

**LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS**  
**NOTARIO PUBLICO No.3**  
**TEPATITLAN, JALISCO**



--- TOMO CLXIV CENTÈSIMO SEXÀGESIMO CUARTO. ---

--- LIBRO VIII OCTAVO. ---

--- ESCRITURA NÚMERO: 92,459 NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS  
CINCUENTA Y NUEVE. ---

--- En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los 22 veintidós días del mes diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ante mí, **CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS**, Notario Público número 3 tres de esta municipalidad, **COMPARECIERON**:  
Por una parte, los señores 1).- **JUAN FRANCISCO MARTÍN NAVARRO**, asociado de su esposa la señora **MARÍA MERCEDES SÁNCHEZ GONZÁLEZ**, 2).- **JUAN FRANCISCO MARTÍN SÁNCHEZ**, 3).- **DIANA GRISEL MARTÍN SÁNCHEZ**, 4).- **J. ANTONIO MARTÍN NAVARRO**, asociado de su esposa la señora **MARTHA SUSANA MICHEL SOTO**, 5).- **DIEGO ANTONIO MARTÍN MICHEL**, 6).- **JOSÉ MARÍA MARTÍN MICHEL**, 7).- **SUSAN CARISSA MARTÍN MICHEL**, 8).- **JUAN JESÚS BRANDON MARTÍN MICHEL**, y 9).- **CHRISTOPHER EMMANUEL MARTIN MICHEL**, a quienes en lo sucesivo se les denominará en el presente contrato como "LOS VENDEDORES" y por la otra parte el señor **EUGENIO FRANCO RAMÍREZ CORZO** en su carácter de Apoderado General de la empresa denominada "**PROYECTOS MINOS**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** a quien en el cuerpo de la presente escritura se les denominará por su nombre o como "LA EMPRESA COMPRADORA", quienes dijeron que tienen celebrado quienes dijeron que comparecen a celebrar los siguientes actos jurídicos:

--- I.- La **RATIFICACIÓN DE GESTIÓN DE NEGOCIOS** de un contrato de compraventa,

--- II.- Un contrato de **COMPRAVENTA**. ---

--- Ambos actos jurídicos de conformidad con las siguientes cláusulas:---

**PRIMER ACTO JURIDICO**

**RATIFICACIÓN DE GESTIÓN OFICIOSA**

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

--- **ÚNICA.**- La señorita **DIANA GRISEL MARTÍN SÁNCHEZ** y el señor **CHRISTOPHER EMMANUEL MARTIN MICHEL**, para los efectos del artículo 1,380 mil trescientos ochenta del Código Civil del Estado de Jalisco **RATIFICAN EN TODAS SUS PARTES**, la Gestión de Negocios que en su nombre hicieron para la primera el señor Juan Francisco Martín Navarro y para el segundo el señor J. Antonio Martín Navarro, mediante escritura pública número 9,896 nueve mil ochocientos noventa y seis tomo 38 treinta y ocho de fecha 10 diez de noviembre del año 2020 dos mil veinte, otorgada ante la Fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial Notario Público número 113 ciento trece, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Dicha escritura se encuentra incorporada en la oficina del Registro Público de la Propiedad, con sede en esta ciudad, bajo el FOLIO REAL 5140336 CINCO, UNO, CUATRO, CERO, TRES, TRES, SEIS. ---

No.

92,459

FOLIO

0221557

0221563

TOMO

164

COTEJADO

CCC\*scm

Pedro Medina #67  
Tepatitlán, Jalisco  
Tel: 378 78 14444  
not3tepa@notariosjalisco.org.mx  
notaria3@tepa.com.mx





--- Una vez ratificada la Gestión de Negocios, en los términos anteriores, los comparecientes manifiestan que, como segundo acto jurídico objeto del presente instrumento, otorgan un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, el cual sujetan a las siguientes:

**SEGUNDO ACTO JURIDICO**  
**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**--- C L A U S U L A S. ---**

**--- P R I M E R A. ---** Los señores 1).- **JUAN FRANCISCO MARTÍN NAVARRO**, asociado de su esposa la señora **MARÍA MERCEDES SÁNCHEZ GONZÁLEZ**, 2).- **JUAN FRANCISCO MARTÍN SÁNCHEZ**, 3).- **DIANA GRISEL MARTÍN SÁNCHEZ**, 4).- **J. ANTONIO MARTÍN NAVARRO**, asociado de su esposa la señora **MARTHA SUSANA MICHEL SOTO**, 5).- **DIEGO ANTONIO MARTÍN MICHEL**, 6).- **JOSÉ MARÍA MARTÍN MICHEL**, 7).- **SUSAN CARISSA MARTÍN MICHEL**, 8).- **JUAN JESÚS BRANDON MARTÍN MICHEL**, y 9).- **CHRISTOPHER EMMANUEL MARTIN MICHEL**, VENDEN, libre de todo gravamen, sin limitación de dominio, al corriente en el pago de todos los impuestos y derechos, a la sociedad mercantil denominada **"PROYECTOS MINOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Apoderado General el señor **EUGENIO FRANCO RAMÍREZ CORZO** la Fracción "A" del predio rústico denominado "La Paleta" ubicado a 4.50 cuatro punto cincuenta kilómetros al noreste de Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una extensión superficial de **4-80-50.74 CUATRO HECTÁREAS, OCHENTA ÁREAS, CINCUENTA PUNTO SETENTA Y CUATRO CENTIÁREAS**, dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 9.30 nueve metros con treinta centímetros más 11.18 once metros con dieciocho centímetros más 11.67 once metros con sesenta y siete centímetros más 12.35 doce metros con treinta y cinco centímetros más 12.36 doce metros con treinta y seis centímetros más 16.61 dieciséis metros con sesenta y un centímetros más 12.72 doce metros con setenta y dos centímetros más 11.82 once metros con ochenta y dos centímetros más 12.08 doce metros con ocho centímetros más 12.06 doce metros con seis centímetros con carretera Tepatitlán – Arandas; AL SUR, en 128.35 ciento veintiocho metros con treinta y cinco centímetros con Alejandro González; AL ORIENTE, en 228.81 doscientos veintiocho metros con ochenta y un centímetros más 116.37 ciento dieciséis metros con treinta y siete centímetros con Salvador Jiménez y AL PONIENTE, en 352.03 trescientos cincuenta y dos metros con tres centímetros más 32.44 treinta y dos metros con cuarenta y cuatro centímetros más 61.86 sesenta y un metros con ochenta y seis centímetros con Rafael Martín González y José Orozco.---

**--- CUENTA PREDIAL. ---** Este inmueble de encuentra registrado en la oficina de Catastro Municipal, con sede en esta ciudad bajo la cuenta predial R026843 Rústico, cero, dos,



**LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS**  
**NOTARIO PUBLICO No.3**  
**TEPATITLAN, JALISCO**



seis, ocho, cuatro, tres y clave catastral 14-003-093-01-0002-000-02933-000000 (uno, cuatro, guion, cero, cero, tres, guion, cero, nueve, tres, guion, cero uno, guion, cero, cero, cero, dos, guion, cero, cero, cero, guion, cero, cero, cero, guion, cero, dos, nueve, tres, tres, guion, cero, cero, cero, cero, cero, cero).---

--- **ADQUISICIÓN:** Lo que ahora se vende fue adquirido por "LOS VENDEDORES" por compra que hicieron a la señora Martha Eustolia Jiménez Jiménez, mediante escritura pública número 9,896 nueve mil ochocientos noventa y seis de fecha 10 diez de noviembre del año 2020 dos mil veinte, otorgada ante la Fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial Notario Público número 113 ciento trece, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Dicha escritura se encuentra incorporada en la oficina del Registro Público de la Propiedad, con sede en esta ciudad, bajo el FOLIO REAL **5140336 CINCO, UNO, CUATRO, CERO, TRES, TRES, SEIS**. El primer testimonio se agrega al Apéndice correspondiente a este tomo.---

--- **SEGUNDA.-** El precio de la operación declarada por las partes contratantes es la cantidad de **\$19,220,296.00 (DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**---

--- Los comparecientes DECLARAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que dicha cantidad es pagada por "LA EMPRESA COMPRADORA" a "LOS VENDEDORES", de la siguiente manera:

--- 1.- Para el señor **JUAN FRANCISCO MARTÍN NAVARRO** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$528,558.14 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,873,978.86 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

--- 2.- Para la señora **MARÍA MERCEDES SÁNCHEZ GONZÁLEZ** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$528,558.14 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,873,978.86 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

No.

92,459

FOLIO

0221557  
0221563

TOMO

164

COTEJADO

CCC\*scm

Pedro Medina #67  
Tepatitlán, Jalisco  
Tel: 378 78 14444  
not3tepa@notariosjalisco.org.mx  
notaria3@tepa.com.mx





--- 3.- Para el señor **JUAN FRANCISCO MARTÍN SÁNCHEZ** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$528,558.14 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 14/100 MONEA NACIONAL) y la cantidad de \$1,873,978.86 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

--- 4.- Para la señora **DIANA GRISEL MARTÍN SÁNCHEZ**, un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$528,558.14 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 14/100 MONEA NACIONAL) y la cantidad de \$1,873,978.86 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

--- 5.- Para el señor **J. ANTONIO MARTÍN NAVARRO** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$302,335.26 (TRESCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 26/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,071,915.91 (UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS 91/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

--- 6.- Para la señora **MARTHA SUSANA MICHEL SOTO** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$302,335.26 (TRESCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 26/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,071,915.91 (UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS 91/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

--- 7).- Para el señor **DIEGO ANTONIO MARTÍN MICHEL** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil



# LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS

NOTARIO PUBLICO No.3

TEPATITLAN, JALISCO



veintidós, por la cantidad de \$301,912.41 (TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,070,416.72 (UN MILLÓN SETENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

--- 8).- Para el señor **JOSÉ MARÍA MARTÍN MICHEL** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$301,912.41 (TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,070,416.72 (UN MILLÓN SETENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

--- 9).- Para la señorita **SUSAN CARISSA MARTÍN MICHEL** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$301,912.41 (TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,070,416.72 (UN MILLÓN SETENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO;

--- 10). -- Para el señor **JUAN JESÚS BRANDON MARTÍN MICHEL** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$301,912.41 (TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,070,416.72 (UN MILLÓN SETENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós, ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO; y

--- 11). -- Para el señor **CHRISTOPHER EMMANUEL MARTIN MICHEL** un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 11 once de noviembre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de \$301,912.41 (TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL) y la cantidad de \$1,070,416.72 (UN MILLÓN SETENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL) fue pagada con un SPEI (sistema de pagos electrónicos interbancarios) de fecha 22 veintidós de diciembre del año 2022 dos mil veintidós,

No.

92,459

FOLIO

0221557  
0221563

TOMO

164

COTEJADO

CCC\*scm

Pedro Medina #67  
Tepatitlán, Jalisco  
Tel: 378 78 14444  
not3tepa@notariosjalisco.org.mx  
notaria3@tepa.com.mx





ambos de la "CUENTA BANCARIA" de "LA EMPRESA VENDEDORA" en el banco BANREGIO.---

--- Copia de los comprobante de pago se agregan al Apéndice correspondiente a este tomo.---

--- **TERCERA.**- Los contratantes me presentaron por triplicado croquis del inmueble que ahora se enajena al cual se someten expresamente, quedando agregada una copia al Apéndice correspondiente a este tomo.---

--- **CUARTA.**- Qué se solicitó y obtuvo el certificado de libertad o gravamen, del cual se desprende el inmueble materia de la presente operación, no tiene anotación alguna en cuanto a su uso y destino, que sea parte de un área de reserva territorial, así como tampoco tiene restricción alguna en cuanto al dominio del mismo. - Este certificado de libertad o Gravamen queda agregado al Apéndice correspondiente a este tomo.---

--- Además de lo anterior, para los efectos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, particularmente a lo señalado por los artículos 111 ciento once y 112 ciento doce de dicha Ley, los comparecientes MANIFESTARON BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que: 1.- La enajenación del inmueble que es objeto del presente instrumento, no contraviene las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las Provisiones, Usos de Suelo, Reservas o Destinos. 2.- Que se obligan a respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable. 3.- Que el destino del inmueble es predio rústico en proceso de urbanización y que será destinado a ello, lo que se refuerza con la clasificación que se hace de las características que se mencionan en el avalúo que se practicó para el otorgamiento de la presente escritura. 4.- Que el inmueble materia de esta operación no se ubica en zona de reserva, ni de ningún otro tipo de provisión. 5). - Que el inmueble cuenta con las constancias, autorizaciones y permisos relativos a la utilización del suelo.---

**--- Para los efectos del inciso V quinto del artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, en vigor, la parte adquirente manifiesta expresamente su conformidad para prescindir de la inserción del certificado de libertad o gravamen en la presente escritura, y además, atento a lo señalado por el último párrafo del citado artículo 87 ochenta y siete, la parte enajenante MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD y BAJO SU RESPONSABILIDAD, que la situación registral del inmueble coincide con la manifestada en la cláusula primera del presente instrumento.---**

--- **QUINTA.**- Las partes manifiestan conocer a sus co-contratantes y que no tienen duda alguna respecto del nombre con que se ostentan. ---



**LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS**  
**NOTARIO PUBLICO No.3**  
**TEPATITLAN, JALISCO**



--- SEXTA.- "LOS VENDEDORES" en este acto transmiten el Inmueble de la siguiente forma:

- a).- Libre de todo gravamen y de arrendamiento;
- b).- Sin limitación de dominio alguno; y
- c).- Al corriente en el pago de sus contribuciones.

QUINTA.- "LOS VENDEDORES", se obligan a lo siguiente:

- a) Al saneamiento para el caso de evicción.
- b) A responder de cualquier adeudo de carácter fiscal, civil, administrativo, ambiental, laboral, penal, o de cualquier otra índole que grave el Inmueble objeto de la presente escritura, que sea anterior a la fecha de firma de este instrumento, que no haya prescrito en términos de la legislación aplicable y cuyo origen sea por causas imputables directamente a "LOS VENDEDORES"
- c).- A responder de cualquier contingencia que derive de la violación de las disposiciones en materia ambiental, que sea anterior a la fecha de firma de este instrumento, y cuya violación sea directamente imputable a "LOS VENDEDORES", y aplicables respecto del inmueble objeto de la presente escritura, deslindando a "LA EMPRESA COMPRADORA" de cualquier responsabilidad que pudiere derivarse para ella por tales conceptos y como nueva propietaria del citado Inmueble; y
- d).- A defender y sacar a salvo y en paz a "LA EMPRESA COMPRADORA" de toda responsabilidad, reclamación, procedimiento o juicio de carácter fiscal, administrativo, ambiental, laboral, penal, o de cualquiera otra naturaleza, sea cual fuere su denominación u origen, que pudiese resultar a cargo del Inmueble objeto de la presente escritura, por causas imputables directamente a "LOS VENDEDORES", y siempre que su origen sea anterior a la fecha de firma de esta escritura.---

**REGIMEN FISCAL**

--- Con el objeto de cumplir con lo señalado por el artículo 84 ochenta y cuatro, fracción XII décima segunda de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco en vigor, se mencionan a continuación las liquidaciones de los impuestos causados por la operación que es materia del presente instrumento:

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

--- Para efectos del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, se tomó en cuenta el precio de la operación declarado en la cláusula segunda del presente instrumento, además los vendedores presentaron al suscrito Notario el avalúo de mejoras que se ha realizado sobre el inmueble objeto de la presente escritura, avalúo que fue realizado por el Ingeniero Juan Pedro Delgadillo Jiménez quien tiene maestría en valuación con cédula profesional número 5088564 cinco, cero, ocho, ocho, cinco, seis, cuatro, en el cual se señala que el 80 % ochenta por ciento del valor de estas mejoras, referidos al terreno al día 13 trece de octubre del año 2022 dos mil veintidós, por la cantidad de

**No.**

92,459

**FOLIO**

0221557  
0221563

**TOMO**

164

**COTEJADO**

CCC\*scm

Pedro Medina #67  
Tepatitlán, Jalisco  
Tel: 378 78 14444  
not3tepa@notariosjalisco.org.mx  
notaria3@tepa.com.mx





\$12,265,605.37 (DOCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 37/100 MONEDA NACIONAL) de conformidad con los artículos 121 ciento veintiuno, fracción II segunda, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y 192 ciento noventa y dos del Reglamento de la misma Ley. El avalúo se agrega al Apéndice correspondiente a este tomo. El cálculo correspondiente por concepto de este impuesto será pagado en su oportunidad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cantidad que se hará especial mención en la Nota de la presente escritura. ---

**--- IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: ---**

--- La liquidación de este impuesto, se hace atento a lo señalado por el artículo 112 ciento doce de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, fracción I primera, tomando como base el valor de operación **\$19,220,296.00 (DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** resultando a pagar la cantidad de \$471,407.41 (CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL) y será pagada en su oportunidad en la Oficina de Catastro, de esta ciudad. El avalúo queda agregado al Apéndice correspondiente a este tomo.---

**--- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: ---**

--- En virtud de que el Inmueble objeto de esta escritura es lote de terreno, no se causa dicho impuesto, de conformidad a lo dispuesto en la fracción I primera del artículo 9º noveno de la Ley del Impuesto del Valor Agregado.---

**--- PERSONALIDAD: ---**

--- El señor **EUGENIO FRANCO RAMÍREZ CORZO** me acredito la legal representación de la empresa "PROYECTOS MINOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con los siguientes documentos:

--- a) Legal constitución: Con el primer testimonio de la escritura pública número 11,091 once mil noventa y uno, de fecha 22 veintidós de febrero del 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la Fe del Licenciado Eduardo de Alba Góngora, Corredor Publico numero 38 treinta y ocho, de Zapopan, Jalisco, la cual se encuentra incorporada en la oficina del Registro Público de la Propiedad, con sede en Guadalajara, Jalisco, bajo el Folio Mercantil Electrónico 95557\*1 nueve, cinco, cinco, cinco, siete, asterisco, uno y de la cual se hace una breve relación:

--- a) La sociedad se denominó "PROYECTOS MINOS" debiendo ser seguida esta denominación por las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o por sus iniciales SA DE CV.---

--- b).- La sociedad como objeto social entre otros, 1).- El desarrollo inmobiliario, la compra, venta, arrendamiento, alquilar administración y mantenimiento, de toda clase de bienes especialmente los inmuebles ya sea que tengan fines turísticos, residenciales, comerciales o mixtos.- 2) Realizar servicios de agente inmobiliario independiente, para



# LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS

NOTARIO PUBLICO No.3

TEPATITLAN, JALISCO



la promoción comercialización y venta de bienes inmuebles de todo tipo, así como recibir comisiones para la prestación de dichos servicios;... 16).- En general celebrar y realizar todos los actos, contratos y operación conexos, accesorios o accidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de objeto social de la Sociedad.---

--- c).- La duración de la sociedad será indefinida;

--- d).- El domicilio social de la sociedad será la Zona Conurbada de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco,...

--- e).- El capital social fundacional fue la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL);

--- f).- La sociedad se constituyó con cláusula de admisión de socios extranjeros.---

--- g).- La Administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o en su caso por el Administrador General único, según la cláusula TRIGÉSIMA QUINTA de los Estatutos sociales de la sociedad, quien tendrá las facultades más amplias de representación contenidas en la cláusula TRIGÉSIMA OCTAVA de los Estatutos Sociales de la sociedad, con el poder más amplio posible en derecho, con facultades para pleitos y cobranzas, par ADMINISTRAR los bienes y negocios de la sociedad de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus correlativos de todos los estados de la República, acrecentando y conservando los bienes y negocios de la sociedad, hacer y recibir pagos, otorgar recibos, hacer adquisición de bienes, dar y recibir en arrendamiento con derecho a no al subarriendo, comodato; celebrar todo tipo de contratos o convenios en la forma términos y modalidades que crean convenientes.... Poder para REALIZAR ACTOS DE DOMINIO, para ABRIR y CANCELAR cuentas bancarias...

--- h).- El la cláusula PRIMERA TRANSITORIA la Asamblea Constitutiva, designo que la sociedad será administra por un Administrador General Único, y se nombró al señor Sergio Arturo Lomelí Camacho a quien se le otorgaron las facultades del artículo en la cláusula TRIGÉSIMA OCTAVA de los Estatutos Sociales de la sociedad.---

--- Por lo que ve el carácter con el que comparece el señor EUGENIO FRANCO RAMÍREZ CORZO como Apoderado General de la empresa denominada "PROYECTOS MINOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE se acredito con el primer testimonio de la escritura pública 61,603 sesenta y un mil seiscientos tres, de fecha 6 seis de septiembre del año 2022 dos mil veintidós, otorgada ante la Fe del Licenciado Pablo González Vázquez, Notario Público número 35 treinta y cinco, en Zapopan, Jalisco, el cual consta de un PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION LABORAL, PORDER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, SUSCRIPCION DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO así como PARA ABRIR Y CERRAR

No.

92,459

FOLIO

0221557  
0221563

TOMO

164

COTEJADO

CCC\*scm

Pedro Medina #67  
Tepatitlán, Jalisco  
Tel: 378 78 14444  
not3tepa@notariosjalisco.org.mx  
notaria3@tepa.com.mx





CUENTAS BANCARIAS. El Apoderado podrá realizar cualquier acto comprendido dentro del objeto social de los Estatutos de la Sociedad, pudiendo firmar todos los documentos públicos o privados que se deriven de su encomienda y representar a la sociedad ante cualquier autoridad Federal, Estatal o municipal así como ante cualquier persona física o moral y empresa.---

--- De las dos escrituras antes descritas se agrega una copia al Apéndice correspondiente a este tomo.---

--- El señor **EUGENIO FRANCO RAMÍREZ CORZO** manifestó bajo protesta de decir verdad que su representado goza con facultad para contratar y obligarse y que las facultades con que se ostenta no le han sido revocadas ni restringidas hasta la fecha.---

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

--- a).- En razón de que los comparecientes no son personas conocidas del suscrito Notario, estas se identificaron con su credencial de elector, las cuales fueron validadas en el portal del Instituto Nacional Electoral, quedando agregado al apéndice una copia de las credenciales de elector, como de las validaciones que se realizaron de la misma al Apéndice correspondiente a este tomo.---

--- En concepto del suscrito Notario los comparecientes tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse, manifestando además que no tengo conocimiento de que hayan sido declarados en estado de Interdicción. ---

--- b).- Para los efectos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los Particulares, se les hizo saber a los comparecientes que su información personal será utilizada únicamente para proveer al otorgamiento del instrumento público que es objeto de la presente escritura, sus datos serán utilizados para dar avisos, y en su caso las inscripciones en las oficinas que la Ley exija para el mismo. ---

--- c).- De que las contribuciones prediales del inmueble que se enajena se pagaron del primero al sexto bimestre del presente año.---

--- d).- De que por sus generales los comparecientes manifestaron ser mexicanos, mayores de edad, en especial, **LOS VENDEDORES, JUAN FRANCISCO MARTÍN NAVARRO**, casado bajo el régimen de sociedad legal con María Mercedes Sánchez González, ingeniero civil, originario de Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, donde nació el día 04 cuatro de enero de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, con domicilio en la calle Antonio de Aceves número 117 ciento diecisiete, en Capilla de Guadalupe, en el municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Código Postal 47700 cuarenta y siete mil setecientos, Clave Única de Registro de Población (CURP) MANJ540104HJCRVN04; (ii) la señora **MARÍA MERCEDES SÁNCHEZ GONZÁLEZ**, casada bajo el régimen de sociedad legal con Juan Francisco Martín Navarro, dedicada al hogar, originaria de Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, donde nació el día 24 veinticuatro de julio de 1960 mil



**LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS**  
**NOTARIO PUBLICO No.3**  
**TEPATITLAN, JALISCO**



novecientos sesenta, con domicilio en la calle Placeres número 183 ciento Morelos, Jalisco, Código Postal 47700 cuarenta y siete mil setecientos con Clave Única de Registro de Población (CURP) SAGM600724MJCNNR03; (iii) el señor **JUAN FRANCISCO MARTÍN SÁNCHEZ**, casado bajo el régimen de separación de bienes, agricultor, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 05 cinco de enero de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en la calle Virginia Gutiérrez número 153 A ciento cincuenta y tres, letra "A", en Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Código Postal 47700 cuarenta y siete mil setecientos con Clave Única de Registro de Población (CURP) MASJ840105HJCRNN03; (iv) la señora **DIANA GRISEL MARTÍN SANCHEZ**, casada bajo el régimen de separación de bienes, empresaria, originaria de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 27 veintisiete de febrero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, con domicilio en Calle Rayón número 362 trescientos sesenta y dos, colonia Centro en el Municipio de Arandas, Jalisco, Código Postal 47180 cuarenta y siete ciento ochenta, con Clave Única de Registro de Población (CURP) MASD880227MJCRNN02; (v) el señor **J. ANTONIO MARTÍN NAVARRO**, casado bajo el régimen de sociedad legal con la Martha SUSAN Michel Soto, ingeniero civil, originario de Capilla de Guadalupe, Tepatitlán de Morelos, Jalisco, donde nació el día 13 trece de noviembre de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco, con domicilio en Calle Placeres número 183 A ciento ochenta y tres, letra "A" en Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Código Postal 47700 cuarenta y siete mil setecientos con Clave Única de Registro de Población (CURP) MANA551113HJCRVN03; (vi) la señora **MARTHA SUSANA MICHEL SOTO**, casada bajo el régimen de sociedad legal con J. Antonio Martín Navarro, dedicada al hogar, originaria de Capilla de Guadalupe, Tepatitlán de Morelos, Jalisco, donde nació el día 17 diecisiete de enero de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, con el mismo domicilio que el compareciente anterior, con Clave Única de Registro de Población (CURP) MISM640117MJCCTR09; (vii) el señor **DIEGO ANTONIO MARTÍN MICHEL**, casado bajo el régimen de separación de bienes, consultor de empresas, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 19 diecinueve de mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en Calle Corona Boreal número 3770 tres mil setecientos setenta, fraccionamiento Las Arboledas, municipio de Zapopan, Jalisco, Código Postal 45070 cuarenta y cinco mil setenta, con Clave Única de Registro de Población (CURP) MAMD840519HJCRCG00; (viii) el señor **CHRISTOPHER EMMANUEL MARTÍN MICHEL**, soltero, consultor de empresas, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 27 veintisiete de agosto de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, con domicilio en Avenida Alameda Punto Sur 6187 seis mil ciento ochenta y siete, interior 52 cincuenta y dos, colonia Punto Sur, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Código Postal 45645 cuarenta y cinco mil seiscientos

No.

92,459

FOLIO

0221557  
0221563

TOMO

164

COTEJADO

CCC\*scm

Pedro Medina #67  
Tepatitlán, Jalisco  
Tel: 378 78 14444  
not3tepa@notariosjalisco.org.mx  
notaria3@tepa.com.mx





cuarenta y cinco, con Clave Única de Registro de Población (CURP)MAMC850827HJCRCH04; ix) el señor **JOSÉ MARÍA MARTÍN MICHEL**, casado bajo el régimen de separación de bienes, agricultor, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 27 veintisiete de febrero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, con domicilio en Calle Placeres número 183 A ciento ochenta y tres, letra "A", localidad de Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Código Postal 47700 cuarenta y siete mil setecientos, con Clave Única de Registro de Población (CURP) MAMM880227HJCRCR08; (x) la señora **SUSAN CARISSA MARTIN MICHEL**, casada bajo el régimen de separación de bienes, dedicada al hogar, originaria de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 05 cinco de mayo de 1990 mil novecientos noventa, con el mismo domicilio que el compareciente anterior, con Clave Única de Registro de Población (CURP) MAMS900505MJCRCS05; (xi) el señor **JUAN JESÚS BRANDON MARTIN MICHEL**, soltero, profesionista, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 19 diecinueve de agosto de 1993 mil novecientos noventa y tres, con domicilio en Calle Placeres número 183 A ciento ochenta y tres, letra "A", localidad de Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Código Postal 47700 cuarenta y siete mil setecientos, con Clave Única de Registro de Población (CURP) MAMJ930819HJCRCN05; y (xii) la señora **MARTHA EUSTOLIA JIMÉNEZ JIMÉNEZ**, casada bajo el régimen de sociedad legal con el señor Carlos Arturo Navarro Casillas, dedicada al hogar, originaria de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, donde nació el día 03 tres de septiembre de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, con domicilio ubicado en la calle Guadalupe número 55 cincuenta y cinco, en Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Código Postal 47700 cuarenta y siete mil setecientos, con Clave Única de Registro de Población (CURP) JIJM480903MJCMMR09, EL REPRESENTANTE DE LA EMPRESA VENDEDORA, **EUGENIO FRANCO RAMÍREZ CORZO**, casado, Licenciado en Administración de Empresas, originario del Distrito Federal, nacido el día 09 nueve de abril de 1976 mil novecientos setenta y seis, con domicilio en Avenida Amado Nervo número 2200 doscientos veinte Torre BIO N6 letra n seis, Interior 601 seiscientos uno, Colonia Jardines del Sol, Zapopan, Jalisco, Código Postal 45050 cuarenta y cinco mil cincuenta, con Clave Única de Registro de Población (CURP) FARE760409HDFRMG08.---

--- Leído lo anterior por los comparecientes e impuestos de su valor alcance y consecuencias legales, así como la necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido lo ratificaron y firmaron el día 28 veintiocho del mes de su fecha a las 10:15 diez horas con quince minutos. - Doy Fe.- Firmado.- *Ilegible Rubrica.*

Antefirma.- **JUAN FRANCISCO MARTÍN NAVARRO.**- Firmado.- *Ilegible Rubrica.*

Antefirma.- **MARÍA MERCEDES SÁNCHEZ GONZÁLEZ.**- Firmado.- *Ilegible Rubrica.*

Antefirma.- **JUAN FRANCISCO MARTÍN SÁNCHEZ.**- Firmado.- *Ilegible Rubrica.*



**LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS**  
**NOTARIO PUBLICO No.3**  
**TEPATITLAN, JALISCO**



Antefirma.- **DIANA GRISEL MARTÍN SÁNCHEZ.-** Firmado.- *Ilegible Rubrica.-*  
Antefirma.- **J. ANTONIO MARTÍN NAVARRO.-** Firmado.- *Ilegible Rubrica.-* Antefirma.-  
**MARTHA SUSANA MICHEL SOTO.-** Firmado.- *Ilegible Rubrica.-* Antefirma.- **DIEGO**  
**ANTONIO MARTÍN MICHEL.-** Firmado.- *Ilegible Rubrica.-* Antefirma.- **JOSÉ MARÍA**  
**MARTÍN MICHEL.-** Firmado.- *Ilegible Rubrica.-* Antefirma.- **SUSAN CARISSA**  
**MARTÍN MICHEL.-** Firmado.- *Ilegible Rubrica.-* Antefirma.- **JUAN JESÚS BRANDON**  
**MARTÍN MICHEL.-** Firmado.- *Ilegible Rubrica.-* Antefirma.- **CHRISTOPHER**  
**EMMANUEL MARTIN MICHEL.-** Firmado.- *Ilegible Rubrica.-* Antefirma.- **EUGENIO**  
**FRANCO RAMÍREZ CORZO.-** Firmado.- CCC.- Rúbrica.- Mi sello de autorizar.---

**--- IMPUESTOS FEDERALES: ---**

**IMPUESTOS SOBRE LA RENTA**

--- La liquidación correspondiente a este impuesto se calculó sobre una base gravable de **\$4,962,066.87 CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SESENTA Y SEIS PESOS 87/100 MONEDA NACIONAL** resultando a pagar como pago provisional la cantidad de **\$679,431.00 SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.** ---

**---NOTA---**

--- Bajo el número **516 y 955** agrego al Apéndice correspondiente a este tomo respectivamente: a) El título de propiedad, b) Copia de los comprobante de pago, c) El croquis del inmueble, d) El certificado de Libertad o gravamen, e) El avalúo de mejoras, f) El avalúo que se tramita para efectos fiscales, g) Las copias de las Escrituras 11,091 y 61,603 de la empresa, y h).- Copias fotostáticas de las identificaciones que me exhibieron los comparecientes, así como las validaciones de las mismas, y a) El duplicado de mi aviso preventivo sellado de recibido el día 5 cinco de enero del presente año, b) el duplicado del aviso al Archivo sellado de recibido el día 30 treinta de diciembre del 2022 dos mil veintidós, c) el aviso a catastro donde consta que se pagó la cantidad de **\$471,455.41 CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL** el cual fue pagado el día 17 diecisiete de febrero del presente año, y d) la Liquidación del Impuesto Sobre la Renta, el cual fue pagado el día 6 seis de enero del presente año.---

--- DOY FE DE QUE LOS ANTERIORES INSERTOS CONCUERDAN FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE FUERON DEBIDAMENTE COMPULSADOS Y COTEJADOS POR EL SUSCRITO NOTARIO.---

--- SE SACÓ HOY DE SU MATRIZ, ESTE PRIMER TESTIMONIO EN DOS TANTOS, DE SIETE HOJAS ÚTILES CADA UNO, EL PRIMERO DE ELLOS PARA SER ENTREGADO A LA EMPRESA "PROYECTOS MINOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADO POR SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR EUGENIO FRANCO RAMÍREZ CORZO Y EL SEGUNDO EN SU ORDEN PARA SER INCORPORADO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD.---

**No.**

92,459

**FOLIO**

0221557  
0221563

**TOMO**

164

**COTEJADO**

CCC\*scm

Pedro Medina #67  
Tepatitlán, Jalisco  
Tel: 378 78 14444  
not3tepa@notariosjalisco.org.mx  
notaria3@tepa.com.mx





--- TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO A LOS 8 OCHO DÍAS DEL MES DE MARZO  
DEL 2023 DOS MIL VEINTITRÉS.---



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "C. [illegible]".





**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO**  
**BOLETA REGISTRAL**

**Antecedente:**

PROCEDE DE FOLIO 5140335 FOLIO 5140336

**Prelación:** 162630

**Folio Electrónico:** 5140336 **Lugar:** TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO

**Derechos de Inscripción** \$78,746.00

**Boleta de Pago No.:** 2949680

**Se presento para su registro el** 22 **de** MARZO **de** 2023 **a las** 10:42 AM

**Ubicación:**

FRACCION A DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA PALETA" UBICADO AL NORTE DE LA POBLACION DE CAPILLA DE GUADALUPE, JALISCO MPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO

**Titular:**

**% D.D.**

**% U.V.**

**. PROYECTOS MINOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE .**

100

100

**Se registraron los siguientes movimientos:**

**Asiento**

**Cancelación de limitaciones de propiedad**

18-ABR-23 09:25 AM 542- 1

**Quedando inscrito en:**

PROCEDE DE FOLIO 5140335 FOLIO 5140336 Escritura no. 92459 Fedatario Lic CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS con sede en TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO

**Traslativos de dominio**

18-ABR-23 09:25 AM 542- 2

**Quedando inscrito en:**

PROCEDE DE FOLIO 5140335 FOLIO 5140336 Escritura no. 92459 Fedatario Lic CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS con sede en TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO

**Generales del(los) adquirentes:**

MEXICANO MAYOR DE EDAD

El Inmueble esta Sujeto a Ratificación

LIC. IRAIDA ISOLINE JIMENEZ VILLA  
JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN TEPATITLAN, JALISCO.



Revisó y elaboro:

MARIA DE LOURDES ANAYA GUTIERREZ









# MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro, Departamento de Catastro, Oficina de Catastro

202302170076-01 f3d1cecf-5ab9-47b1-bacd-be4b0a512566-18449-17/02/2023-\$471,455.41

## AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES 1.9

PAGO PROVISIONAL SUJETO A VERIFICACION DE DATOS

Recaudadora: 89 - Tepatitlán	Sector: Rustico	Cuenta: Ro26843	Clave Catastral: 14-003-093-01-0002-000-000-02933
DATOS DEL REGISTRO PÚBLICO	Documento:	Libro:	Folio: 5140336 Orden:

### DATOS GENERALES DEL NOTARIO

Nombre del Notario: CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS

No. Notaria: 3 TRES

Municipio: TEPATITLÁN DE MORELOS

Estado: JALISCO

Titular, asociado: Titular

### DATOS DEL ACTO CELEBRADO

Escritura No. 92,459

Lugar de Otorgamiento: Tepatitlán de Morelos, Jalisco

Naturaleza del Acto Traslato: Compra Venta

Otros:

Fecha de otorgamiento: 22/Diciembre/2022

Fecha de firma: 28/Diciembre/2022

### DATOS DEL INMUEBLE A TRANSMITIR

Clasificación del Inmueble Transmitido: ☐ Urbano ☒ Rústico ☒ Baldío ☐ Construido

Ubicación, Medidas y Linderos (según escrituras): predio rústico denominado "La Paleta" ubicado a 4.50 cuatro punto cincuenta kilómetros al noreste de Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una extensión superficial de 4-80-50.74 CUATRO HECTÁREAS, OCHENTA ÁREAS, CINCUENTA PUNTO SETENTA Y CUATRO CENTIÁREAS, dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 9.30 nueve metros con treinta centímetros más 11.18 once metros con dieciocho centímetros más 11.67 once metros con sesenta y siete centímetros más 12.35 doce metros con treinta y cinco centímetros más 12.36 doce metros con treinta y seis centímetros más 16.61 dieciséis metros con sesenta y un centímetros más 12.72 doce metros con setenta y dos centímetros más 11.82 once metros con ochenta y dos centímetros más 12.08 doce metros con ocho centímetros más 12.06 doce metros con seis centímetros con carretera Tepatitlán - Arandas; AL SUR, en 128.35 ciento veintiocho metros con treinta y cinco centímetros con Alejandro González; AL ORIENTE, en 228.81 doscientos veintiocho metros con ochenta y un centímetros más 116.37 ciento dieciséis metros con treinta y siete centímetros con Salvador Jiménez y AL PONIENTE, en 352.03 trescientos cincuenta y dos metros con tres centímetros más 32.44 treinta y dos metros con cuarenta y cuatro centímetros más 61.86 sesenta y un metros con ochenta y seis centímetros con Rafael Martín González y José Orozco.--

Superficie según Título: 4-80-50.74 mts<sup>2</sup>

Superficie Real: 4-80-50.74 mts<sup>2</sup>

Procedencia o Antecedente de la Adquisición: : Lo que ahora se vende fue adquirido por "LOS VENDEDORES" por compra que hicieron a la señora Martha Eustolia Jiménez Jiménez, mediante escritura pública número 9,896 nueve mil ochocientos noventa y seis de fecha 10 diez de noviembre del año 2020 dos mil veinte, otorgada ante la Fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial Notario Público número 113 ciento trece, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Dicha escritura se encuentra incorporada en la oficina del Registro Público de la Propiedad, con sede en esta ciudad, bajo el FOLIO REAL 5140336 CINCO, UNO, CUATRO, CERO, TRES, TRES, SEIS.--

Lo Transmitido Constituye: Totalidad

Porcentaje de lo Transmitido: 100 %

Número de folio del Certificado de No Propiedad, solo en caso de que cuente con ello:

### REGISTRO DE AVALÚO DEL PREDIO O DICTAMEN DE VALOR

De conformidad al artículo 114 de la Ley de Hacienda Municipal del estado de Jalisco, manifiesta el adquiriente que el uso del inmueble de la actual transmisión será: ☐ Habitacional ☒ Otro

Folio del Avalúo o Dictamen de Valor:

Valor de Operación: 19,220,296.00

Valor Catastral Actualizado:

\$4,390,636.37

### LIQUIDACIÓN:

Base: \$ 19220296.00

Importe:

Impuesto: \$471407.41

Recargos: \$

Multa: \$

Gastos de Ejecución: \$48.00

Total: \$

Comentarios u observaciones adicionales de los DATOS DEL INMUEBLE A TRANSMITIR que contemple información no ingresada en este formato y necesaria para la finalización exitosa del trámite:

### DATOS GENERALES DEL TRANSMITENTE

Transmitente: JUAN FRANCISCO MARTÍN NAVARRO, MARÍA MERCEDES SÁNCHEZ GONZÁLEZ, JUAN FRANCISCO MARTÍN SÁNCHEZ, DIANA GRISEL MARTÍN SÁNCHEZ, J. ANTONIO MARTÍN NAVARRO, MARTHA SUSANA MICHEL SOTO, DIEGO ANTONIO MARTÍN MICHEL, CHRISTOPHER EMMANUEL MARTÍN MICHEL, JOSÉ MARÍA MARTÍN MICHEL, SUSAN CARISSA MARTÍN MICHEL, JUAN JESÚS BRANDON MARTÍN MICHEL.

Domicilio: ANTONIO DE ACEVES #117 CP. 47700, COL.CENTRO, CAPILLA DE GUADALUPE, JAL.

Generales del Transmitedente: MEXCANOS, MAYORES DE EDAD, CASADOS.

Comentarios u observaciones adicionales de los DATOS DEL INMUEBLE A TRANSMITIR que contemple información no ingresada en este formato y necesaria para la finalización exitosa del trámite:



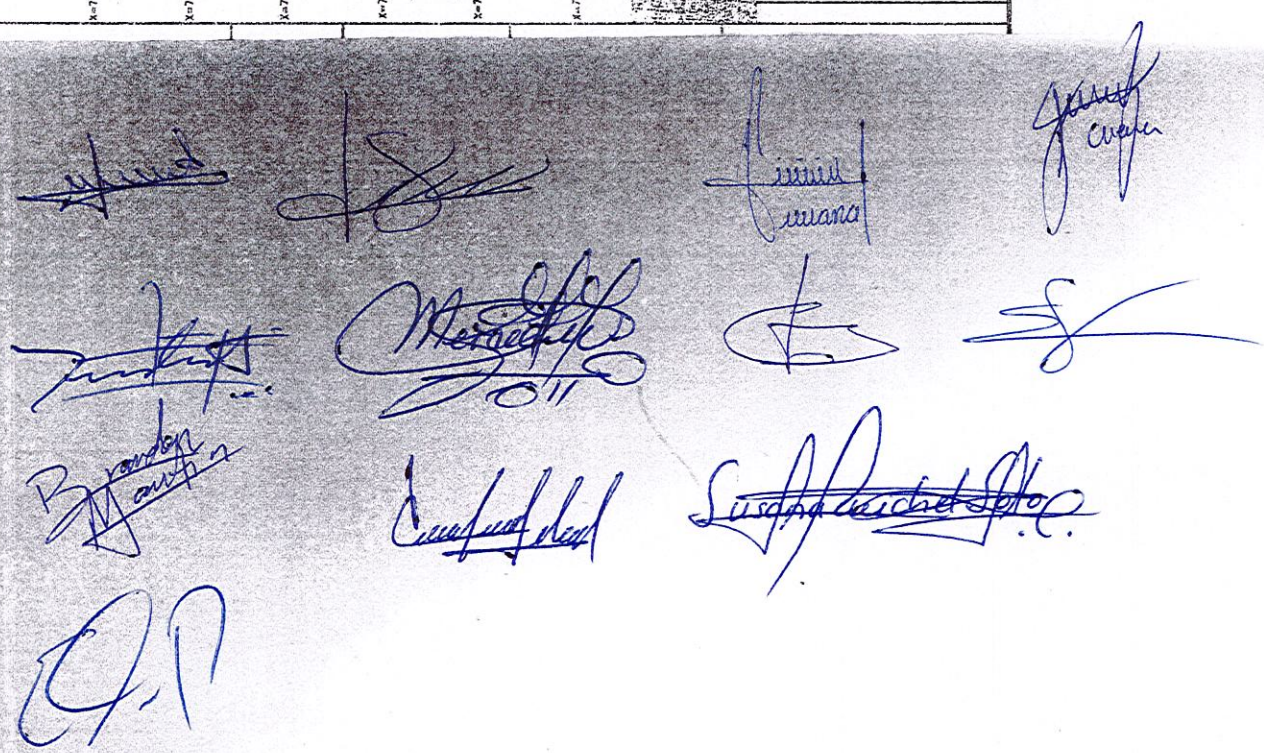
DATOS GENERALES DEL ADQUIRIENTE			
Apellido Paterno:	Apellido Materno:	Nombre(s):	Ra "p)" S
		SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE	
Lugar de Nacimiento:	GUADALAJARA, JAL.		Fecha de Nacimiento: 22/Febrero/2016
R.F.C.:	PMI160222F73		
Domicilio:	COLOMOS	No. Ext.: 2604	No. Int.:
Colonia:	PROVIDENCIA 1 A 2 A Y 3 A SECCION		Código Postal: 44630
Ciudad/Población:	GUADALAJARA	Municipio:	GUADALAJARA
Estado:	JALISCO	País:	MÉXICO
Estado Civil:	Soltero (a)	Régimen:	---
Nombre del cónyuge:			
Fecha de Nacimiento: /Julio/			
Encabeza Transmisión: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Porcentaje de Copropiedad: 100 %	Calidad del Adquiriente:

SCM  
En caso de cancelación  
Nombre y firma del nudo propietario



LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS  
Nombre, Firma y Sello del Notario





CROQUIS de la Fracción "A" del predio rústico denominado "La Paleta" ubicado a 4.50 cuatro punto cincuenta kilómetros al noreste de Capilla de Guadalupe, municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una extensión superficial de **4-80-50.74 CUATRO HECTÁREAS, OCHENTA ÁREAS, CINCUENTA PUNTO SETENTA Y CUATRO CENTIÁREAS**, dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en 9.30 nueve metros con treinta centímetros más 11.18 once metros con dieciocho centímetros más 11.67 once metros con sesenta y siete centímetros más 12.35 doce metros con treinta y cinco centímetros más 12.36 doce metros con treinta y seis centímetros más 16.61 dieciséis metros con sesenta y un centímetros más 12.72 doce metros con setenta y dos centímetros más 11.82 once metros con ochenta y dos centímetros más 12.08 doce metros con ocho centímetros más 12.06 doce metros con seis centímetros con carretera Tepatitlán – Arandas; **AL SUR**, en 128.35 ciento veintiocho metros con treinta y cinco centímetros con Alejandro González; **AL ORIENTE**, en 228.81 doscientos veintiocho metros con ochenta y un centímetros más 116.37 ciento dieciséis metros con treinta y siete centímetros con Salvador Jiménez y **AL PONIENTE**, en 352.03 trescientos cincuenta y dos metros con tres centímetros más 32.44 treinta y dos metros con cuarenta y cuatro centímetros más 61.86 sesenta y un metros con ochenta y seis centímetros con Rafael Martín González y José Orozco.—

LIC. CAYETANO CASILLAS Y CASILLAS  
Notario Público No. 3









Nombre del Perito:	<b>Ing. Juan Pedro Delgadillo Jiménez</b>	Folio No.	<b>1-02-12-2022</b>
Vigencia:	<b>21/08/2024</b>	Registro de catastro No.	<b>309</b>
Domicilio:	<b>Abasolo #55, Int. 3, Col Centro, Tepatitlán de Morelos, Jalisco</b>		
Correo electronico:	<b>jpdelga@yahoo.com.mx</b>	Tel.	<b>3787810217</b>

### AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

ANTECEDENTES			
Cuenta Predial/CURT	<b>R026843</b>	Recaudadora:	<b>89</b>
		Clave Catastral:	<b>14-003-093-01-0002-000-000-02933</b>
Nombre del Propietario: <b>JUAN FRANCISCO MARTIN NAVARRO Y COS</b>			
Nombre del Solicitante: <b>JUAN FRANCISCO MARTIN NAVARRO</b>			
Fecha del Avalúo: <b>viernes, 2 de diciembre de 2022</b>			
Inmueble que se Valúa: <b>PREDIO RUSTICO</b>			
Ubicación del Predio: <b>PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA PALETA" UBICADO A 4.50 KM AL NOROESTA DE CAPIILA DE GUADALUPE MUNICIPIO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.</b>			
Régimen de Propiedad: <b>Privada.</b>			

CARACTERISTICAS URBANAS	
Clasificación de la Zona: <b>AGRICOLA</b>	Densidad de Construcción: <b>100%</b>
Tipo de construcción Dominante: <b>BODEGAS</b>	Servicios Municipales: <b>ALUMBRADO</b>

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO	
Medidas y Colindancias del Predio según:	Levantamiento.
<b>AL NORTE:</b>	EN 9.30+ 11.18+ 11.67+ 12.35+ 12.36+ 16.61+ 12.72+ 11.82+ 12.08+ 12.06 MTS CON CARRETERA TEPATITLAN-ARANDAS
<b>AL SUR:</b>	EN 128.35 MTS CON ALEJANDRO GONZALEZ
<b>AL ORIENTE:</b>	EN 228.81+ 116.37 MTS CON SALVADOR JIMENEZ
<b>AL PONNIENTE:</b>	EN 352.03+ 32.44+ 61.86 MTS CON RAFAEL MARTIN GONZALEZ Y JOSE OROZCO
Superficie: <b>4.805074</b> Ha	Superficie Según Catastro: <b>4.805074</b> Ha
Uso Especifico: <b>PREDIO RUSTICO</b>	Indiviso: <b>100%</b>
Inidades Rentables : <b>1</b>	Edad: <b>Años.</b>
Destino específico de las <b>EN PROCESO DE URBANIZA</b>	Vida Remanente Probable: <b>años ó más.</b>
	Calidad de Proyecto:

COORDENADA UTM PREDIOS URBANOS	
X: <b>m E</b>	Y: <b>m N</b>

ING. JUAN PEDRO DELGADILLO JIMENEZ.

Pág. 1/5







Nombre del Perito:	Ing. Juan Pedro Delgadillo Jiménez	Folio No.	1-03-06-2021
Vigencia:	21/08/2024		
Domicilio:	Abasolo #55, Int. 3, Col Centro, Tepatitlán de Morelos, Jalisco		
Correo electronico:	jpdelga@yahoo.com.mx	Tel.	3787810217

AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

ELEMENTOS DE LA CONTRUCCION	
A) Obra Negra o Gruesa:	
Cimientos:	
Estructura :	
Muros:	
Bardas:	
Entrepisos:	
Techos:	
Azoteas:	
B) Revestimientos y Acabados:	
Aplanados:	
Plafones:	
Lambrines:	
Pavimentos Petreos:	
Zoclo:	
Pintura:	
Rec. Especiales:	
Escaleras:	

**Sin construcción**

MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS  
15 DIC. 2022  
VALORES AUTORIZADOS PARA EFECTOS DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO







Nombre del Perito:	Ing. Juan Pedro Delgadillo Jiménez	Folio No.	1-03-06-2021
Vigencia:	21/08/2024		
Domicilio:	Abasolo #55, Int. 3, Col Centro, Tepatitlán de Morelos, Jalisco		
Correo electronico:	jpdelga@yahoo.com.mx	Tel.	3787810217

### AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

#### LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS DESCRIPTIVO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCION

##### CROQUIS DE UBICACIÓN

Superficie Real según Levantamiento: 4.805074 Ha

Distancia a la Esquina: 4.50 KM A la Calle : AL NOROESTE DE CAPILLA DE GUADALUPE



CARRETERA TEPATITLAN-ARANDAS

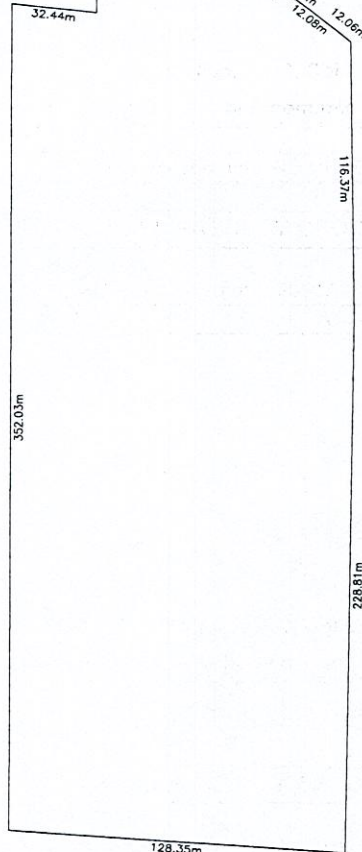
JOSE OROZCO

32.44m

11.18m 12.35m 16.61m 11.02m 12.06m

9.00m 11.77m 12.36m 12.72m 12.06m

RAFAEL MARTIN GONZALEZ



SALVADOR JIMENEZ

ALEJANDRO GONZALEZ

COORDENADAS		DISTANCIA	RUMBO	V	X	Y
EST	PV					
1	1	228.61	S 00°13'54.35" W	1	2,307,583.4724	1,672,118.8287
2	2	128.35	N 86°13'43.35" W	2	2,307,758.6500	1,672,118.8287
3	3	332.03	N 00°07'16.75" E	3	2,307,785.1070	1,672,118.8287
4	4	32.44	S 84°41'18.81" E	4	2,308,117.1282	1,672,118.8287
5	5	41.06	N 00°09'30.08" W	5	2,308,114.1840	1,672,118.8287
6	6	9.50	S 84°38'53.72" E	6	2,308,176.0156	1,672,118.8287
7	7	11.16	S 55°59'51.87" E	7	2,308,170.9000	1,672,118.8287
8	8	11.67	S 55°03'43.31" E	8	2,308,184.8283	1,672,118.8287
9	9	12.35	S 55°12'03.71" E	9	2,308,197.8431	1,672,118.8287
10	10	12.38	S 53°16'55.13" E	10	2,308,196.7177	1,672,118.8287
11	11	16.91	S 52°16'37.45" E	11	2,308,143.3315	1,672,118.8287
12	12	18.72	S 51°13'33.90" E	12	2,308,133.1711	1,672,118.8287
13	13	11.82	S 50°20'47.52" E	13	2,308,125.3542	1,672,118.8287
14	14	12.06	S 49°28'24.11" E	14	2,308,117.6603	1,672,118.8287
15	15	12.06	S 48°37'28.96" E	15	2,308,109.9144	1,672,118.8287
16	16	118.37	S 00°15'38.30" W	16	2,307,885.4794	1,672,118.8287
17	17			17	2,307,885.4794	1,672,118.8287

SUPERFICIE = 4805074 m2

#### CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

BLOQUE:	CÓDIGO:	EDAD:	TIPO:	CALIDAD:	ESTADO DE CONSERVACION:
A					
B					

#### DISTRIBUCION DEL INMUEBLE:

PREDIO RUSTICO

ING. JUAN PEDRO DELGADILLO JIMENEZ.







Nombre del Perito:	Ing. Juan Pedro Delgadillo Jiménez	Folio No.	1-03-06-2021
Vigencia:	21/08/2024		
Domicilio:	Abasolo #55, Int. 3, Col Centro, Tepatitlán de Morelos, Jalisco		
Correo electronico:	jpdelga@yahoo.com.mx	Tel.	3787810217

AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

REPORTE FOTOGRAFICO



15 DIC. 2022

VALORES AUTORIZADOS PARA EFECTOS  
DE TRANSMISION DE DOMINIO







Nombre del Perito:	Ing. Juan Pedro Delgadillo Jiménez	Folio No.	1-03-06-2021
Vigencia:	21/08/2024		
Domicilio:	Abasolo #55, Int. 3, Col Centro, Tepatitlán de Morelos, Jalisco		
Correo electrónico:	ipdelga@yahoo.com.mx	Tel.	3787810217

**AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES**

**AVALÚO FÍSICO.**

**A) Del Terreno :**

Valor de Calle para el Lo

Fracción:	Superficie: Ha	Valor Unitario:	Factor:	Motivo:	Valor Neto:	Valor Resultante:
1	2.402537	\$ 77,500.00	1.00	TEMPORAL 2a ZONA 2	\$ 186,196.62	\$ 186,196.62
2	2.402537	\$ 1,750,000.00	1.00	PROCESO DE URBANIZACION	\$ 4,204,439.75	\$ 4,204,439.75
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -			\$ -	\$ -
Total : 4.8051 Ha					Valor del Terreno:	\$ 4,390,636.37
				Indiviso en su caso: 100%		\$ -

**B) De las Construcciones :**

CLASIFICACION / CODIGO	Superficie: m²	Valor Unitario:	Edad (años):	Factor:	Motivo:	Valor Resultante:
A			0.00	1.00	INTEGRO	\$ -
B			0.00	1.00	INTEGRO	\$ -
C			0.00	1.00		\$ -
D			0.00	1.00		\$ -
			0.00			\$ -
Total : 0.00 m²					Valor del Terreno:	\$ -
				Indiviso en su caso: 100%		\$ -



**C) Instalaciones Especiales :**

CLASIFICACION / CODIGO	Superficie: m²	Valor Unitario:	Edad (años):	Factor:	Motivo:	Valor Resultante:
		\$ -				\$ -
		\$ -				\$ -
		\$ -				\$ -
Total : 0.00 m²					Valor del Terreno:	\$ -
				Indiviso en su caso: 100%		\$ -

Valor Total del Terreno, Construcciones e Instalaciones Especiales: **\$ 4,390,636.4**  
(Son cuatro millones trescientos noventa mil seiscientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.)

**ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS.**  
  
(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro)

**OBSERVACIONES:**  
  
El presente avalúo tiene una vigencia de 6 (seis) meses después de aprobado por Catastro Municipal o al cambio de año natural según primero ocurra.

 <b>Dirección de Catastro</b> <small>SECRETARÍA DE ECONOMÍA</small>	<b>PERITO VALUADOR</b>
<b>ING. CIVIL JUAN PEDRO DELGADILLO JIMÉNEZ</b> Cumplió con los requisitos que establece el Art. 83 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se ha registrado como Perito Valuador Externo. Registro No: 309 Vigente Hasta: 21/08/2024 La presente identificación "NG" lo acredita como Servidor Público.	
 Firma	

 <b>15 DIC. 2022</b> VALORES AUTORIZADOS PARA EFECTOS DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO 
---

**FIRMA Y SELLO DE AUTORIZACION**

ING. JUAN PEDRO DELGADILLO JIMENEZ.

Pág. 5 | 5



