITANO DE GUADALAJARARA", PARA:... B. ACTOS DE DOMINIO LIMITADO UNICAMENTE PARA FIRMAR CONTRATOS PRIVADOS DE PROMESA DE COMPRA VENTA Y LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRA VENTA RESPECTO A LOS LOTES DE TERRENO QUE FORMAN PARTE DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL PARQUE, DEBIENDO EJERCER EL PODER PARA ACTOS DE DOMINIO CONJUNTAMENTE CON EL CONSEJERO REPRESENTANTE DEL CONSEJO DE CAMARAS INDUSTRIALES DEL ESTADO DE JALISCO, ING. JUAN PEDRO GARCIA MUÑOZ.... C L A U S U L A S PRIMERA.- Queda



JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE

NOTARIO PUBLICO No. 86
GUADALAJARA, JAL.



protocolizada parcialmente para todos los efectos legales a que haya lugar el acta de la Sesión Ordinaria del Consejo de Administración del Organismo "PARQUE METROPOLITANO DE GUADALAJARA", Organismo Público Descentralizado, celebrada de fecha 30 treinta de mayo del 2001 dos mil uno... y por formalizado el acuerdo tomado en dicha Asamblea, es decir; Se le otorga poder al Ing. Raymundo Andres Garcia Guevara en su carácter de Director General del Organismo Publico Descentralizado del Gobierno del Estado "Parque Metropolitano de Guadalajara", para... B. Actos de Dominio limitado únicamente para firmar contratos privados de promesa de compra venta y las escrituras publicas de compra venta respecto a los lotes de terreno que forman parte del Fraccionamiento Residencial del Parque, debiendo ejercer el poder para actos de dominio conjuntamente con el Consejo de Cámaras Industriales del Estado de Jalisco, Ing. Juan Pedro Garciarce Muñiz..... LEIDA esta escritura por mi el Notario al otorgante... se manifestó conforme con su contenido y firma en el protocolo y duplicado... -----



FE NOTARIAL

YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE. -----

1).- Que los insertos que contiene esta escritura concuerdan fielmente con sus originales de donde se compulsaron y que tuve a la vista. -----

2).- Que los señores Licenciado RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA y JUAN PEDRO GARCJARCE MUÑIZ, me manifestaron bajo protesta de decir verdad que las facultades que ostentan no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna. -----

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

a).- El señor Ingeniero RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA, casado, profesionista, originario de Valsequillo, Tecali, Estado de Puebla, con domicilio en Avenida Bethoven número 5800 cinco mil ochocientos en la Colonia La Estancia en Zapopan, Jalisco, quien se identifico con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 20459088 dos cero cuatro cinco nueve cero ocho ocho. -----

b).- El señor Ingeniero JUAN PEDRO GARCJARCE MUÑIZ, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, originario de esta ciudad, en donde nació el día 1 primero de octubre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, quien se identifico con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 108051069 uno cero ocho cero cinco uno cero seis nueve. -----

COTEJADO

COTEJADO

c).- El Licenciado RAFAEL VARGAS ACEVES, casada bajo el régimen de separación de bienes con la señora Cristina de María Inmaculada Moreno Ibarra como lo acredita con el acta de matrimonio número 217 doscientos diecisiete, Notario Público, originario de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco en donde nació el día 6 seis de octubre de 1949 mil novecientos cuarenta y nueve, con domicilio en calle Roberto Cuellar número 4244 cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro, Colonia Ciudad de los Niños, quien se identifico con la credencial de electoral expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 23104850 dos tres uno cero cuatro ocho cinco cero. -----

Doy fe de tener a la vista las identificaciones, copia de las mismas las dejo agregadas a mi libro de documentos de este tomo bajo el número que se indica en las nota relativa a esta escritura. -----

Leída esta escritura por mí el Notario a los comparecientes e impuestos de su valor, alcance, consecuencias y necesidad de su Registro, se manifestaron conformes con su contenido, haciendo constar que se termina de firmar en el protocolo y en el duplicado a las: 11:00 once horas del día 5 cinco del mes siguiente a su otorgamiento. -----

Firmado: RAYMUNDO ANDRES GARCIA GUEVARA.- rúbrica.-
JUAN PEDRO GARCIA RCE MUÑIZ.- rúbrica.- RAFAEL VARGAS
ACEVES.- rúbrica. -----

La autorizo a continuación con mi firma y sello de autorizar. -----

Firmado: JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE.- rúbrica. -

----- NOTAS RELATIVAS.-----

Con fecha 13 trece de agosto del 2003 dos mil tres , y con el número de la escritura, agrego al Libro de documentos de este mismo tomo, hoja para asentar las notas relativas de esta escritura.-----

----- ESCRITURA 304 -----

Con fecha 17 diecisiete de septiembre de 2003 dos mil tres y con el número de la escritura antes señalada, se agrega hoja para asentar las notas relativas de esta escritura, bajo los incisos que se señalan los siguientes documentos. -----

a).- El aviso notificado al C. Director del Archivo de Instrumentos Públicos -----

b).- El aviso de contrato con reserva de dominio presentado al Departamento de Catastro de Zapopán, Jalisco, con el número 04266 cero cuatro dos seis seis, folio 59902 cinco nueve nueve cero dos. -----

c).- El avalúo y plano del inmueble. -----

d).- El certificado de no adeudo y el certificado de libertad de gravamen. -----



JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE

NOTARIO PUBLICO No. 86
GUADALAJARA, JAL.



e).- Copia de la identificación y del acta de matrimonio. -----

FIRMADO: LICENCIADO JAIME MAYTORENA MARTINEZ
NEGRETE. -----

SACOSE DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO
PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA EL LICENCIADO
RAFAEL VARGAS ACEVES. -----

VA EN 11 ONCE PAGINAS DEBIDAMENTE SELLADAS,
COTEJADAS Y CORREGIDAS. - DOY FE. -----

GUADALAJARA, JALISCO A 17 DIECISIETE DE SEPTIEMBRE
DE 2003 DOS MIL TRES. -----



COTEJADO

COTEJADO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
ECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL



Antecedente:

LIBRO 12980 SECCION 1 OFICINA 2 DOCUMENTO 1 ORDEN 625141

Folio Real: 446875 1

Derechos de Inscripción \$4,847.00

Boleta de Pago No.: 5370029

Se presento para su registro el 06 de OCTUBRE de 2004 a las 01:41 PM
Ubicación

LOTE 11, MANZANA II, DEL EJIDO DENOMINADO JOCOTAN, JALISCO

Titular

% D.D.

% U.V.

RAFAEL VARGAS ACEVES

100

100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Traslativos de dominio

08-OCT-04 01:41 PM 316-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 446875 Escritura No. 304 Fedatario Lic JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE cch
sede en GUADALAJARA, JALISCO

Generales del(los) adquirentes:

RAFAEL VARGAS ACEVES, MEXICANO, CASADO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES,
NACIO EL 06/10/1949



[Handwritten signature]

SECRETARIA DE REGISTRO
Y COMERCIO

Revisó y elaboro:

MIRIAM ARACELI GARCIA GOMEZ



COTEJADO

YO, EL LICENCIADO **RAFAEL VARGAS ACEVES**, NOTARIO PÚBLICO NUMERO 114 CIENTO CATORCE DE ESTA MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO:

QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA.- VA EN 7 SIETE HOJAS ÚTILES POR AMBOS LADOS, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.

GUADALAJARA, JALISCO, A 4 CUATRO DE MAYO DEL 2006 DOS MIL SEIS.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN

TESORERÍA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE CATASTRO

SECCIÓN DE TRÁMITE Y REGISTRO

UDADORA:

MPIO.
ZAPOPAN

SECTOR:

COMPROBANTE:

A DE OTORGAMIENTO:

133

CLAVE MOVIMIENTOS

452-2003

EXTRACTO DE ANOTACIONES CATASTRALES

CV

TRANSMITENTE

ADQUIRIENTE

CUENTA:

E CATASTRAL:

ETARIO:

208003
26-380-34 - D65G238034
VAZQUEZ CASTAÑEDA CDO EDUARDO

208003
26-380-34 - D65G238034
VARGAS ACEVES RAFAEL

DOMICILIO:

EL CHACO 2995-
ZAPOPAN JAL MX

591003
ROBERTO CUELLAR 4244-
ZAPOPAN JAL MX

UBICACIÓN:

S:

R FISCAL:

TASA ST:

A BIMESTRAL:

TOS:

CHOPIN L-11-M-II
T=358 C=0
\$ 796.550
TASA 0.810 S.T. 0
\$ 651.00
1-2003

CHOPIN L-11-M-II
T=358 C=0
\$ 796.550
TASA 0.810 S.T. 0
\$ 645.20
1-2003

IAL:

COMPR:

FECHA:

2003.01.16

URÓ:

JAVIERV

EL DIRECTOR DE CATASTRO

NOTIFICADO

FECHA:

27 ABRIL 04

FIRMA:

Marco Antonio Mte M.

OBSERVACIONES:



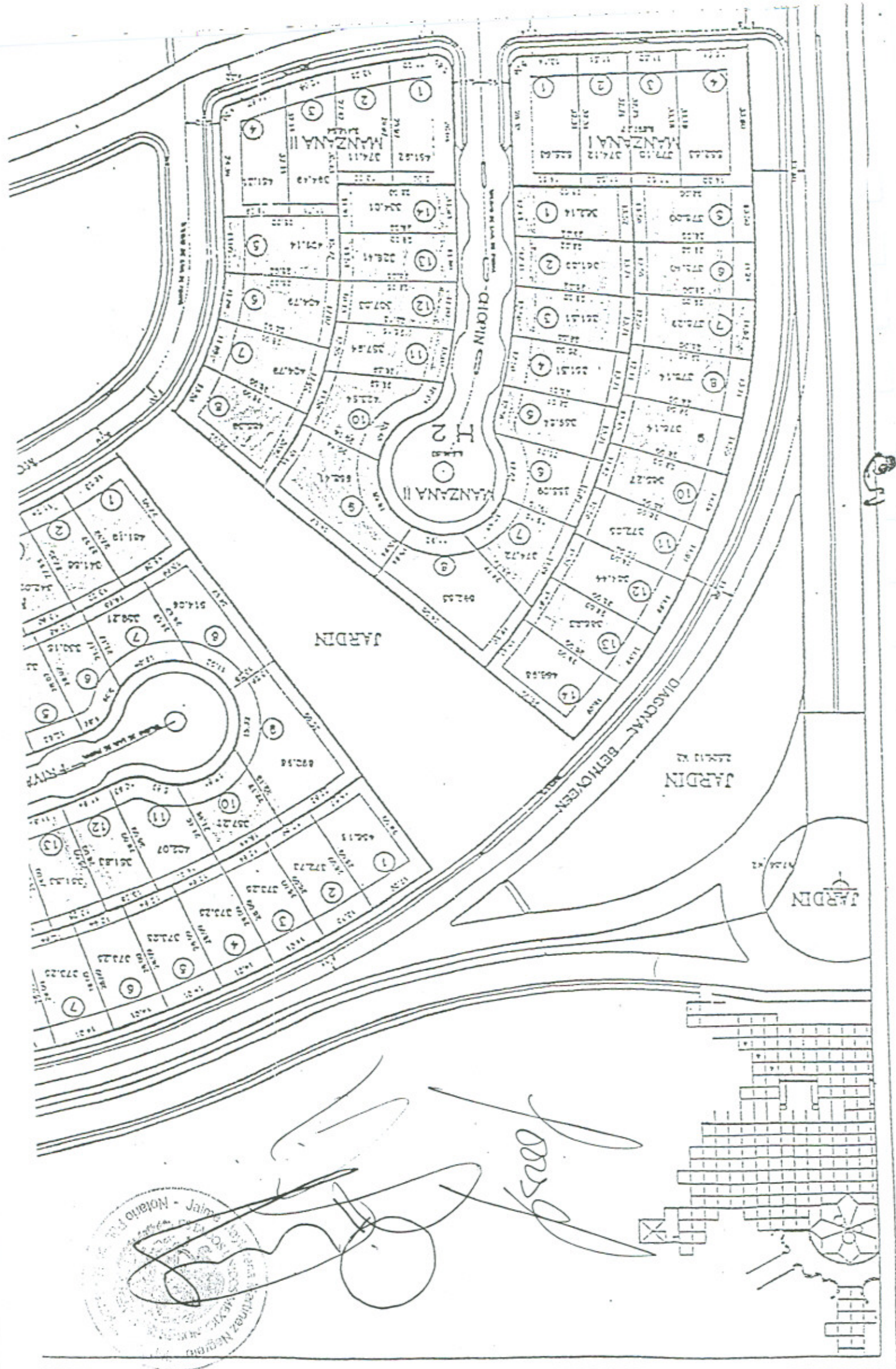
1-2003
ASIENTO:

DIFERENCIAS POR COBRAR

1: OCULTA 2: EXEDEN 3: RETROAC 4: BAJAS Y/O RETROALIMENTACIÓN

DESDE	HASTA	GFISCAL	TASA	STASA
A:				
N:				
A:				
N:				
A:				
N:				
A:				
N:				
A:				
N:				
A:				
N:				

Fecha de Emisión del Extracto -> 2004.04.27 Hora: 13:38:20 POR: ARTUROZ
Para cualquier aclaración con respecto a este documento, favor de acudir
al Depto. de Catastro en la Unidad Administrativa Sur, Lopez Mateos 5150





H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN JAL.

TESORERIA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

FOLIO

Nº 04266

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

PAGO PROVISIONAL SUJETO A VERIFICACION DE DATOS

AVISO POR CONTRATO CON RESERVA DE DOMINIO

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTS. 112 FRACCION III; 113; 118 Y 119 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL Y ART. 44 DE LA LEY DE INGRESOS MUNICIPAL EN VIGOR, SE PRESENTA LA SIGUIENTE DECLARACION POR CONTRATO CON RESERVA DE DOMINIO.

Cuenta 208003

D65 0238034
CLAVE CATASTRAL

CONTRATO NUMERO

NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICION

CONTRATO DE
PROMESA DE VENTA ☐CESION DE
DERECHOS ☒RESCISION ☐OTROS ☐

LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO GUADALAJARA, JAL., SEPTIEMBRE 8 DE 2002

TRANSMITENTE: EDUARDO VAZQUEZ CASTANEDA

DOMICILIO: EL CHACO 2995

ESTADO CIVIL: CASADO POR SEPARACION DE BIENES, EMPLEADO

ADQUIRENTE: LIC. RAFAEL VARGAS ACEVES

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: GUADALAJARA, JAL., OCTUBRE 6 DE 1949

DOMICILIO: ROBERTO CUELLAR 4244

ESTADO CIVIL: CASADO POR SEPARACION DE BIENES, NOTARIO PUEBLICO

CLASIFICACION DEL INMUEBLE TRANSMITIDO

URBANO ☐RUSTICO ☐BALDIO ☒CONSTRUIDO ☐

DESCRIPCION DEL INMUEBLE TRANSMITIDO

LOTE 11 MANZANA II

FRACCIONAMIENTO O COLONIA RESIDENCIAL DEL PARQUE

UBICACION: CALLE CHOPIN

NUM. COLONIA RESIDENCIAL DEL PARQUE

LOCALIDAD: ZAPOPAN

MUNICIPIO ZAPOPAN

LO TRANSMITIDO CONSTITUYE EN RELACION CON EL TITULO INMEDIATO ANTERIOR ☐ FRACCION ☐ RESTO ☐ TOTALIDAD ☐

VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TOTAL	VALOR DEDUCIBLE
\$ 608,000.00	\$	\$ 608,600.00	\$

	LIQUIDACION	REPORTE	CLAVE
IMPUESTO	AL 1.5% BASE \$ 608,600.00	\$ 9,129.00	401 03 01
RECARGOS	AL 1.5%	\$ 743.00	701 01 03
MULTA		\$ 248.00	701 02 15
TOTAL		\$ 10,120.00	
TOTAL			

DISPOSICIONES APLICABLES EN CASO DE EXENCION

ZAPOPAN, JAL. A 11 DE DICIEMBRE DE 2002

MANIFESTANTE

NOMBRE Y FIRMA

VERIFICO NOMBRE Y FIRMA

REVISO NOMBRE Y FIRMA

DEPTO DE CATASTRO / APAL

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPAPAN



TESORERIA MUNICIPAL
Recibo Oficial

DET.	FECHA	INICIALES	HOM.

REGISTRO ESTATAL	IMPORTE	FECHA	RECIBO

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA
zap01 20021217 e 4690 \$***13,128.60

RECIBO OFICIAL
28351

RECIBIMOS DE RAFAEL VARGAS ACEVES

COMPROMISANTE 1570/2002 HORA 11:38:39

IMPUESTO DE TRANSMISION PATRIMONIAL DES-G2-380-34 26-380-34

DOMI-EL-CHAGO-2995

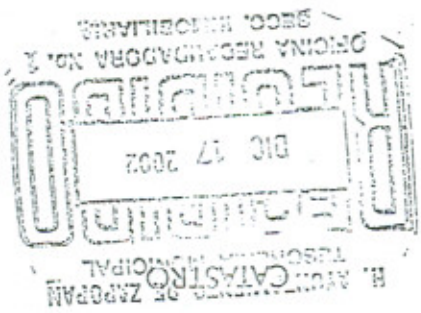
TERRA: 358 MTS, CONST: 0 MTS, IND: 1.00000

DE LA ESCRITURA 1/2002 DE LA NOTARIA 1 DEL MUNICIPIO 1
DE FECHA DE OTORGAMIENTO: 2002-09-06 Y FECHA DE FIRMA: 2002-09-06
SOBRE UN VALOR DE \$ 608,600.00 AL 0-00
TRANSMISIVAMENTE EDUARDO VAZQUEZ CASTANEDA 401-03-02
TIPO: COMPRA-VENTA

RECARGOS %	FECHA	IMPORTE
743.00	701-01-06	
5.00	701-02-15	
13,128.60		
TOTAL GENERAL		

ESTE PAGO NO DEBE AL CONTINUAR DE ADEUDOS ANTERIORES
CONTROL DE OFICINA REGISTRADORA No. 1

RECIBO OFICIAL
FOLIO 17 2002
DICIEMBRE 17 2002



Departamento de Transmisiones Patrimoniales
TESORERIA MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPAPAN

Para su verificación

Folio: M2

5990



MUNICIPIO 120

RECAUDADORA No. 133
NÚMERO DE CUENTA 209003
CLAVE CATASTRAL 238034

SE COMPAÑAN

DESLINDE ☒ AVALÚO BANCARIO ☒ CERTIFICADO DE NO ADEUDO ☒

NOMBRE DEL NOTARIO Lic. Jaime Maytorena Martínez Negrete

NATURALEZA DEL ACTO DE LA ADQUISICIÓN

CERTIFICADO EL NOTARIO 26 Titular

Compra-Venta

LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO Guadalajara, Jal.,

29 de Abril de 2003

EN SU FECHA DE LA RESOLUCIÓN ADJUDICATORIA

ESCRITURA No.

304

TRANSMITENTE: Parque Metropolitano de Guadalajara Rep. Por los Sres. Raymundo Andres Garcia Guevara e Ing.

DOMICILIO: Av. Bethoven No. 5800 Col. La Estancia Zapopan, Jal. Juan Pedro Garciarce Muñoz

GENERALES: (Persona Moral)

ADQUIRIENTE: RAFAEL VARGAS ACEVES

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: Guadalajara, Jal. 6/octubre/1949

DOMICILIO: calle Roberto Cuellar No. 4244

GENERALES: Mexicano, mayor de edad, casado bajo el reg. sep. De bienes, Notario Público

REG. FED. DE CONTRIBUYENTES

CLASIFICACIÓN DE INMUEBLE TRANSMITIDO URBANO ☐ RÚSTICO ☐ BALDÍO ☐ CONSTRUIDO ☐

UBICACIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS: Lote de terreno 11 de la manzana II del Fracto. "Residencial del Parque", en el Mpo. De de Zapopan, Jal. Con una superficie de: 357.94 mts. Y las siguientes medidas y linderos: (continúa al reverso)

PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICIÓN

El inmueble lo adquirió en esc. 5809 de fecha 19 de

Diciembre de 1996, pasada ante la del Lic. Lorezno Bailon Cabrera, Not. Pub. No. 25 de esta Municipalidad, la cual se

encuentra registrada bajo el doc. 47 folios del 316 al 330 del libro 1208 de la Secc. Primera de la Segunda Oficina del

Reg. Pub. De la Propiedad.

LO TRANSMITIDO CONSTITUYE

VALORES

FRACCIÓN ☐ RESTO ☐ TOTALIDAD ☒ EN RELACIÓN CON EL TÍTULO INMEDIATO ANTERIOR

CATASTRAL	DE LA OPERACIÓN	DE AVALÚO	VALOR DEDUCIBLE	VALOR TOTAL DEL PREDIO EN CASO DE FRACCIÓN
796,550	628,184.70	943,400		

LIQUIDACIÓN			CLAVE	IMPORTE	CLAVE
IMPUESTO AL MUNICIPIO	AL	% BASES \$		\$ 0	401 03 01
RECARGOS	AL	%		\$	701 01 08
MULTA				\$	701 02 15
TOTAL				\$ 0	

DISPOSICIONES APLICABLES EN CASO DE EXENCIÓN:

SE ANEXA COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES SEGUN AVISO 04266Y

REALIZADO EL PAGO EN OPERACION DE CAJA E-630 DE FECHA 17/12/2002.

EN CASO DE ESCRITURAS PRIVADAS Y OPERACIONES EN FIDEICOMISO, ANEXAS FOTOCOPIAS POR DUPLICADO.

ZAPOPAN, JAL., A 29 DE Abril DE 2003

PARA EL CASO DE OPERACIONES PREVISTAS EN EL ART. 42 DE LA LEY DEL INFONAVIT

EN CASO DE ESCRITURA PÚBLICA





GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

11458

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL

29032006 11:52 261

FOLIO REAL 446875

ID. GENERICO 1

DATOS DE REGISTRO:

FOLIO 446875, FECHA DE REGISTRO 08-OCT-04

PROPIETARIO

% Dominio Directo % Usufructo

RAFAEL VARGAS ACEVES

100

100

EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO

A LAS 11:29

DEL 31

DE MARZO

DE 2006

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO
CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 10 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE 11 MANZANA II

C.P.

UBICACION

LOTE 11, MANZANA II, DEL EJIDO DENOMINADO JOCOTAN, JALISCO

ESTADO JALISCO MUNICIPIO ZAPOPAN

SUPERFICIE 357.94 M2

DESCRIPCION:

AL NORTE 12.55 M, CON LOTES 6 Y 7, MANZANA III. AL SUR 13.02 M, CON CALLE F. CHOPIN. AL ORIENTE
28.15 M, CON LOTE 12. AL PONIENTE 28.59 M, CON LOTE 10

CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.
EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE:

1 Gravamen

EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE:

No Reporta Limitaciones

SOLICITANTE: ROBERTO ESPINOZA B.

RECIBO No. 12687429

REVISO Y ELABORO: MIGUEL ALEJANDRO SOLIS ROSALES



COTEJADO



GOBIERNO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO 11459

Gravamen

Quedó registrado en: FOLIO 446875
Folio Real 446875 1

Tipo de Contrato: PUBLICO
HIPOTECA

Por Escritura No. 27201 Volumen Libro 10 Foja

De fecha 15 del mes de FEBRERO de 2006

A la el Federatario No. 115039042 Licenciado MIGUEL FERNANDO RABAGO PRECIADO

Municipio GUADALAJARA Estado 15 JALISCO

Consta que el Acreditante(s):
C. SE LUIS BARAJAS FERNANDEZ

Abrió Crédito al Acreditado(s):
RAFAEL VARGAS ACEVES

Hasta por la cantidad de \$1,947,000.00
UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS

En la suma que se obligo a pagar en un plazo de 6 MESES

Con interes del 0 %

Constituyendo el Sr(a)
RAFAEL VARGAS ACEVES

Garantía Hipotecaria en PRIMER lugar, sobre el inmueble descrito en este folio.
Se grava el: 100 %

Fecha de Registro: 30 del mes de MARZO de 2006

Revisó 87 C. RIVERA VENEGAS MARCO ANTONIO



LIC. JESUS ALEJANDRO GARCIA RODRIGUEZ
MEDIANTE ACUERTO N° OF.: DG085/2006



COTEJADO

YO, EL LICENCIADO **RAFAEL VARGAS ACEVES**, NOTARIO PÚBLICO NUMERO 114 CIENTO CATORCE DE ESTA MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO:

QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA.- VA EN 2 DOS HOJAS ÚTILES POR UN SOLO LADOS, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.

GUADALAJARA, JALISCO, A 4 CUATRO DE MAYO DEL 2006 DOS MIL SEIS.



NUMERO: 27,201 VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS UNO. -----

TOMO 34 TREINTA Y CUATRO. -----

LIBRO 10º. DECIMO. -----

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 15 quince días del mes de Febrero del año 2006 dos mil seis, Yo, Licenciado **MIGUEL RABAGO PRECIADO**, Notario Público Titular número 42 cuarenta y dos de esta Municipalidad; HAGO CONSTAR: -----

-- El "**CONTRATO DE TRANSACCION; RECONOCIMIENTO DE ADEUDO; E HIPOTECA**", que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2633 dos mil seiscientos treinta y tres al 2651 dos mil seiscientos cincuenta y uno del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco, ante mí, celebran:|-----

--- I.- El señor **JOSE LUIS BARAJAS FERNANDEZ** por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se denominará también como "**LA PARTE ACREEDORA**"; -----

-- II.- El señor **RAFAEL VARGAS ACEVES** a quien en adelante se le denominará como "**LA PARTE DEUDORA**". -----

--- III.- El señor **JUAN CARLOS FLORES FERNANDEZ**, a quien en adelante se le denominará como "**EL DEUDOR SOLIDARIO**". -----

--- Personas a quienes conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, manifestándome que lo celebran con el objeto de crear y modificar derechos respecto de las partes intervinientes, así como establecer certidumbre respecto a derechos dudosos o inciertos, determinando sus alcances y efectos; el cual formalizan de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

----- **ANTECEDENTES;** -----

--- Primero.- Manifiesta el señor **RAFAEL VARGAS ACEVES**, que es propietario y se encuentra en legítima posesión del siguiente inmueble:-----

--- Finca marcada con el número 34 treinta y cuatro de la calle F. Chopin, así como el lote de terreno sobre el cual se encuentra construida que es el lote de terreno marcado con el número 11 once de la manzana II dos romano del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL DEL PARQUE**" en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 357.94 M2. Trescientos cincuenta y siete metros noventa y cuatro decímetros



cuadrados y con las siguientes medidas y linderos: -----

--- AL NORTE, en 12.55 doce metros cincuenta y cinco centímetros, con lotes 6 seis y 7 siete de la manzana III tres romano.-----

--- AL SUR, en 13.02 trece metros dos centímetros, con calle F. Chopin.-----

--- AL ORIENTE, en 28.15 veintiocho metros quince centímetros con lote 12 doce de la manzana II dos romano.-----

--- AL PONIENTE, en 28.59 veintiocho metros cincuenta y nueve centímetros. con lote 10 diez de la manzana II dos romano. -----

--- **Segundo.-** Que el inmueble antes descrito, es la totalidad de lo que adquirió por compra que hizo a "PARQUE METROPOLITANO DE GUADALAJARA" en escritura pública número 304 trescientos cuatro de fecha 29 veintinueve de Abril del 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE, Notario Público número 86 ochenta y seis de esta Municipalidad; cuyo Testimonio se registró mediante su incorporación bajo el folio 446875 cuatrocientos cuarenta y seis mil ochocientos setenta y cinco del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad. -----

--- **Tercero.-** Que el inmueble antes descrito, a la fecha se encuentra libre de todo gravamen, sin limitaciones de dominio,.-----

--**Cuarto.-** Que el referido inmueble se encuentra al corriente en el pago de las contribuciones prediales, según lo acredita con la boleta de pago que doy fe tener a la vista; y que el mismo se encuentra registrado catastralmente en la cuenta predial de origen número 208003 doscientos ocho mil tres, con clave catastral 238034 doscientos treinta y ocho mil treinta y cuatro de la Oficina de Administración de Ingresos Municipales número 133 ciento treinta y tres, del municipio de Zapopan. Jalisco. -----

--- Expuesto lo anterior y en perfecto acuerdo, los comparecientes otorgan lo que se contiene en las siguientes: -----

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

--- **PRIMERA.-** El compareciente, en este acto reiteran que, en el transcurso del presente contrato, se le podrá referir al señor JOSE LUIS BARAJAS FERNANDEZ, como "LA PARTE ACREEDORA", y al señor RAFAEL VARGAS ACEVES, como "LA PARTE DEUDORA", en el entendido de que en este momento se obligan a no oponerle eventualmente



excepción alguna de "falta de legitimación", "falta de personalidad", o diversa, bajo el argumento de no haber comparecido en este acto, o no haberse obligado, en virtud de no figurar sus nombres en el contenido de este documento, dado que en este mismo momento, reconocen de manera expresa que al referirse a "LA PARTE ACREEDORA", o a "LA PARTE DEUDORA", intrínsecamente se tiene por reproducido a la letra el nombre completo del compareciente que corresponda, conforme a lo previsto en esta cláusula.-----

--- **SEGUNDA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.-** "LA PARTE DEUDORA", reconoce deber al día de hoy, y a favor de "LA PARTE ACREEDORA", la cantidad de \$1'947,000.00 (UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), misma cantidad que se obliga a pagar de conformidad a lo señalado en la cláusula Cuarta siguiente. -----

-- **TERCERA.-** Seis pagos consecutivos por la cantidad de \$ 49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada uno de ellos. -----

--- Los pagos serán mensuales y consecutivos a partir del día 15 quince del presente mes de Febrero y un último pago por la cantidad de \$ 49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el día 15 quince de Julio del presente año. -----

--- **CUARTA.- PAGARES.-** Los comparecientes reconocen, que "LA PARTE DEUDORA" tiene suscrito a la orden de "LA PARTE ACREEDORA", 6 SEIS pagarés mercantiles que amparan el importe de la suma reconocida como adeudo en la cláusula anterior. -----

--- **QUINTA.- PLAZO Y FORMA DE PAGO.-** "LA PARTE DEUDORA" se obliga a pagar a "LA PARTE ACREEDORA" el adeudo reconocido y consignado en el pagaré a que se refiere la cláusula Tercera que antecede, así como sus consecuencias legales inherentes, en el domicilio de este último y que más adelante se consigna en el capítulo de "Generales" de este Instrumento, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, ya que en este acto se tienen por hechos los necesarios, pago que deberá ser efectuado de la siguiente forma:-----

---1.- **Documento 1 uno.-** El día 15 quince de Febrero del año 2006 dos mil

seis, la cantidad de \$49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

--2.- Documento 2 dos.- El día 15 quince de Marzo del año 2006 dos mil seis, la cantidad de \$49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

--- 3.- Documentos 3 tres.- El día 15 quince de Abril del año 2006 dos mil seis, la cantidad de \$49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

--4.- Documento 4 cuatro.- El día 15 quince de Mayo del año 2006 dos mil seis, la cantidad de \$49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

--- 5.- Documento 5 cinco.- El día 15 quince de Junio del año 2006 dos mil seis, la cantidad de \$49,500.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

--- 6.- Documento 6 seis.- El día 15 quince de Julio del año 2006 dos mil seis, la cantidad de \$49,5000.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1'650,000.00 Pesos. -----

--- SEXTA.- INTERESES.- "LA PARTE ACREEDORA Y "LA PARTE DEUDORA" pactan expresamente, que el adeudo reconocido, NO CAUSARA INTERES NATURAL ALGUNO, pero para el caso de incurrirse en morosidad, "LA PARTE DEUDORA" deberá pagar además del capital adeudado, un interés moratoria calculado a razón del 10% diez por ciento mensual, durante todo el tiempo que permanezca incumplida la obligación de pago, y servirá como base para el cálculo de los intereses en cualquier caso, el monto total del adeudo reconocido, respecto del cual se constituye garantía en este Instrumento. -----

--- SEPTIMA.- APLICACION DE PAGOS.- En caso de que "LA PARTE DEUDORA" se encuentre en estado de mora, y salvo lo pactado en la cláusula anterior, por cualquier otra circunstancia realice pagos parciales y no completos, dichos abonos, cualquiera que sea su importe, se entenderá recibido por "LA PARTE ACREEDORA", primero, en pago de intereses y gastos de cobranza o ejecución en su caso; y si quedare algún remanente, se aplicará como abono al capital adeudado o suerte principal. en

entendido de que dicha forma de aplicación de abonos, subsistirá sin necesidad de previa manifestación de "LA PARTE ACREEDORA".-----



--- **OCTAVA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** Para el caso de que "LA PARTE DEUDORA" entregue en arrendamiento, hipoteque o entregue en fideicomiso, bajo cualquier modalidad; transmita la propiedad, o permita el uso bajo cualquier título del inmueble materia de la garantía hipotecaria a que este contrato de refiere, en favor de terceros, ello implicará el vencimiento anticipado del plazo consignado en la cláusula Cuarta de este contrato, es decir, que "LA PARTE ACREEDORA" tendrá derecho a exigir el pago total del importe pecuniario materia de este clausulado, tan luego se verifique cualquiera de las hipótesis previstas en esta cláusula, sin sujeción a la fecha prevista por dicha cláusula Cuarta que antecede, y por lo tanto, "LA PARTE DEUDORA" estará obligada a cubrir la totalidad de su adeudo en forma inmediata.-----

--- **NOVENA.- ACCION y VIA.-** Conviene las partes contratantes, que "LA PARTE ACREEDORA" podrá reclamar a "LA PARTE DEUDORA" el cumplimiento de sus obligaciones adquiridas con motivo del presente instrumento, mediante la ejecución y cumplimiento del presente Contrato de Transacción en los términos previstos para el caso particular por el Código de procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco en vigor, sin perjuicio de ejercitar la acción cambiaria directa con motivo de los Títulos de Crédito (pagarés) otorgados de conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera de esta escritura o bien la Acción Real Hipotecaria que corresponda en su caso, a exclusiva elección de "LA PARTE ACREEDORA".-----

--- **DECIMA.- PRORROGA.-** El término del contrato, de RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y GARANTIA HIPOTECARIA (que es de 6 seis meses) podrá prorrogarse por consentimiento expreso de "LA PARTE ACREEDORA", siempre y cuando dicho consentimiento se haga constar en escrito firmado y ratificado ante Notario Público, supuesto este, en el que se cancelará el pagaré mencionado en la cláusula Tercera de este Instrumento y se suscribirán nuevos, en las condiciones y términos que de común acuerdo pacten las partes.-----

--- **DECIMA PRIMERA.- GARANTIA HIPOTECARIA.-** Con la finalidad de

garantizar el oportuno cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de "LA PARTE DEUDORA" con motivo del adeudo reconocido en esta escritura, más sus consecuencias legales inherentes, el señor **RAFAEL VARGAS ACEVES** en este acto y de manera expresa, **CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER TERMINO** a favor de "LA PARTE ACREEDORA" señor JOSE LUIS BARAJAS FERNANDEZ, sobre el siguiente bien inmueble identificado como: -----

--- Lote de terreno marcado con el número 11 once de la manzana II dos romano del Fraccionamiento "RESIDENCIAL DEL PARQUE" en el Municipio de Zapopan, Jalisco; con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el punto primero de antecedentes y se tienen aquí por reproducidos íntegramente como si se insertasen a la letra, para todos los efectos legales a que hubiere lugar. -----

--- Esta **HIPOTECA SE CONSTITUYE EN PRIMER LUGAR** sobre el inmueble aludido, y comprende todo cuanto corresponda de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, así como todos los bienes y derechos, a que se refieren los artículos 2896 dos mil ochocientos noventa y seis y 2897 dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de Jalisco, y por lo tanto las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre él, mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan.-----

--- "LA PARTE DEUDORA" Y "EL ACREEDOR" convienen en que la HIPOTECA garantiza el pago y cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura contrae "EL DEUDOR"; de todos los intereses ordinarios y moratorias que se devenguen, incluso si éstos fueren por más de 3 tres años, siempre que no excedan del término para la prescripción de los mismos, debiéndose tomar razón de esta estipulación en el Registro Público de la Propiedad; de los gastos y costas en caso de



juicio, y de cualesquiera otras cantidades que, en los términos convenidos en este contrato, se deban reembolsar a "LA PARTE ACREEDORA". -----

-- La HIPOTECA constituida subsistirá mientras se encuentre insoluto el capital reconocido, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo de "LA PARTE DEUDORA". -----

---"LA PARTE ACREEDORA" acepta la HIPOTECA EN PRIMER LUGAR constituida en su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta cláusula.-----

-- **DECIMA SEGUNDA.- EXTENSION DE LA GARANTIA.** Si el inmueble llegase a ser insuficiente para garantizar el capital reconocido y en su caso, las consecuencias legales que del mismo se llegaren a derivar, "LA PARTE DEUDORA" deberá constituir garantía adicional a satisfacción de "LA PARTE ACREEDORA", en los términos de los Numerales 2534 dos mil quinientos treinta y cuatro y 2535 dos mil quinientos treinta y cinco del Código Civil para el Estado de Jalisco. -----

--- **DECIMA TERCERA.-** Establecen expresamente los contratantes, que "LA PARTE DEUDORA" no podrá dar en arrendamiento el inmueble materia de la garantía, sin consentimiento de "LA PARTE ACREEDORA" ni mucho menos, pactar pago anticipado de rentas, por un término que exceda a la duración de la hipoteca, bajo pena de que dicho contrato de arrendamiento sea declarado ineficaz en la parte que exceda da la mencionada duración. Asimismo convienen ambas partes que, de llegarse a realizar el contrato de arrendamiento, el inquilino será considerado causahabiente a título particular de "LA PARTE DEUDORA", esto sin perjuicio de que el presente contrato sea rescindido, si el inmueble fuere arrendado por "LA PARTE DEUDORA" en los términos de 10 convenido en la cláusula Séptima de esta escritura.-----

--- **DECIMA CUARTA.- GASTOS.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause la presente escritura, así como su cancelación, serán por cuenta de "LA PARTE DEUDORA", quien se obliga a reembolsar a "LA PARTE ACREEDORA" el importe de los pagos que en su nombre hiciere. ---

-- Asimismo, de darse el caso en que se haga necesario que "LA PARTE ACREEDORA" deba acudir a la instancia judicial para obtener el cumplimiento directo o indirecto de las obligaciones previstas por este

contrato, se generará adicionalmente la obligación a cargo de "LA PARTE DEUDORA" de cubrir a "LA PARTE ACREEDORA", los gastos y honorarios que se generen con motivo de el o los trámites judiciales respectivos, cuya cuantía en ningún caso será inferior a un 10% diez por ciento calculado sobre el importe del adeudo total reconocido en este contrato. -----

--- DECIMA QUINTA.- EJECUCION.- Acuerdan las partes contratantes que de darse el caso de que "LA PARTE DEUDORA" incumpla con alguna de las obligaciones a su cargo y que se han pactado en el transcurso de este clausulado, que se mencionan de manera enunciativa y no limitativa, tales como: el pago oportuno de 2 dos cantidades en la fecha o lugar acordado, ello ocasionará que "LA PARTE ACREEDORA" se encuentre en las más amplias facultades de adjudicarse, previa intervención judicial, el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a que se refiere la cláusula Décima; con la expresa renuncia a Remate en Pública Almoneda, que en este acto manifiestan "LA PARTE DEUDORA" y "LA PARTE ACREEDORA", para todos los efectos legales a que hubiera lugar.-----

---DECIMA SEXTA.- AVALUO.- Con fundamento en lo que previene el segundo párrafo del artículo 486 cuatrocientos ochenta y seis del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, desde este momento, las partes de manera libre, espontánea y voluntaria, fijan como precio y valor del inmueble hipotecado, mismo que ha quedado descrito, la cantidad de \$1'000,000.00 (UN MILLON DE PESOS, MONEDA NACIONAL) por virtud de la primera hipoteca, dicho valor no se modificará aún cuando "LA PARTE DEUDORA" realice cualquier mejora al mismo, o por el simple transcurso del tiempo, lo cual implica que no será necesario realizar avalúo bancario o pericial, en caso de llegarse al procedimiento de ejecución previsto en este contrato, ésto, por acuerdo bilateral de las partes. -----

--DECIMA SEPTIMA.- ADJUDICACION.- De conformidad en lo previsto por el artículo 487 cuatrocientos ochenta y siete del Enjuiciamiento Civil vigente para el Estado de Jalisco, pactan los comparecientes, que para el caso de que "LA PARTE DEUDORA" no cumpla en forma voluntaria con 2 dos de las obligaciones a su cargo pactadas en los términos de esta escritura. "LA PARTE ACREEDORA" comparecerá ante el Jefe de la Oficina de Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco, para que se le otorgue el avalúo necesario para la adjudicación del inmueble hipotecado, en caso de que "LA PARTE DEUDORA" no cumpla con las obligaciones pactadas en esta escritura. -----



competente con sede en esta ciudad de Guadalajara. Jalisco, solicitando requiera a "LA PARTE DEUDORA" para que comparezca a dicho Tribunal a consignar el importe de lo adeudado; notificándolo que dada la renuncia a subasta pública a que esta escritura se refiere y que las partes manifiestan de manera expresa, la autoridad judicial en conocimiento, adjudicará a "LA PARTE ACREEDORA" el inmueble a que se refiere la Cláusula Décima que antecede, quedando obligada dicha PARTE DEUDORA a pagar el importe que corresponda por concepto de remanente. considerando el valor que se la ha asignado al inmueble, y el importe que por concepto de accesorios arroje la relación que exhiba "LA PARTE ACREEDORA". -----

--- Lo anterior-, sin perjuicio de que las partes intervinientes, en forma conjunta o indistinta comparezcan ante la Autoridad Judicial correspondiente, soliciten se pronuncie respecto al presente contrato, sancionándolo jurisdiccionalmente con la finalidad de elevarlo a la categoría de **Sentencia Ejecutoriada**. inclusive sin que en 2 dos de los incumplimientos; en cuyo caso, "LA PARTE DEUDORA" no estará obligada al pago de los importes previstos en la cláusula Décima Tercera; salvo, que con posterioridad a tal pronunciamiento judicial, incurra en incumplimiento, y "LA PARTE ACREEDORA" nuevamente comparezca ante dicha Autoridad, solicitando la ejecución de este contrato. -----

--- **DECIMA OCTAVA.-** Para los efectos legales a que hubiere lugar, las partes de manera expresa pactan en los términos de lo previsto por el artículo 482 cuatrocientos ochenta y dos del Enjuiciamiento Civil para el Estado de Jalisco, se tendrá por SENTENCIA, CONTENIENDO CANTIDAD LIQUIDA la resolución judicial que recaiga a la solicitud que hiciere "LA PARTE ACREEDORA" por manifestación expresa de ésta, como ha quedado establecido en la cláusula Décima Sexta. -----

--- **DECIMA NOVENA.- POSESION.-** Queda establecido por los comparecientes, que bastará que "LA PARTE ACREEDORA" al momento de presentar la solicitud al Juez, en los términos de la cláusula Décima Sexta que antecede, solicite también la desocupación y entrega a su favor del inmueble entregado en garantía, para que el Tribunal del conocimiento en forma inmediata y sin sujeción a término, dicte auto de mandamiento en forma condenando a "LA PARTE DEUDORA" a la desocupación inmediata

del inmueble, con la consecuente entrega del mismo en favor de "LA PARTE ACREEDORA", todo ello en el momento mismo de la diligencia y en su rebeldía, el lanzamiento a su costa, con intervención de la fuerza pública.-----

--- Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, queda establecido, además por los comparecientes, que "LA PARTE DEUDORA" conservará la posesión material y jurídica del inmueble materia de garantía hipotecaria, exclusivamente a título de Depositario, a partir de la fecha de esta escritura y mientras subsista el adeudo, teniendo para tales efectos los mismos derechos y obligaciones, como si se tratase de un depósito judicial.-----

--- **VIGESIMA.**--"LA PARTE DEUDORA" manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha es poseedor y propietario del inmueble antes mencionado, en los términos de la escritura pública número 304 trescientos cuatro, otorgada el 29 veintinueve de Abril del 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado JAIME MAYTORENA MARTINEZ NEGRETE, Notario Público número 86 ochenta y seis de esta municipalidad; cuyo Testimonio se registró mediante su incorporación bajo folio número 446875 cuatrocientos cuarenta y seis mil ochocientos setenta y cinco de Registro Público de la Propiedad de esta ciudad; y que al día de hoy, no existe contrato alguno celebrado con terceros, respecto de la posesión del inmueble hipotecado, y se obliga a no celebrar ningún acuerdo de voluntades con tercero alguno sobre dicha posesión, bajo pena de nulidad del verificado en contravención a esta cláusula, mientras subsista el adeudo y "LA PARTE ACREEDORA" no haya expresado por escrito el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a, cargo de "LA PARTE DEUDORA", a su entera satisfacción.-----

--- De igual manera "LA PARTE DEUDORA" se obliga a no celebrar contrato, alguno con terceros que implique gravar el inmueble entregado en garantía, bajo pena de nulidad del mismo. El incumplimiento de lo pactado en este párrafo, traerá como consecuencia el vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo reconocido, así como la facultad de "LA PARTE ACREEDORA" para solicitar a la Autoridad Judicial competente llevar a cabo la ejecución pactada. -----

--- **VIGESIMA PRIMERA.- NULIDADES.-** Con fundamento en lo dispuesto



por el articulo 2642 dos mil seiscientos cuarenta y dos del Código Civil para el Estado de Jalisco en vigor, las partes manifiestan de manera expresa, que el presente contrato no se encuentra viciado de nulidad, pero que si por alguna razón se presentara tal circunstancia, desde este momento dejan subsanado el vicio de que se trate, por lo que, consecuentemente la presente Transacción no podrá anularse en ningún caso. -----

-- VIGESIMA SEGUNDA.- HEREDEROS Y CAUSAHABIENTES.- Las partes contratantes obligan en este acto a sus herederos y causahabientes, para el caso no previsto, respetar el presente contrato y dar todas las facilidades que se requieran para el cumplimiento del mismo. -----

--- VIGESIMA TERCERA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Jueces y Tribunales del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, con sede en esta Ciudad. renunciando a cualquier fuero que por razón de su domicilio tuvieren o llegaren a tener en lo futuro. -----

----- **CAPITULO DE INSERTOS:** -----

-- A continuación transcribo en forma integra el certificado de esta Ciudad, mismo que a la letra dice: -----

--- "Al margen izquierdo: Dos Escudos que dicen: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- 468020.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO 25012006.- 12:27 403 FOLIO REAL 446875.- ID. GENERICO 1.- DATOS DE REGISTRO FOLIO 446875, FECHA DE REGISTRO 08-OCT-04.- PROPIETARIO RAFAEL VARGAS ACEVES 100% Dominio Directo.- 100% Usufructo.- EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A LAS 11:03 DEL 27 DE ENERO DEL 2006.- CERTIFICA.- QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 10 DIEZ AÑOS ANTERIORES A LA FCHA SOBRE: LOTE 11 MANZANA II C.P. UBICACIÓN LOTE 11, MANZANA II, DEL EJIDO DENOMINADO JOCOTAN, JALISCO.- ESTADO JALISCO.- MUNICIPIO ZAPOPAN.- SUPERFICIE 357.94 M2. DESCRIPCION: AL NORTE 12.55 M, CON LOTE



fueron obtenidos de conformidad con los requisitos que para tal caso señalan las autoridades que los emitieron, documentos que yo el Notario doy fe de tener a la vista, dejando agregada una copia fotostática al Libro de Documentos Generales correspondiente a este Tomo, bajo el número que se indicará en el capítulo de "Notas Relativas al Apéndice". -----

----- F E N O T A R I A L:-----

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

--- a).- Que los documentos relacionados, así como los insertos que contiene esta escritura, concuerdan fielmente con sus originales con los cuales cotejé por haberlos tenido a la vista. -----

--- b).- Que en mi concepto los otorgantes gozan de capacidad legal para contratar y obligarse, habiendo manifestado en relación al pago del Impuesto Sobre la Renta, que solo los señores son causantes y se encuentran al corriente en su pago, sin comprobarlo en el acto por no traer consigo los documentos justificativos, manifestación que hicieron bajo protesta de decir verdad y una vez que les hice las advertencias legales conducentes. -----

--- c).- Que leí en voz alta a los comparecientes el presente Instrumento, advirtiéndoles de su valor y fuerza legales, de su alcance y consecuencias, así como de la trascendencia de registrar los Testimonios que del mismo se expidan y habiéndolo encontrado de conformidad en todas y cada una de sus partes, lo ratificaron en el original del Protocolo como en el duplicado que se forma para el Archivo de Instrumentos Públicos; y quien lo autoriza definitivamente, siendo las 15:30 quince horas treinta minutos del día 15 quince del mes de Febrero del año en curso. -----

--- Firmado: Dos firmas ilegibles.- Rafael Vargas A.- Otra firma ilegible.- M.

Rábago P.- Rúbrica.- Mi Sello de Autorizar.- Doy Fé. -----

--- Agrego al Apéndice de este Tomo, avisos dados al C. Director del Archivo de Instrumentos Públicos, al C. Director del Registro Público de la Propiedad y a la Secretaría de Finanzas del Estado de Jalisco y Certificado de Libertad de Gravamen. -----

--- Guadalajara, Jalisco, 22 veintidós de Febrero del 2006 dos mil seis.-

Firmado: M. Rábago P.- Rúbrica.- Mi Sello de Autorizar. -----

--- ES TESTIMONIO AUTORIZADO QUE SE EXPIDE PARA SU

INCORPORACION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE
CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL CODIGO CIVIL DEL
ESTADO, EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 22
VEINTIDOS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2006 DOS MIL SEIS, EN
(7) SIETE HOJAS UTILES.- DOY FE.-----

[Handwritten signature]





INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
VARGAS
ACEVES
RAFAEL

EDAD 42
SEXO H

DOMICILIO
C. ROBERTO CUELLAR 4244
COL. CIUDAD DE LOS NIÑOS 44520
ZAPOCAN, JAL.

FOLIO 25104850 AÑO DE REGISTRO 1991 0

CLAVE DE ELECTOR VRACRF49100614H700

ESTADO 14 DISTRITO
MUNICIPIO 120 LOCALIDAD 0001 SECCION 3107



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
DURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
FICAR EL CAMBIO DE SU DOMICILIO EN
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

[Signature]
EMILIO CHILAVERTT CHENOR
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



[Signature]

310730248809

ELECTORES FEDERALES LOCALS

94	97	00	03
----	----	----	----

94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	EXTRAORDINARIOS
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----------------

COTEJADO

YO, EL LICENCIADO RAFAEL VARGAS ACEVES, NOTARIO PÚBLICO NUMERO 114 CIENTO CATORCE DE ESTA MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO:

QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA.- VA EN 1 UNA HOJAS ÚTIL POR UN SOLO LADO, DEBIDAMENTE COTEJADA Y CORREGIDA.- DOY FE.

GUADALAJARA, JALISCO, A 4 CUATRO DE MAYO DEL 2006 DOS MIL SEIS.

[Handwritten signature]



