



LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03

ZAMORA, MICHOACAN



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 29,994 VEINTINUEVE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

VOLUMEN 945 NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO.

FOLIOS DEL EP-053-094389 AL EP-053-094396

En la ciudad de Zamora, Michoacán, siendo las 13:00 trece horas del día 04
cuatro de junio del año 2020 dos mil veinte, YO, LICENCIADO EFRÉN
CONTRERAS GAITÁN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 53 CINCUENTA Y
TRES DEL ESTADO, en ejercicio en esta Municipalidad y Distrito, HAGO
CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS:

I. EL CONTRATO DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO Y
PAGO EN PARCIALIDADES, que celebran, de una parte los ciudadanos
FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZÁLEZ
RAMÍREZ, ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ Y FRANCISCO JOSE
GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, como parte VENDEDORA y, de la otra, el
Licenciado FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO, como parte
COMPRADORA, y;

II. (...) contratos que sujetan al tenor de las cláusulas que se insertarán
previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. DE LA COMPRA VENTA.

I. DE PROPIEDAD. Declaran los ciudadanos FRANCISCO JOSE
GUTIÉRREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, ANDRÉS
GUTIÉRREZ GONZÁLEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
ser dueños en mancomún, proindiviso y partes iguales de LA TOTALIDAD
DE LA FRACCIÓN PONIENTE, DE LOS LOTES MARCADOS CON LOS
NÚMEROS 3 TRES Y 4 CUATRO, MANZANA UNO, QUE EN LA
ACTUALIDAD FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, SOBRE LA
CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CASA HABITACIÓN MARCADA
CON EL NÚMERO UNO, UBICADA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA
CALLE DE LIZT ANTES AHORA CALLE LISZT, ESQUINA CON LA CALLE
CHOPIN, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA, DE LA CIUDAD
DE JACONA, MICHOACÁN, con una extensión superficial de 1,918.66 MIL
NOVECIENTOS DIECIOCHO METROS SESENTA Y SEIS DECÍMETROS

comprado

COTEJADO



CUADRADOS, comprendidos dentro de las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE, 41.71 cuarenta y un metros setenta y un centímetros, con el lote número dos de la misma manzana;-----

AL SUR, 41.71 cuarenta y un metros, setenta y un centímetros, con la calle Chopin, dividiendo la banqueta; -----

AL ORIENTE, 46.00 cuarenta y seis metros, con fracción Oriente de los lotes 3 tres y 4 cuatro; y -----

AL PONIENTE, 46.00 cuarenta y seis metros, con calle Lizt antes ahora, Liszt dividiendo banqueta.-----

II. ANTECEDENTE REGISTRAL. Continúa manifestando el ciudadano **FRANCISCO JOSÉ GUTIÉRREZ VERDUZCO**, que adquirió la propiedad del inmueble antes descrito, mediante donación que en su favor hizo su señor padre **Héctor Manuel Gutiérrez Montero**, según consta la escritura pública número 49,376 cuarenta y nueve mil trescientos setenta y seis, volumen 1,431 mil cuatrocientos treinta y uno, de fecha 04 cuatro de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del licenciado Carlos Martínez García de León, Notario Público sustituto número 18 dieciocho en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el número **17 DIECISIETE**, del tomo **4424 CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO**, del Libro de **PROPIEDAD** correspondiente al Distrito de **ZAMORA**.-----

III. Continúan manifestando los ciudadanos **ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, que adquirieron los derechos de copropiedad del inmueble antes descrito, mediante donación que en su favor hizo el señor **Francisco José Gutiérrez Verduzco**, según consta la escritura pública número **29,993 veintinueve mil novecientos noventa y tres**, volumen 945 novecientos cuarenta y cinco, de fecha 04 cuatro de junio del año en curso, pasada ante la fe del suscrito notario, la cual se encuentra pendiente de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado.-----



LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN
NOTARIO PUBLICO N°. 53
MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03
ZAMORA, MICHOACAN
3

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS
SIGUIENTES: _____

-----CLAU S U L A S:-----

PRIMERA. Los ciudadanos FRANCISCO JOSÉ GUTIÉRREZ VERDUZCO,
ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ Y
FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, VENDEN CON RESERVA
DE DOMINIO, y el Licenciado FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO,
COMPRA, para sí, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE que se menciona en el
antecedente I (primero romano) del presente instrumento, con la superficie,
medidas y linderos que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen
a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

SEGUNDA. El inmueble deslindado en los antecedes, pasa a favor de la
parte COMPRADORA, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres y
servidumbres, activas y pasivas, y con todo cuanto de hecho y por derecho le
toca y corresponde, libre de gravámenes y limitaciones de dominio, así como
al corriente en el pago de impuestos y contribuciones. -----

TERCERA. El precio total de la presente operación de compra venta es la
suma de \$25,000,000.00 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100
MONEDA NACIONAL), los cuales se le entregaran a los ciudadanos
FRANCISCO JOSÉ GUTIÉRREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZÁLEZ
RAMÍREZ, ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ Y FRANCISCO JOSE
GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, en partes iguales de la siguiente manera: -----

a). A la firma del presente instrumento la cantidad de \$3,015,000.00 (TRES
MILLONES QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mediante
cheque número 0000039 (cero, cero, cero, cero, cero, tres, nueve), de fecha
19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, de la institución bancaria
denominada Santander, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del
Licenciado Fernando Gutiérrez Argumedo, expedido a favor de la
ciudadana ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, salvo buen cobro.-----

b). A la firma del presente instrumento la cantidad de \$3,015,000.00 (TRES
MILLONES QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mediante
cheque número 0000040 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, cero), de fecha
19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, de la institución bancaria



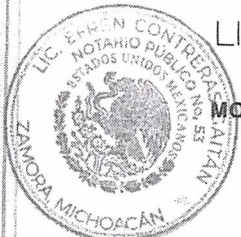
denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

c). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$3,020,000**, (**TRES MILLONES VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**) mediante cheque número 0000041 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, uno), de fecha 19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

d). Al señor **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ VERDUZCO**, se le entregara a la firma del presente instrumento la cantidad de **\$6,250,000.00** (**SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**) de la siguiente manera:-----

e). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$1,800,000.00** (**UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**), mediante la casa habitación marcada con el número 27 veintisiete construida sobre el lote número 59 cincuenta y nueve manzana 3 tres de la calle Circuito Jade del Condominio denominado "Condominio Jade" ubicada en el poblado denominado Nicolás R. Casillas del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una extensión superficial de 287.28 doscientos ochenta y siete metros veintiocho decímetros cuadrados, con las medidas y linderos que constan en la escritura pública número 67,122 sesenta y siete mil ciento veintidós, tomo 480 cuatrocientos ochenta de fecha 31 treinta y uno de mayo del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del licenciado Salvador Guillermo Plaza Arna notario público número siete en la ciudad de Tlaquepaque del municipio de Zapopan, Jalisco.-----

f). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$3,500,000.00** (**TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**), mediante la casa habitación marcada con el número 27 veintisiete de la calle Circuito Jade del Condominio denominado "Condominio Jade", lote 18 dieciocho, manzana 2 dos, ubicado en el poblado denominado Nicolás R. Casillas, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie



LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03

ZAMORA, MICHOACÁN

5

aproximada de 332.67 trescientos treinta y dos metros, sesenta y siete centímetros cuadrados, con las medidas y linderos que constan en la escritura pública número 65,050 sesenta y cinco mil cincuenta, tomo 460 cuatrocientos sesenta de fecha 09 nueve de noviembre del 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del licenciado Salvador Guillermo Plaza Arna notario público número siete en la ciudad de Tlaquepaque del municipio de Zapopan, Jalisco._____

g). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$950,000.00 (NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**

mediante cheque 0000035 (cero, cero, cero, cero, cero, tres, cinco), de fecha 19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, de la institución bancaria denominada Santander, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del Licenciado Fernando Gutiérrez Argumedo, expedido a favor del ciudadano FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ VERDUZCO, salvo buen cobro._____

h). Y el saldo que es la cantidad de **\$9,700,000.00 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**; se entregaran de la siguiente manera:_____

i). La cantidad de **\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque, posfechado número 0000042 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, dos), de la institución bancaria denominada Santander, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del Licenciado Fernando Gutiérrez Argumedo, expedido a favor de la ciudadana ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, salvo buen cobro._____

j). La cantidad de **\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque, posfechado número 0000044 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, cuatro), de la institución bancaria denominada Santander, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del Licenciado Fernando Gutiérrez Argumedo, expedido a favor del ciudadano ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, salvo buen cobro._____

k). La cantidad de **\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de febrero del año 2021 dos

COTEJADO



mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000045 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, cinco), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

l). La cantidad de **\$2,235,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000046 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, seis), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor de la ciudadana **ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ**, salvo buen cobro.-----

m). La cantidad de **\$2,235,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000047 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, siete), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

n). La cantidad de **\$2,230,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000048 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, ocho), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro, contra la firma de la escritura de extinción de dominio que en este acto se reserva la parte **COMPRADORA** estando advertidas las partes que deberán de observar lo previsto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en lo que respecta a la restricción del uso del dinero en efectivo.-----



LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN
NOTARIO PUBLICO N° 53
MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03
ZAMORA, MICHOACAN
7

CUARTA. La parte **VENDEDORA** se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción frente a la parte **COMPRADORA**, respecto del inmueble materia de este contrato.-----

QUINTA. La parte vendedora manifiesta tener la posesión jurídica, real y material del inmueble objeto de esta enajenación misma que se compromete a entregar a la parte compradora a más tardar en un término de 3 tres meses contados a partir de la firma de este instrumento, es decir el día 04 de septiembre del año en curso.-----

SEXTA. Los gastos totales de escrituración, incluyendo los impuestos, serán por cuenta de la parte **COMPRADORA**, excepto el pago del impuesto sobre la renta por enajenación que será por cuenta de la parte vendedora en su caso.-

SÉPTIMA. Las partes están conformes que en la celebración de este contrato no existe error, dolo, violencia, mala fe, ni otra causa que lo vicie o invalide, que el precio asignado a la venta es el justo y legítimo, por lo que ninguna de las partes sufre empobrecimiento ni se enriquece en detrimento de la otra, y a mayor abundamiento renuncian expresamente a intentar la nulidad o rescisión por las causas antes mencionadas. -----

OCTAVA. La parte **VENDEDORA** se reserva el dominio del inmueble objeto de este instrumento, hasta en tanto sea totalmente liquidado el precio de la presente operación, por lo que la parte **COMPRADORA** no podrá ceder los derechos o acciones respecto del mencionado inmueble ni podrá tampoco venderlo parcial o totalmente sin autorización de la parte **VENDEDORA**.-----

NOVENA. Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento las partes se someten a las Leyes y Tribunales competentes de la ciudad de Zamora, Michoacán, renunciando desde ahora a cualquier otra Jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.-

----- **ANTECEDENTES** -----

----- **DE LA DACIÓN EN PAGO** -----

I. (...).-----

----- **APARTADO FISCAL** -----

J. Manifiesta la parte **COMPRADORA**, bajo protesta de decir verdad, que no ha adquirido en los 2 dos últimos años ningún inmueble colindante con el que



COTEJADO

se refiere esta escritura, lo que se tomará en cuenta para los efectos del cálculo y liquidación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.---

II. Para los efectos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, los **inmuebles** objeto de estas operaciones consisten en **CASA HABITACIÓN**, por lo que no causa dicho impuesto.-----

III. Para los efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo que respecta a la operación de compraventa:-----

a) Bajo protesta de decir verdad, declaran los transmitentes que hasta la fecha han estado habitando la casa habitación materia de este contrato, tal como lo acreditan con el documento que agrego al apéndice del presente instrumento, y que la presente compra venta es la primera enajenación de casa habitación efectuada en los tres años inmediatos anteriores a la fecha de esta enajenación, por lo que la operación consignada en este contrato está exenta del pago del Impuesto Sobre la Renta en los términos el artículo 93 noventa y tres, fracción XIX, de la ley de la materia. El Suscrito Notario hace saber al enajenante que dará aviso al SAT de esta operación. -----

b) Para los efectos previstos en el antepenúltimo párrafo del artículo 93 noventa y tres de la ley del impuesto sobre la renta, se advierte al enajenante de la obligación de declarar el ingreso exento obtenido por la presente enajenación, esto en los términos que establece el tercer párrafo del artículo 150 ciento cincuenta de la citada ley, porque de no hacerlo así, esta exención de ingresos no será aplicable.-----

c). Por lo que respecta a la operación de dación en pago, para los efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta se procederá hacer el cálculo y liquidación correspondiente conforme a la Ley de la Materia.-----

----- GENERALES: -----

Los comparecientes, se identifican con los documentos con fotografía, mismos que describo más adelante y de los cuales anexo al apéndice del presente instrumento copias debidamente certificadas, a quienes conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, por no constarme nada en contrario, manifestando por sus generales los siguientes:-----

El ciudadano **FRANCISCO JOSÉ GUTIÉRREZ VERDUZCO**, mexicano, mayor de edad, casado, hotelero, originario del Distrito Federal , donde nació



LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N° 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03

ZAMORA, MICHOACÁN

9

el día 16 dieciséis de agosto de 1972 mil novecientos setenta y dos, vecino de Jacona, Michoacán, con domicilio en calle Liszt numero 1 uno esquina Chopin sin número, del Fraccionamiento Villas de Jacona, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con la Clave de Elector **GTVRFR72081609H400**, número de emisión **02** y número CIC **2017353906**, con Clave Única de Registro de Población número **GUVF720816HDFTRR17**, con Registro Federal de Contribuyentes número **GUVF720816KW0**.-----

La ciudadana **ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ**, es mexicana, mayor de edad, casada, ama de casa, originaria de Zapopan, Jalisco, donde nació el día 19 diecinueve de junio de 1975 mil novecientos setenta y cinco, vecina de Jacona, Michoacán, con domicilio en calle Liszt numero 1 uno esquina Chopin sin número, del Fraccionamiento Villas de Jacona, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su pasaporte mexicano expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores con número **G24206443**, con Clave Única de Registro de Población número **GORA750619MJCNMN06**, con Registro Federal de Contribuyentes número **GORA750619QHA**.-----

El ciudadano **ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, es mexicano, mayor de edad, soltero, estudiante, originario de Zapopan, Jalisco, donde nació el día 24 veinticuatro de septiembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, vecino de Jacona, Michoacán, con domicilio en calle Liszt numero 1 uno esquina Chopin sin número, del Fraccionamiento Villas de Jacona, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su pasaporte mexicano expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores con número **G17264800**, con Clave Única de Registro de Población número **GUGA990924HJCTNN09**, con Registro Federal de Contribuyentes número **GUGA990924H63**.-----

El ciudadano **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, es mexicano, mayor de edad, soltero, estudiante, originario y vecino de Jacona, Michoacán, donde nació el día 02 dos de octubre de 1997 mil novecientos noventa y siete, con domicilio en calle Liszt numero 1 uno esquina Chopin sin número, del Fraccionamiento Villas de Jacona, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con la Clave de Elector **GTGNFR97100216H800**,



COTEJADO

número de emisión 00 y número CIC 1363086346, con Clave Única de Registro de Población número GUGF971002HMNTNR11, con Registro Federal de Contribuyentes número GUGF971002N22.-----

El Licenciado FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO, mexicano, casado, mayor de edad, comerciante, originario de Chihuahua, Chihuahua, donde nació el día 4 cuatro de julio de 1973 mil novecientos setenta y tres y vecino de Jacona, Michoacán, con domicilio en calle Azaleas número 57 cincuenta y siete del fraccionamiento Riveras del Celio, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con la clave de elector GTARFR73070408H100, número de emisión 01 y número CIC 132394784. Con Clave Única de Registro de Población GUA730704HCHTRR02 y Registro Federal de Contribuyentes GUA730704GI9.-----

Yo, el Notario, doy fe de que leí a los comparecientes el contenido del presente instrumento, que les advertí de su valor y efectos legales, que pueden leer todo personalmente, lo que hicieron y habiendo hecho saber a la parte adquirente de la necesidad de inscribir el primer testimonio que de la presente le expida en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, se manifestaron conformes, ratificaron lo expuesto, firmando para constancia ante mí en mi despacho notarial el día al principio indicado.- DOY FE.-----

LA PARTE VENDEDORA.- Una Firma Ilegible.- Una Huella Digital.- Abajo Dice: FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ VERDUZCO.- Una Firma Ilegible.- Una Huella Digital.- Abajo Dice: ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ.- Una Firma Ilegible.- Una Huella Digital.- Abajo Dice: ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ.- Una Firma Ilegible.- Una Huella Digital.- Abajo Dice: FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ.- LA PARTE COMPRADORA.- Una Firma Ilegible.- Una Huella Digital.- abajo Dice.- FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO.-Lic. E. C. Gaitán. Firmado. Un sello de autorizar de la Notaría.-----

AUTORIZO, totalmente por lo que respecta al inmueble descrito en compraventa, Zamora, Michoacán, siendo el día 13 trece de febrero del 2021 dos mil veintiuno, en que agrego al apéndice de esta escritura Constancia de no Adeudo, Certificado Catastral, Avalúo y Aviso de Adquisición de Inmueble. DOY FE. Lic. E. C. Gaitán. Firmado.- Un sello de autorizar.- -----



LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN
NOTARIO PUBLICO N° 53
MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03
ZAMORA, MICHOACAN
11

----- INSERCIONES -----

CONSTANCIA DE NO ADEUDO PREDIAL.- .."CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 162 AL 166 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; SE EXPIDE LA SIGUIENTE CONSTANCIA: NOMBRE DEL PROPIETARIO: ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ Y SOC.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE: LIZT ESQUINA CHOPIN.- VILLAS DE JACONA LOTE 3 MZNA1.- CLAVE CATASTRAL :16-1701-43-1-1-6-58-8-0-0.-CUENTA PREDIAL: 1-1705-7-7093.- TIPO DE PREDIO: URBANO.- VALOR CATASTRAL: 4,425,422.- EL QUE SUSCRIBE, TESORERO MUNICIPAL DE ESTE H. AYUNATAMIENTO, HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CITADO EN ANTECEDENTES SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL 6 BIMESTRE DEL 2020 SEGÚN RECIBO: 732 DE FECHA 28/02/2020.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- L.C. GABRIELA GUADALUPE GARIBAY OCHOA.- TESORERO MUNICIPAL.-----

CERTIFICADO CATASTRAL.- ..."CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 6° FRACCION IV Y 16 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, LA SUSCRITA RECEPTOR DE RENTAS, ING. LUIS ARMANDO LARA VEGA.- CERTIFICA.- QUE HABIENDO EFECTUADO UNA REVISIÓN DE LOS PADRONES CATASTRALES EXISTENTES EN ESTA OFICINA A MI CARGO, SE ENCONTRO REGISTRO DE LA SIGUIENTE PROPIEDAD: CLAVE CATASTRAL: 16-1701-043-01-01-99—003-0880-000-000.- CUENTA PREDIAL: 01-1705-1-007093.- PROPIETARIO/POSEEDOR: GUTIERREZ GONZALEZ GONZALEZ FRANCISCO JOSE Y SOC. UBICACIÓN DEL PREDIO.- VIALIDAD CALLE LIZT ESQ. CHOPIN.- N° EXTERIOR 1.- ASENTAMIENTO FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA.- LOTE 34 MANZANA 1 TIPO DE PREDIO URBANO.- REGIMEN PROPIEDAD PRIVADA LOCALIDAD JACONA.- MUNICIPIO JACONA.- SUPERFICIES TOTALES Y VALOR SUP. NOTARIAL 1,918.66 M2.- SUP. CONSTRUCCIÓN 962.00 M2.- VALOR CATASTRAL \$ 3,319,067.00 .- A SOLICITUD DEL INTERESADO, EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE JACONA.- CERTIFICADO NO. 3887.- TRÁMITE 2021-36-2039.- FECHA 25/01/2021.- UN SELLO DE LA OFICINA.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- ING. LUIS ARMANDO LARA VEGA.- RECEPTOR DE RENTAS.-----



COTIZADO

AVALÚO. "....DATOS DE IDENTIFICACIÓN. **NÚMERO DE AVALUO** 2020-285-212.-FECHA 02/12/2020.- PROPIETARIO ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ Y SOCIOS.-VIALIDAD CALLE LISZT ESQUINA CHOPIN.-ASENTAMIENTO FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA.- EXTERIOR 1.- C. POSTAL 59810 LOTE 3 Y 4.- MANZANA 1.-MUNICIPIO JACONA.- LOCALIDAD JACONA.- ESTADO MICHOACÁN.- USO DEL PREDIO: CASA HABITACIÓN.- UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA MANZANA: ESQUINA.- DEL TERRENO.- FRACCIÓN 1.- SUPERFICIE 1,918.660 M2.- VALOR UNITARIO \$679.00.-VALOR UNITARIO DEMERITADO.- VALOR DEL TERRENO.- \$1,302,770.14.- DE LA CONSTRUCCIÓN.- REFERENCIA A(HAB) TIPO 2.- USO 1.- CATEGORIA 3.- CALIDAD 2.- NIVELES 2.- SUPERFICIE 962.- VALOR UNITARIO \$3,246.00.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN \$3,122,652.- VALOR CATASTRAL \$4,425,422.14 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 14/100 M.N.)-----

Aviso de Adquisición de Inmueble. - "...En agosto del 2020 dos mil veinte, se dio aviso a la Tesorería, el cual causó impuesto de traslado de dominio por la cantidad de \$90,105.72 (NOVENTA MIL CIENTO CINCO PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL).-----

AUTORIZADO 12 DE FEBRERO DEL 2021 PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD".-----

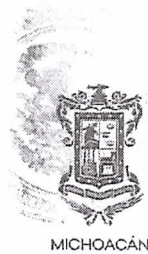
ES SEGUNDO TESTIMONIO EN SU ORDEN QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APÉNDICE CORRIENTE VA EN 06 SEIS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS POR MI, SE EXPIDE PARA USO DE DEL SEÑOR FERNANDO GUTIERREZ ARGUMEDO, ZAMORA, MICHOACÁN, A 13 TRECE DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-----



LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN
NOTARIO PUBLICO No. 53



DOCUMENTO PROTEGIDO



SECRETARIA DE GOBIERNO
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN
2015 - 2021



PROP. 001.- TOTALIDAD DE LA FRACCION PONIENTE DE LOS LOTES MARCADOS CON LOS NUMEROS 3 Y 4, MANZANA 1, QUE EN LA ACTUALIDAD FORMAN UNA SOLA UNIDAD SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CASA HABITACION MARCADA CON EL NUMERO UNO, UBICADA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES DE LIZT ESQUINA CON LA CALLE CHOPIN, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA. QUE MIDE Y LINDA: NORTE: 41.71 MTS. CON EL LOTE NUMERO 2, DE LA MISMA MANZANA; SUR: 41.71 MTS. CON LA CALLE CHOPIN, DIVIDIENDO LA BANQUETA; ORIENTE: 46 MTS. CON FRACCION ORIENTE DE LOS LOTES LOTES 3 Y 4; PONIENTE: 46 MTS. CON LA CALLE LIZT, DIVIDIENDO BANQUETA CON SUPERFICIE DE 1,918.66 M2 DEL MUNICIPIO DE JACONA Y DISTRITO DE:

ZAMORA

VENDE: FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO,- ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ,- ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ,- FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ,- EN FAVOR DE FERNANDO GUTIERREZ ARGUMEDO,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$25,000,000.00 PESOS

VENTA CON RESERVA DE DOMINIO Y PAGO EN PARCIALIDADES

T O M O : 00004605 REGISTRO NUMERO: 00000001

PRESENTADA para su registro a las 11:53 horas del día 25-veinticinco de FEBRERO de 2021 dos mil veintiuno, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000001 (UNO) TOMO 00004605 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al distrito de ZAMORA. Doy fe.- Morelia, Mich. a 25 de FEBRERO de 2021

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO LICENCIADO EN DERECHO

MAURICIO REYES HERNANDEZ

REC 740622E68

REHN800825RH9



NOTARIA 053 ESCRITURA 029994 OFICIO 224 DEPENDENCIA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACAN
DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00004604 00000043 001

**** DATOS DE CONTROL ****

Fecha: 2021/02/25
No. Control: 13-4212 DOCUMENTO 01
Derechos: EXENTO
Tipo de Servicio: ORDINARIO
Comprobante No.: *****



Fecha Validación:
Fecha de Entrega: 2021/02/25
Registro: YURITZI ZETINA HERNANDEZ

Colejó
Lic. Alonso Hernandez Contreras.
Jefe Inscripciones



ARQ. VICENTE ARCIGA GOMEZ
MELCHOR OCAMPO OTE. No. 42 INT. 6
CENTRO ZAMORA, MICH. TEL. 515-53-24



COLEGIO E INSTITUTO MEXICANO DE
VALUACION DE MICHOACAN A. C.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

SOLICITANTE FERNANDO GUTIERREZ ARGUMEDO.
PROPIETARIO ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ Y SOCIOS.
CUENTA PREDIAL 01-1705-01-007093
VIALIDAD CALLE LISZT ESQUINA CHOPIN
ASENTAMIENTO FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA
MUNICIPIO JACONA

NÚMERO DE AVALÚO 2020-285-212
FECHA 02/12/2020

CLAVE CATASTRAL 16-1701-043-0001-01-06-058-000-000-000
EXTERIOR 1 INTERIOR ADICIONAL
C. POSTAL 59810 LOTE 3 Y 4 MANZANA 1 ZONA
ESTADO MICHOACÁN

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES

AL NORTE 41.7100 MTS. -- CON EL LOTE NO. 2, DE LA MISMA MANZANA.

AL SUR 41.7100 MTS. -- CON CALLE CHOPIN, DIVIDIENDO LA BANQUETA.

AL ORIENTE 46.0000 MTS. -- CON FRACCIÓN ORIENTE DE LOS LOTES NO. 3 Y 4.

AL PONIENTE 46.0000 MTS. -- CON CALLE LISZT, DIVIDIENDO LA BANQUETA.

TIPO DE ESCRITURA: ESCRITURA PUBLICA

SUPERFICIE NOTARIAL: 1,918.66 M2

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HAB. DEN. MEDIA 151 - 300 HAB POR HA

SERVICIOS MUNICIPALES:

AGUA POTABLE: SI DRENAJE: SI PAVIMENTOS: SI ENERGÍA ELÉCTRICA: SI ALUMBRADO PÚBLICO: SI BANQUETA: SI
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: UNO Y DOS NIVELES (ECONOMICA - MEDIA)

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

OBRA NEGRA

CIMENTACIÓN: ZAPATAS CORRIDAS
ESTRUCTURA: TRABES, CASTILLOS, CADENA DE CERRAMIENTO
MUROS: TABIQUE Y/O TABICÓN
ENTREPISO: LOSA DE CONCRETO REFORZADO
TECHO: LOSA DE CONCRETO REFORZADO

ACABADOS

PLAFONES: MEZCLA DE MORTERO
VIDRERIA: SEMI DOBLE 6MM LISO Y/O CHINO O COLOR
LAMBRINES: AZULEJO
PISO: CERAMICA
HERRERIA: ALUMINIO DE VARIOS CALIBRES
PINTURA: VINILICA
CARPINTERIA: MADERAS FINAS
APLANADOS: MEZCLA DE MORTERO
REC. ESPECIALES: NO APLICA

INSTALACIONES

HIDRAULICA: COBRE Y/O PVC
SANITARIA: PVC VARIOS DIAMETROS
ELÉCTRICA: OCULTA
GAS: COBRE
ESPECIALES: NO APLICA

DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL

USO(S) DEL PREDIO: CASA HABITACION

UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA MANZANA: ESQUINA

DEL TERRENO

FRACCIÓN	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	DEMÉRITO	VALOR UNITARIO DEMERITADO	VALOR DEL TERRENO
1	1,918.660 M2	\$679.00	0	\$679.00	\$1,302,770.14
					\$1,302,770.14

DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA	TIPO	USO	CATEGORÍA	CALIDAD	NIVELES	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
A (HAB)	2	1	3	2	2	962	\$3,246.00	\$3,122,652.00
								\$3,122,652.00

SUPERFICIES TOTALES Y VALORES TOTALES

SUPERFICIE DE TERRENO

1,918.660 M2

VALOR DE TERRENO

\$1,302,770.14

IMPORTE CON LETRA:

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN

962.000 M2

VALOR DE CONSTRUCCIÓN

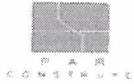
\$3,122,652.00

VALOR CATASTRAL

\$4,425,422.14

CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 14/100 M.N.

4



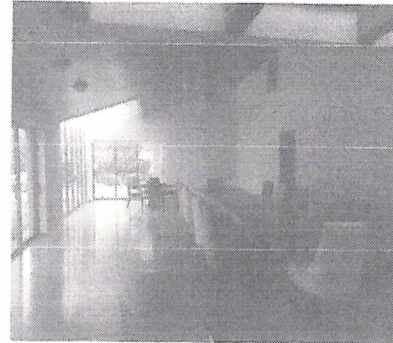
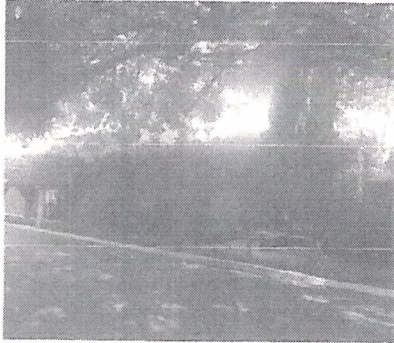
ARQ. VICENTE ARCIGA GOMEZ
MELCHOR OCAMPO QTE. No. 42 INT. 6
CENTRO ZAMORA, MICH. TEL. 515-53-24



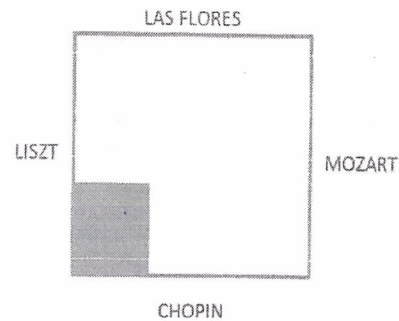
COLEGIO E INSTITUTO MEXICANO DE
VALUACION DE MICHOACAN A. C.

AVALUO CATASTRAL URBANO

REPORTE FOTOGRÁFICO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



COORDENADAS UTM Y GEOGRÁFICAS

UTM_X: 782.282.0000 UTM_Y: 2,210,044.0000 UTM_ZONA: 13.0000 UTM_HEMI: NORTE
GEO_LATITUD: 19.9664982880009 GEO_LONGITUD: -102.302793848622

OBSERVACIONES

PERITO VALUADOR

ARQ. VICENTE ARCIGA GOMEZ CON REGISTRO 212 ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
CINMAMAC -CED. PROF. 2299957 CED. ESP. EN VAL. 6795316

AVALUO CATASTRAL PARA EFECTOS DE DETERMINAR LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DEL IMPUESTO PREDIAL,
DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 20 FRACCIÓN I INCISO B) Y 53 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

Fecha de Impresión: Miércoles, 2 de Diciembre de 2020



2015-2021

**Secretaría
de Finanzas
y Administración**

Gobierno del Estado de Michoacán

**DECLARACION DEL IMPUESTO
SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES**

DECLARANTE	COMPROBANTE	CVE. CATASTRAL	PREDIO No.
LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN, NOTARIO PUBLICO No. 53 DEL ESTADO		16-1701-043-01-01-99- 003-0880-000-	7093

C.C. TESORERO MUNICIPAL Y/O AUTORIDAD CATASTRAL DE	JACONA, MICHOACÁN
--	-------------------

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 56 Y DEMÁS RELATIVOS A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, MANIFIESTO A USTED:

A.- NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE ADQUISICIÓN

A1).- ACTO TRANSMITIVO DE DOMINIO:	COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO
PARA EL CASO DE ADQUISICIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL FECHA EN QUE CAUSO EJECUTORIA	

B.- ESCRITURA:

PÚBLICA No. 29,994

PRIVADA No.

B1).- LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO	ZAMORA, MICH., A 04 DE JUNIO DE 2020
-------------------------------------	--------------------------------------

B2) LUGAR Y FECHA DE FIRMA	ZAMORA, MICH., A 04 DE JUNIO DE 2020
----------------------------	--------------------------------------

B3).- TRANSMITENTE (S)	FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ y FRANCISCO JOSÉ GUTIÉRREZ GONZÁLEZ.
------------------------	---

B4).- DOMICILIO (S)	CALLE	No. EXT	No. INT.	COLONIA
	LISZT	1		VILLAS DE JACONA
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD		
JACONA	JACONA	MICHOACAN		

B5).- GENERALES	MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, CASADOS Y SOLTEROS, HOTELERO, AMA DE CASA Y ESTUDIANTES.
-----------------	--

B6).- ADQUIRENTE (S)	FERNANDO GUTIERREZ ARGUMEDO	PORCENTAJE DE COPROPIEDAD
----------------------	-----------------------------	---------------------------

B7).- DOMICILIO (S)	CALLE	No. EXT	No. INT.	COLONIA
	AZALEAS	57		RIVERAS DEL CELIO
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD		
JACONA	JACONA	MICHOACÁN		

B8).- GENERALES:	MEXICANO, CASADO, MAYOR DE EDAD, COMERCIANTE
------------------	--

C.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

URBANO

XXX

RÚSTICO

C1).- NOMBRE DEL PREDIO Y/O UBICACIÓN	LA TOTALIDAD DE LA FRACCIÓN PONIENTE, DE LOS LOTES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 3 TRES Y 4 CUATRO, MANZANA UNO, QUE EN LA ACTUALIDAD FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO UNO, UBICADA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE DE LIZT ANTES AHORA CALLE LISZT, ESQUINA CON LA CALLE CHOPIN, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA, DE LA CIUDAD DE JACONA, MICHOACÁN.
---------------------------------------	---

C2).- EXTENSIÓN SUPERFICIAL	TERRENO	1,918.66 M2.	CONSTRUCCIÓN	962.00 M2.
-----------------------------	---------	--------------	--------------	------------

C3).- MEDIDAS Y LINDEROS:	AL NORTE, 41.71 cuarenta y un metros setenta y un centímetros, con el lote número dos de la misma manzana;			
	AL SUR, 41.71 cuarenta y un metros, setenta y un centímetros, con la calle Chopin, dividiendo la banqueta;			
	AL ORIENTE, 46.00 cuarenta y seis metros, con fracción Oriente de los lotes 3 tres y 4 cuatro; y			
	AL PONIENTE, 46.00 cuarenta y seis metros, con calle Lizt, antes ahora calle Liszt dividiendo banqueta.-			

C4).- LO TRAMITADO CONSTITUYE EN RELACIÓN CON EL TÍTULO INMEDIATO ANTERIOR	UNA FRACCIÓN	EL RESTO	LA TOTALIDAD
--	--------------	----------	--------------

Paty



Avenida Lázaro Cárdenas # 1016, Ventura Puente
C.P. 68020, Morelia, Michoacán
Tel. (443) 312 12 29, Ext. 226
contaduria@sefin.mich.gob.mx



Secretaría de Finanzas y Administración

DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

D.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD:

TOMO	REGISTRO	LIBRO DE	DISTRITO
4424	17	PROPIEDAD	ZAMORA
PENDIENTE	PENDIENTE	PENDIENTE	PENDIENTE
NATURALEZA DEL ACTO: DONACIONES			

E.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE FIDEICOMISOS

E1).- FIDEICOMITENTE (S):
E2).- FIDUCIARIA:
E3).- FIDEICOMISARIO (S):
E4).- OBJETO PRINCIPAL DEL FIDEICOMISO:

F.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO:

F1).- NUDO (S) PROPIETARIO (S):
F2).- USUFRUCTUARIO (S):
F3).- DOMICILIO DEL (LOS) USUFRUCTUARIO (S):

G.- OBSERVACIONES

SE LIQUIDAN TRES SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN EL ESTADO DE MICHOACAN, DE ACUERDO AL CAPITULO V DEL TITULO SEGUNDO DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACAN.

H.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	
	VALOR DE AVALUO	\$4,425,422.14
	REDUCCION	\$95,081.40
	VALOR BASE	\$4,330,340.70
	TASA	\$ 2%
	I.S.A.I.	\$86,606.81
	RECARGOS	\$3,498.91
	MULTAS	
	TOTAL	\$90,105.72

RECIBO No.

SELLO	FECHA DE PAGO		
	DÍA	MES	AÑO
FIRMA			

ZAMORA MICH. 06 DE JUNIO DE 2020

TESORERIA
 H. AYUNTAMIENTO
 JACONA, MICHOACAN
 2016 - 2021
 Paty

CON EL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DE CATASO DEL ESTADO DE MICHOACAN
 JACONA, MICH.

LIQUIDADOR

M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03
ZAMORA, MICHOACAN

2021 OCT 11 11:11:23



Extinción Reserva de Dominio

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 32,847 TREINTA Y DOS MIL

OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE.

VOLUMEN 1037 MIL TREINTA Y SIETE

EP-053-112760 AL EP-053-112766

En la ciudad de Zamora, Michoacán, siendo las 09:00 nueve horas del día 20 veinte de agosto del 2021 dos mil veintiuno, YO, licenciado EFRÉN CONTRERAS GAITAN, NOTARIO PUBLICO NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES DEL ESTADO, en ejercicio en esta Municipalidad y Distrito, mediante el presente instrumento público HAGO CONSTAR:

LA EXTINCIÓN TOTAL DE RESERVA DE DOMINIO DEL INMUEBLE QUE MAS ADELANTE SE MENCIONA, que otorgan los señores FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ, como VENEDORES, en favor del señor FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO, como COMPRADOR, al tenor de las cláusulas que se insertan previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO.

Mediante escritura pública número 29,994 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, volumen 945 NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO, de fecha 04 cuatro de junio del año 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del Suscrito Notario, inscrita en el Registro Público Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 01 UNO, del tomo 4605 CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO, en la que se hizo constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON RESERVA DE DOMINIO Y PAGO EN PARCIALIDADES que celebraron, de una parte, los señores FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ, como VENEDORES, en favor del señor FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO, como COMPRADOR, respecto de

COTEJADO



LA TOTALIDAD DE LA FRACCION PONIENTE, DE LOS LOTES MARCADOS CON LOS NUMEROS 3 TRES Y 4 CUATRO, MANZANA UNO, QUE EN LA ACTUALIDAD FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA, SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CASA HABITACION MARCADA CON EL NUMERO UNO, UBICADA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE DE LIZT ANTES AHORA CALLE LISZT, ESQUINA CON LA CALLE CHOPIN, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA DE LA CIUDAD DE JACONA, MICHOACÁN, con una extensión superficial de 1,918.66 MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO METROS SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, comprendidas dentro de las siguientes medidas y linderos:-----

AL NORTE: 41.71 cuarenta y un metros setenta y un centímetros, con el lote número 2 dos de la misma manzana;-----

AL SUR: 41.71 cuarenta y un metros setenta y un centímetros, con la calle Chopin, dividiendo la banqueta;-----

AL ORIENTE: 46.00 cuarenta y seis metros, con fracción Oriente de los lotes 3 tres y 4 cuatro;-----

AL PONIENTE: 46.00 cuarenta y seis metros, con la calle Lizt antes ahora Liszt dividiendo banqueta.-----

II. ANTECEDENTE REGISTRAL. Continúan manifestando los señores FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ, que adquirieron la propiedad del inmueble antes descrito de la siguiente manera:-----

a). Manifiesta el señor FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO que adquirió el inmueble antes deslindado, mediante donación que le hizo su padre el señor HECTOR MANUEL GUTIERREZ MONTERO, según escritura pública número 49,376 cuarenta y nueve mil trescientos setenta y seis, volumen 1,431 mil cuatrocientos treinta y uno, de fecha 04 cuatro de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del

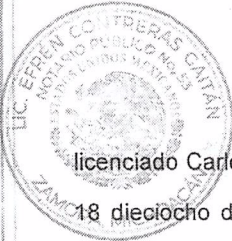
M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03

ZAMORA, MICHOACAN

3



licenciado Carlos Martínez García de León, Notario Público Sustituto número 18 dieciocho del Estado; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 17 DIECISIETE del tomo 4424 CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO del libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de ZAMORA.-----

b). Los ciudadanos ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ adquirieron los derechos de copropiedad de que son titulares del inmueble deslindado en el antecedente I, mediante donación que le hizo su esposo y padre, respectivamente, el señor FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, según escritura pública número 29,993 veintinueve mil novecientos noventa y tres, volumen 945 novecientos cuarenta y cinco, de fecha 04 cuatro de junio del año 2020 dos mil veinte, otorgada ante la fe del Suscrito Notario; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado bajo el número 43 CUARENTA Y TRES del tomo 4604 CUATRO MIL SEISCIENTOS CUATRO del libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de ZAMORA.-----

III. DE LA FORMA DE PAGO. Continúan declarando las partes que el precio de la operación de compra venta del inmueble antes descrito, fue el establecido en la CLAUSULA TERCERA de la escritura de compra venta con reserva de dominio, la cual literalmente dice: "...TERCERA. El precio total de la presente operación de compra venta es la suma de \$25,000,000.00 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), los cuales se le entregaran a los señores FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ, de la siguiente manera: -----

a). A la firma del presente instrumento la cantidad de \$3,015,000.00 (TRES MILLONES QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mediante cheque número 0000039 (cero, cero, cero, cero, cero, tres, nueve), de fecha

COTEJADO



19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del señor **Fernando Gutiérrez Argumedo**, a favor de la señora **ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ**, salvo buen cobro.-----

b). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$3,015,000.00 (TRES MILLONES QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mediante cheque número 0000040 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, cero), de fecha 19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

c). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$3,020,000, (TRES MILLONES VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mediante cheque número 0000041 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, uno), de fecha 19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

d). Al señor **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ VERDUZCO**, se le entregara a la firma del presente instrumento la cantidad de **\$6,250,000.00 (SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** de la siguiente manera:- -----

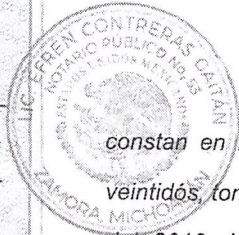
e). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante la casa habitación marcada con el número 27 veintisiete construida sobre el lote número 59 cincuenta y nueve manzana 3 tres de la calle Circuito Jade del Condominio denominado "Condominio Jade" ubicada en el poblado denominado Nicolás R. Casillas del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una extensión superficial de 287.28 doscientos ochenta y siete metros veintiocho decímetros cuadrados, con las medidas y linderos que

M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03
ZAMORA, MICHOACAN

5



constan en la escritura pública número 67,122 sesenta y siete mil ciento veintidós, tomo 480 cuatrocientos ochenta de fecha 31 treinta y uno de mayo del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del licenciado Salvador Guillermo Plaza Ama notario público número siete en la ciudad de Tlaquepaque del municipio de Zapopan, Jalisco.-----

f). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$3,500,000.00 (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, mediante la casa habitación marcada con el número 27 veintisiete de la calle Circuito Jade del Condominio denominado "Condominio Jade", lote 18 dieciocho, manzana 2 dos, ubicado en el poblado denominado Nicolás R. Casillas, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 332.67 trescientos treinta y dos metros, sesenta y siete centímetros cuadrados, con las medidas y linderos que constan en la escritura pública número 65,050 sesenta y cinco mil cincuenta, tomo 460 cuatrocientos sesenta de fecha 09 nueve de noviembre del 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del licenciado Salvador Guillermo Plaza Ama notario público número siete en la ciudad de Tlaquepaque del municipio de Zapopan, Jalisco.-----

g). A la firma del presente instrumento la cantidad de **\$950,000.00 (NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mediante cheque 0000035 (cero, cero, cero, cero, cero, tres, cinco), de fecha 19 diecinueve de junio del año 2020 dos mil veinte, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ VERDUZCO**, salvo buen cobro.-----

h). Y el saldo que es la cantidad de **\$9,700,000.00 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**; se entregaran de la siguiente manera:-----

i). La cantidad de **\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día último del mes de febrero del año 2021 dos

COTEJADO



mil veintiuno, mediante cheque, posfechado número 0000042 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, dos), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor de la ciudadana **ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ**, salvo buen cobro.-----

j). La cantidad de **\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque, posfechado número 0000044 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, cuatro), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

k). La cantidad de **\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000045 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, cinco), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

l). La cantidad de **\$2,235,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000046 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, seis), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor de la ciudadana **ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ**, salvo buen cobro.-----

m). La cantidad de **\$2,235,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante

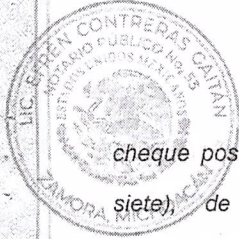
M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03

ZAMORA, MICHOACAN

7



cheque posfechado número 0000047 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, siete), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro.-----

n). La cantidad de **\$2,230,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000048 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, ocho), de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, salvo buen cobro, contra la firma de la escritura de extinción de dominio que en este acto se reserva la parte **COMPRADORA** estando advertidas las partes que deberán de observar lo previsto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en lo que respecta a la restricción del uso del dinero en efectivo".-----

IV. Siguen manifestando las partes lo siguiente: a). Que para garantizar el pago de la cantidad que se menciona en los incisos "h) al n)" de la **CLAUSULA TERCERA** de la escritura de compra venta con reserva de dominio, la parte **VENDEDORA** se reservó el dominio del inmueble objeto de dicha operación; b). IV. Siguen manifestando las partes lo siguiente: a). Que para garantizar el pago de la cantidad que se menciona en los incisos "h) al n)" de la **CLAUSULA TERCERA** de la escritura de compraventa con reserva de dominio, la parte **VENDEDORA** se reservó el dominio del inmueble objeto de dicha operación; inciso b). Y el saldo que es la cantidad de **\$9,700,000.00 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**; manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad que el saldo se entregó de la siguiente manera:-----

1. La cantidad de **\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA**

COTEJADO



NACIONAL), que corresponde a la cantidad descrita en el inciso "i)" de la cláusula tercera de la forma de pago, se pagó mediante 2 cheques cada uno por la cantidad de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), el primero, cheque número 0000080 (cero, cero, cero, cero, cero, ocho, cero), de fecha 2 dos de marzo del 2021 dos mil veintiuno, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor de la ciudadana **ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ**, y mediante cheque número 0000087 (cero, cero, cero, cero, cero, ocho, siete), de fecha 24 veinticuatro de marzo del 2021, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor de la ciudadana **ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ**.-----

2. La cantidad de \$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que corresponde a la cantidad descrita en el inciso "j)" de la cláusula tercera de la forma de pago, mediante cheque, número 0000086 (cero, cero, cero, cero, cero, ocho, seis), de fecha 24 veinticuatro de marzo del presente año, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**.-----

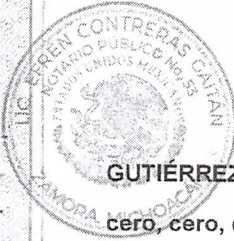
3. La cantidad de \$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que corresponde a la cantidad descrita en el inciso "k)" de la cláusula tercera de la forma de pago, se pagaron con 2 cheques cada uno de por la cantidad de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), mediante cheque número 0000082 (cero, cero, cero, cero, cero, ocho, dos), de fecha 2 dos de marzo del 2021 dos mil veintiuno, de la institución bancaria denominada **Santander**, emitido de la cuenta **56677588135**, a nombre del Licenciado **Fernando Gutiérrez Argumedo**, expedido a favor del ciudadano **FRANCISCO JOSE**

M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03
ZAMORA, MICHOACAN

9



GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, y mediante cheque número 0000084 (cero, cero, ~~cero, cero, cero, ocho, cuatro~~), de fecha 5 cinco de marzo del 2021 dos mil veintiuno, de la institución bancaria denominada Santander, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del Licenciado Fernando Gutiérrez Argumedo, expedido a favor del ciudadano FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, mismo que manifiestan bajo protesta de decir verdad fue depositado con anterioridad a la cuenta 1170626872.-----

4. La cantidad de \$2,235,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000046 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, seis), de la institución bancaria denominada Santander, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del Licenciado Fernando Gutiérrez Argumedo, expedido a favor de la ciudadana ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, salvo buen cobro.-----

5. La cantidad de \$2,235,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000047 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, siete), de la institución bancaria denominada Santander, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del Licenciado Fernando Gutiérrez Argumedo, expedido a favor del ciudadano ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, salvo buen cobro.-----

6. La cantidad de \$2,230,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) a más tardar el día ultimo del mes de junio del año 2021 dos mil veintiuno, mediante cheque posfechado número 0000048 (cero, cero, cero, cero, cero, cuatro, ocho), de la institución bancaria denominada Santander, emitido de la cuenta 56677588135, a nombre del Licenciado Fernando Gutiérrez Argumedo, expedido a favor

COTEJADO



del ciudadano FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, por lo que acusa formal recibo por dicha suma a la parte COMPRADORA.-----

V. Que en virtud de que la parte COMPRADORA ha liquidado a la parte VENDEDORA el importe total del precio de la operación de compra venta, es decir, la suma de \$25,000,000.00 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), es necesario EXTINGUIR LA RESERVA DE DOMINO constituida sobre el inmueble aludido en el antecedente I (primero romano) de este instrumento, y en consecuencia otorgan las siguientes:-----

----- CLAU S U L A S: -----

PRIMERA. EXTINCION DE RESERVA DE DOMINIO. Los señores FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ, en virtud de que el señor FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO, ha pagado el importe total del precio de la operación de compraventa con reserva de dominio, es decir, la suma de \$25,000,000.00 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), sin que a la fecha adeude ninguna cantidad de dinero por ningún concepto, están conformes en extinguir y al efecto EXTINGUEN Y DEJAN SIN EFECTO LA RESERVA DE DOMINIO sobre el inmueble descrito en el antecedente I (primero romano) del presente instrumento, debiéndose liberar dicho inmueble, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

SEGUNDA. Para los efectos de la cláusula que antecede, hágase la anotación correspondiente de EXTINCION DE RESERVA DE DOMINIO en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado.-----

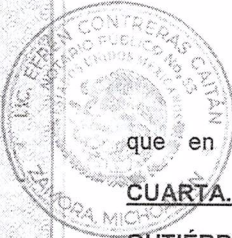
TERCERA. En consecuencia de lo anterior, los señores FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ, no se reservan acción ni derecho alguno que ejercitar en contra del señor FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO, otorgándole el finiquito más amplio

M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03
ZAMORA, MICHOACAN

11



que en derecho proceda.-----

CUARTA. Asimismo, en virtud de lo anterior, el señor **FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO**, consolida en su favor el dominio pleno sobre el referido inmueble.-----

QUINTA. Los gastos, derechos y honorarios que ocasione el presente instrumento, serán a cuenta exclusiva de la parte **COMPRADORA**.-----

GENERALES: -----

Los comparecientes, se identifican con los documentos de los cuales anexo al apéndice del presente instrumento copias certificadas, a quienes conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse por no constarme nada en contrario y manifiestan por sus generales los siguientes:-----

El ciudadano **FRANCISCO JOSÉ GUTIÉRREZ VERDUZCO**, mexicano, mayor de edad, casado, hotelero, originario del Distrito Federal, donde nació el día 16 dieciséis de agosto de 1972 mil novecientos setenta y dos, vecino de Jacona, Michoacán, con domicilio en calle Liszt numero 1 uno esquina Chopin sin número, del Fraccionamiento Villas de Jacona, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con la Clave de Elector **GTVRFR72081609H400**, número de emisión 02 y número CIC 2017353906, con Clave Única de Registro de Población número **GUVF720816HDFTR17**, con Registro Federal de Contribuyentes número **GUVF720816KW0**.-----

La ciudadana **ANA VELIA GONZÁLEZ RAMÍREZ**, es mexicana, mayor de edad, casada, ama de casa, originaria de Zapopan, Jalisco, donde nació el día 19 diecinueve de junio de 1975 mil novecientos setenta y cinco, vecina de Jacona, Michoacán, con domicilio en calle Liszt numero 1 uno esquina Chopin sin número, del Fraccionamiento Villas de Jacona, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su pasaporte mexicano expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores con número G24206443, con Clave Única de Registro de Población número **GORA750619MJCNMN06**, con Registro Federal de Contribuyentes número **GORA750619QHA**.-----



COTEJADO

El ciudadano ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, es mexicano, mayor de edad, soltero, estudiante, originario de Zapopan, Jalisco, donde nació el día 24 veinticuatro de septiembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, vecino de Jacona, Michoacán, con domicilio en calle Liszt numero 1 uno esquina Chopin sin número, del Fraccionamiento Villas de Jacona, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su pasaporte mexicano expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores con número G17264800, con Clave Única de Registro de Población número GUGA990924HJCTNN09, con Registro Federal de Contribuyentes número GUGA990924H63.-----

El ciudadano FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, es mexicano, mayor de edad, soltero, estudiante, originario y vecino de Jacona, Michoacán, donde nació el día 02 dos de octubre de 1997 mil novecientos noventa y siete, con domicilio en calle Liszt numero 1 uno esquina Chopin sin número, del Fraccionamiento Villas de Jacona, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con la Clave de Elector GTGNFR97100216H800, número de emisión 00 y número CIC 1363086346, con Clave Única de Registro de Población número GUGF971002HMNTNR11, con Registro Federal de Contribuyentes número GUGF971002N22.-----

El señor FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO, mexicano, casado, mayor de edad, comerciante, originario de Chihuahua, Chihuahua, donde nació el día 4 cuatro de julio de 1973 mil novecientos setenta y tres y vecino de Jacona, Michoacán, con domicilio en calle Azaleas número 57 cincuenta y siete del fraccionamiento Riveras del Celio, código postal 59810, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con la clave de elector GTARFR73070408H100, número de emisión 01 y número CIC 132394784. Con Clave Única de

M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN

NOTARIO PUBLICO N°. 53

MORELOS SUR 350 TEL. 515 86 66 / 512 06 03

ZAMORA, MICHOACAN

13



Registro de Población GUAF730704HCHTRR02 y Registro Federal de Contribuyentes GUAF730704GI9.-----

Yo, el Notario, doy fe de que leí a los comparecientes el contenido del presente instrumento, que les advertí de su valor y efectos legales, que pueden leer todo personalmente, lo que hicieron y habiendo hecho saber a la parte adquirente de la necesidad de inscribir el primer testimonio que de la presente le expida en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, se manifestaron conformes, ratificaron lo expuesto, firmando para constancia ante mí en mi despacho notarial el día al principio indicado.- DOY FE.-----

Una firma ilegible, una huella digital, debajo dice: FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO.- Una firma ilegible, una huella digital, debajo dice: ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ.- Una firma ilegible, una huella digital, debajo dice: ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ.- Una firma ilegible, una huella digital, debajo dice: FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ.- Una firma ilegible, una huella digital, debajo dice: FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO.- E. C. Gaitán.- Firmado.- Un sello de autorizar.-----

AUTORIZO, en la ciudad de Zamora, Michoacán, el día 17 diecisiete de diciembre del 2021 dos mil veintiuno.- Doy fe.- E. C. Gaitán.- Firmado.- Un sello de autorizar.-

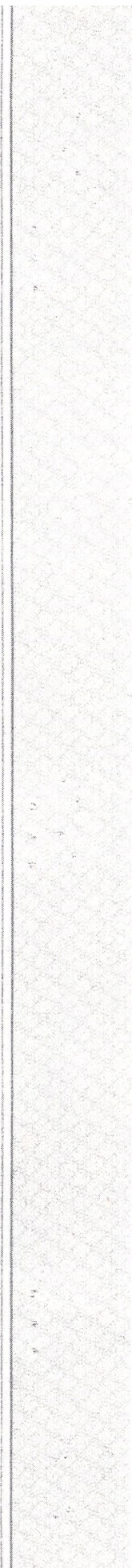
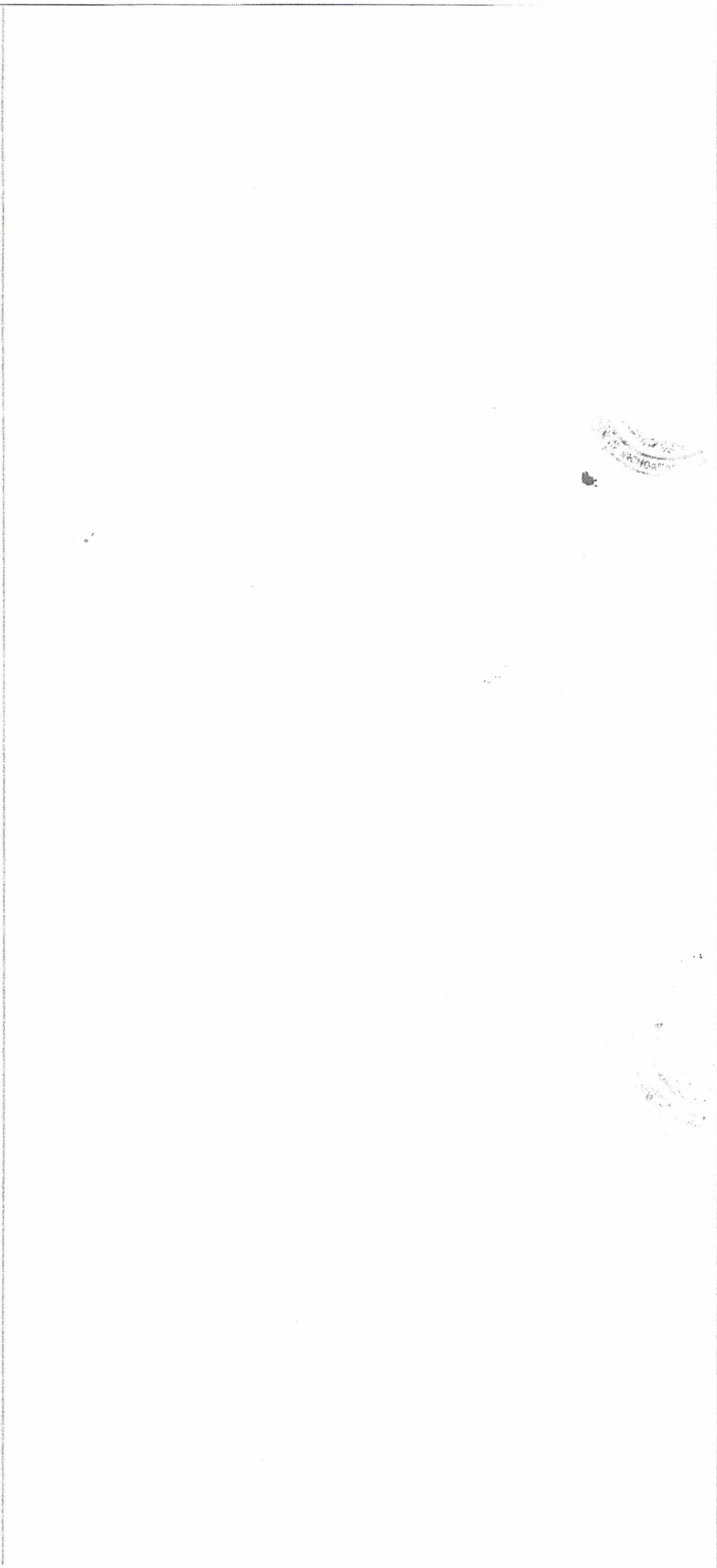
ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO DE SU MATRIZ Y APÉNDICE CORRIENTE, VA EN 07 SIETE HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS POR MI, SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR FERNANDO GUTIÉRREZ ARGUMEDO. ZAMORA, MICHOACÁN, A 17 DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-----



M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN
NOTARIO PÚBLICO N.º 53



DOCUMENTO PROTEGIDO





SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL
ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO
2021 - 2027



El día 18 dieciocho de ENERO de 2022 dos mil veintidos se presenta orden de cancelacion emitida por la Notaria 053 (CINCUENTA Y TRES) segun consta en Escritura Numero 032847 (TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE) para que se LIBERE LA RESERVA DE DOMINIO registrada en:

*) El LIBRO DE PROPIEDAD del distrito de ZAMORA bajo:

TOMO	REGISTRO	NUM. PROPIEDAD	TIPO
4605	1	1	RESERVA DOM.

En los terminos de su escritura, que consta de 011 (ONCE) hojas, se cancelo el dia 18 dieciocho de ENERO de 2022 dos mil veintidos

T O M O: 00003345 REGISTRO NUMERO: 00000005 CONSTA DE 011 HOJAS

PRESENTADA para su registro a las 09:38 horas del día 18 dieciocho de ENERO de 2022 dos mil veintidos. hoy queda agregada copia de la misma bajo el REGISTRO 00000005 (CINCO) del TOMO 00003345 (TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO) del Libro de CANCELACIONES

Doy fe.-Morelia, Mich., a 18 de ENERO de 2022

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ
Y DE COMERCIO EN EL ESTADO LICENCIADO EN DERECHO
MARCO ANTONIO FARIAS GAMINO

FAGM861027706

**** DATOS DE CONTROL ****

Fecha: 2022/01/11
No. Control: >9-0468 DOCUMENTO 01
Derechos: \$1,386.00
Tipo de Servicio: EXTRAURGENTE
Comprobante No.: 5998036
Fecha Validación: 2022/01/11
Fecha de Entrega: 2022/01/20
Registró: RUBI GARCIA RUBIO

Cotejó

Lic. Edgar Alvarado Osornio.
Jefe Inscripciones

C. RECAUDADOR DE RENTAS.
JACONA, MICHOACÁN.
P R E S E N T E.

M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN, Notario Público número 53 en el Estado,
ante Usted con el merecido respeto comparezco y expongo:

I. Que se presentó en esa Receptoría de Rentas a su merecido cargo el Traslado de Dominio, relativo a la escritura pública número 29,994 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, de fecha 04 cuatro de junio del año 2020 dos mil veinte, pasada ante la fe del suscrito notario; la cual se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad Raíz en Estado bajo el número 1 UNO del tomo 4605 CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO, en la cual se hizo constar EL CONTRATO DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO que celebraron de una parte, los señores FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ, como VENDEDORES y de la otra, el señor FERNANDO GUTIERREZ ARGUMEDO, como COMPRADOR, respecto de LA TOTALIDAD DE LA FRACCION PONIENTE, DE LOS LOTES MARCADOS CON LOS NUMEROS 3 TRES Y 4 CUATRO, MANZANA UNO, QUE EN LA ACTUALIDAD FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA, SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CASA HABITACION MARCADA CON EL NUMERO UNO, UBICADA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE DE LIZT ANTES AHORA CALLE LISZT, ESQUINA CON LA CALLE CHOPIN, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA DE LA CIUDAD DE JACONA, MICHOACÁN.

II. Ahora bien, en virtud de que la parte COMPRADORA ha liquidado a la parte VENDEDORA el importe total del precio de la operación de compra venta, es decir, la suma \$25,000,000.00 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), los señores FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRES GUTIERREZ GONZALEZ Y FRANCISCO JOSE GUTIERREZ GONZALEZ, sobre el inmueble descrito en el párrafo I (primero romano) que antecedente, debiéndose liberar dicho inmueble, para todos los efectos legales a que haya lugar, tal y como consta en la escritura pública número 32,847 TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE, volumen 1037 MIL TREINTA Y SIETE, de fecha 20 veinte de agosto del año 2021 dos mil veintiuno.

Anexo al presente copia certificada del Traslado de Dominio a que hice referencia.

Lo anterior, con el objeto de rogarle a Usted indique a quien corresponda haga la anotación correspondiente en los libros de catastro a su merecido cargo, a fin de que se consolide en favor de la parte compradora el señor FERNANDO GUTIERREZ ARGUMEDO, el dominio del inmueble antes descrito.

CATASTRO
H. AYUNTAMIENTO JACONA
MICHOACAN 2021 - 2024

02 DIC. 2021

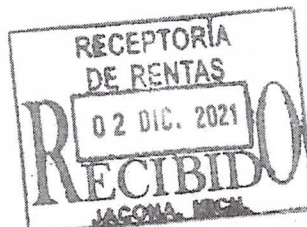
RECIBIDO

C.c.p. Depto. De Predial.
Paty/Azy

Zamora, Michoacán, a 01 de septiembre del 2021.

ATENTAMENTE.

M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN.
NOTARIO PUBLICO No. 53, EN EL EDO.





LIBRARY OF THE
UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D. C.

RECEIVED

RECEIVED
JAN 10 1900
LIBRARY OF THE
UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D. C.



**Secretaría
de Finanzas
y Administración**

**DECLARACION DEL IMPUESTO
SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES**

DECLARANTE	COMPROBANTE	CVE. CATASTRAL	PREDIO No.
LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN, NOTARIO PUBLICO No. 53 DEL ESTADO		16-1701-043-01-01-99- 003-0880-000-	7093

C.C. TESORERO MUNICIPAL Y/O AUTORIDAD CATASTRAL DE	JACONA, MICHOACÁN
--	-------------------

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 56 Y DEMÁS RELATIVOS A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, MANIFIESTO A USTED:

A.- NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE ADQUISICIÓN

A1).- ACTO TRANSMITIVO DE DOMINIO:	COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO
PARA EL CASO DE ADQUISICIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL FECHA EN QUE CAUSO EJECUTORIA	

B.- ESCRITURA:	PÚBLICA No. 29,994	PRIVADA No.
----------------	--------------------	-------------

B1).- LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO	ZAMORA, MICH., A 04 DE JUNIO DE 2020
-------------------------------------	--------------------------------------

B2) LUGAR Y FECHA DE FIRMA	ZAMORA, MICH., A 04 DE JUNIO DE 2020
----------------------------	--------------------------------------

B3).- TRANSMITENTE (S)	FRANCISCO JOSE GUTIERREZ VERDUZCO, ANA VELIA GONZALEZ RAMIREZ, ANDRÉS GUTIÉRREZ GONZÁLEZ y FRANCISCO JOSE GUTIÉRREZ GONZÁLEZ.
------------------------	---

B4).- DOMICILIO (S)	CALLE	No. EXT	No. INT.	COLONIA
	LISZT	1		VILLAS DE JACONA
	LOCALIDAD	MUNICIPIO		ENTIDAD
	JACONA	JACONA		MICHOACÁN

B5).- GENERALES	MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, CASADOS Y SOLTEROS, HOTELERO, AMA DE CASA Y ESTUDIANTES.
-----------------	--

B6).- ADQUIRENTE (S)	FERNANDO GUTIERREZ ARGUMEDO	PORCENTAJE DE COPROPIEDAD
----------------------	-----------------------------	---------------------------

B7).- DOMICILIO (S)	CALLE	No. EXT	No. INT.	COLONIA
	AZALEAS	57		RIVERAS DEL CELIO
	LOCALIDAD	MUNICIPIO		ENTIDAD
	JACONA	JACONA		MICHOACÁN

B8).- GENERALES:	MEXICANO, CASADO, MAYOR DE EDAD, COMERCIANTE
------------------	--

C.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:	URBANO	XXX	RÚSTICO
----------------------------------	--------	-----	---------

C1).- NOMBRE DEL PREDIO Y/O UBICACIÓN	LA TOTALIDAD DE LA FRACCIÓN PONIENTE, DE LOS LOTES MARCADOS CON LOS NÚMEROS 3 TRES Y 4 CUATRO, MANZANA UNO, QUE EN LA ACTUALIDAD FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA, SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO UNO, UBICADA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE DE LIZT ANTES AHORA CALLE LISZT, ESQUINA CON LA CALLE CHOPIN, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DE JACONA, DE LA CIUDAD DE JACONA, MICHOACÁN.		
C2).- EXTENSIÓN SUPERFICIAL	TERRENO	1,918.66 M2.	CONSTRUCCIÓN 962.00 M2.
C3).- MEDIDAS Y LINDEROS:	AL NORTE, 41.71 cuarenta y un metros setenta y un centímetros, con el lote número dos de la misma manzana;		
	AL SUR, 41.71 cuarenta y un metros, setenta y un centímetros, con la calle Chopin, dividiendo la banqueta;		
	AL ORIENTE, 46.00 cuarenta y seis metros, con fracción Oriente de los lotes 3 tres y 4 cuatro; y		
	AL PONIENTE, 46.00 cuarenta y seis metros, con calle Lizt, antes ahora calle Liszt dividiendo banqueta.-		
C4).- LO TRAMITADO CONSTITUYE EN RELACIÓN CON EL TÍTULO INMEDIATO ANTERIOR			
	UNA FRACCIÓN	EL RESTO	LA TOTALIDAD



Paty

Atención Legal y Cobranza • 1210 Ventura Puntita
C.P. 58200, Jacón, Michoacán
Tel. (52) 52 10 21 841 226
www.gub.mich.gob.mx



**Secretaría
de Finanzas
y Administración**

**DECLARACION DEL IMPUESTO
SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES**

D. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD:

TOMO	REGISTRO	LIBRO DE	DISTRITO
4424	17	PROPIEDAD	ZAMORA
PENDIENTE	PENDIENTE	PENDIENTE	PENDIENTE
NATURALEZA DEL ACTO:		DONACIONES	



E.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE FIDEICOMISOS

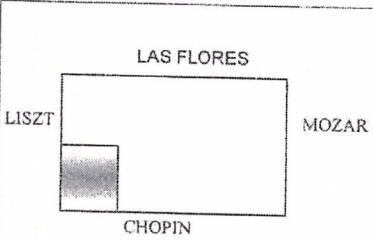
E1).- FIDEICOMITENTE (S):
E2).- FIDUCIARIA:
E3).- FIDEICOMISARIO (S):
E4).- OBJETO PRINCIPAL DEL FIDEICOMISO:

F.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO:

F1).- NUDO (S) PROPIETARIO (S):
F2).- USUFRUCTUARIO (S):
F3).- DOMICILIO DEL (LOS) USUFRUCTUARIO (S):

G.- OBSERVACIONES

SE LIQUIDAN TRES SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN EL ESTADO DE MICHOACAN, DE ACUERDO AL CAPITULO V DEL TITULO SEGUNDO DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACAN.

H.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	
		VALOR DE AVALUO	\$4,425,422.14
		REDUCCION	\$95,081.40
		VALOR BASE	\$4,330,340.70
		TASA	\$ 2%
		I.S.A.I.	\$86,606.81
		RECARGOS	\$3,498.51
		MULTAS	
		TOTAL	\$90,105.72

RECIBO No. _____

SELLO  LIC. EFREN CONTRERAS GAITAN NOTARIO PUBLICO No. 53		FECHA DE PAGO.		
FIRMA 		DÍA	MES	AÑO

**RECEPTORIA DE RENTAS
JACONA, MICH.**

ZAMORA **MICH.** 05 **DE** **JUNIO** **DE** 2020

LIQUIDADOR

TESORERIA
H. AYUNTAMIENTO
JACONA, MICHOACAN
2018 - 2021
Paty

CONSEJO DE REGIDORES
DE CASTAÑO DEL ESTADO
JACONA, MICH.

MICHOACAN

Avenida Lázaro Cárdenas a 1016, Ventura Puente
C.P. 58025, Jacona, Michoacán
Tel. 0432 242 19 20, Ext. 225
carteras.seccionmich.michocan.gob.mx



Yo, Licenciado Efrén Contreras Gaitán, Notario Público
Titular Número Cincuenta y Tres del Estado, en ejercicio en
este Distrito, CERTIFICO, Que hoy coteje la presente copia
que consta de 001 hoja(s) del(los), la cual resulto ser
fielmente tomada del original que tengo a la vista.
Zamora, Michoacán, a 02 de septiembre
del 2021 — — — DOY FE.

M.D. EFREN CONTRERAS GAITAN
NOTARIO PÚBLICO





OFUS FARMS SPR DE RL DE CV
CARR EL CHIRIMOYO SN
OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CAT
JACONA
MIC MEXICO CP 59823

DOMICILIO FISCAL
CARR EL CHIRIMOYO SN
OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CAT
JACONA MIC CP 59823

Periodo	DEL 01/12/2021 AL 31/12/2021
Fecha de Corte	31/12/2021
No. de Cuenta	0198010617
No. de Cliente	B3101272
R.F.C	OFA141128TW0
No. Cuenta CLABE	012535001980106175

SUCURSAL : 1802 EMPRESAS Y GOBIERNO ZAMORA
DIRECCION: MORELOS SUR 250 COL. CENTRO MEX MI
PLAZA: ZAMORA
TELEFONO: 5120182

Información Financiera

MONEDA NACIONAL

Rendimiento		
Saldo Promedio		1,799.84
Días del Periodo		31
Tasa Bruta Anual	%	0.000
Saldo Promedio Gravable		1,799.84
Intereses a Favor (+)		0.00
ISR Retenido (-)		0.00
Comisiones de la cuenta		
Cheques pagados	2	32.00
Manejo de Cuenta		420.00
Anualidad		0.00
Operaciones	0	0.00
Total Comisiones		4,952.76
Cargos Objetados	0	0.00
Abonos Objetados	0	0.00

Comportamiento		
Saldo de Liquidación Inicial		2,376.44
Saldo de Operación Inicial		2,376.44
Depósitos / Abonos (+)	24	1,176,388.73
Retiros / Cargos (-)	57	1,178,168.27
Saldo Final (+)		596.90
Saldo de Operación Final		596.90
Saldo Promedio Mínimo Mensual Hasta:		11,999.99

Otros productos incluidos en el estado de cuenta (Inversiones)

Otros productos incluidos en el estado de cuenta (Inversiones)					
Contrato	Producto	Tasa de Interés anual	GAT Nominal	GAT Real	Total de comisiones
			Antes de Impuestos		
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Detalle de Movimientos Realizados

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
09/DIC	09/DIC	WH2 DEP TERCERO HOST TO HOST			6,148.94	8,525.38	8,525.38
		0446717330PROPIMEX S DE RL DE CV Ref. 106412 00000032					
13/DIC	13/DIC	W83 COM TRANSACCIONES BNTC		4,122.76			
		SICOCO NOV 2021 Ref. 548200					

Estimado Cliente,
Su Estado de Cuenta ha sido modificado y ahora tiene más detalle de información.
También le informamos que su Contrato ha sido modificado,
el cual puede consultarlo en cualquier sucursal o www.bbva.mx
Con BBVA adelante.



No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
13/DIC	13/DIC	W84 IVA COM TRANSACCIONE BNTC SICOCO NOV 2021 Ref. 548200		659.64			
13/DIC	13/DIC	W85 COM SERV BANCOMER NET CAS SICOCO NOV 2021 Ref. 548200		830.00			
13/DIC	13/DIC	W86 IVA COM SERVICIOS BNTC SICOCO NOV 2021 Ref. 548200		132.80			
13/DIC	13/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647 0000000000004142438000000000002105 Ref. NFM030709 1L9		946.92			
13/DIC	13/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647 0000000000004142438000000000002105 Ref. NFM030709 1L9		956.94			
13/DIC	13/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647 0000000000004142438000000000002096 Ref. NFM030709 1L9		689.13		187.19	187.19
14/DIC	14/DIC	T17 SPEI ENVIADO SANTANDER 1412218PRUEBA 141221 Ref. 0000041036 014 00014535567326651467 002601002112140000041036 ANA ISABEL GONZALEZ VEGA		1.00		186.19	186.19
18/DIC	20/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6466291TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0147929512 014 00014535655061547188 2021122040014 BET0000464662910 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			8,000.00		
18/DIC	20/DIC	T17 SPEI ENVIADO BAJIO 1812218ABRAZADERAS Y TORNILLOS WILLY Ref. 0000909914 030 00030535900006611407 002601002112200000909914 ABRAHAM HERNANDEZ OCHOA		951.20			
18/DIC	20/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6480703TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0147953156 014 00014535655061547188 2021122040014 BET0000464807030 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			8,000.00		
18/DIC	20/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6480702TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0147953157 014 00014535655061547188 2021122040014 BET0000464807020 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			800.00		
18/DIC	20/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6480708TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0147953159 014 00014535655061547188 2021122040014 BET0000464807080 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			8,000.00		
18/DIC	20/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6480699TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0147953161 014 00014535655061547188 2021122040014 BET0000464806990 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			8,000.00		
18/DIC	20/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6480709TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0147953164 014 00014535655061547188			8,000.00		



No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
		2021122040014 BET0000464807090					
		OPUS FARMS SPR DE RL DE CV					
18/DIC	20/DIC	P14 AMERICAN EXPRESS COM		40,000.00		34.99	186.19
		REF:00000376662637481006 CIE:0081306 Ref. GUIA:1570393					
21/DIC	21/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER			11,200.00		
		1468855TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0153508644 014					
		00014535655061547188					
		2021122140014 BET0000414688550					
		OPUS FARMS SPR DE RL DE CV					
21/DIC	21/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		11,200.00			
		PAGO F 4130 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
21/DIC	21/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER			1,900.00		
		1539537TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0153598751 014					
		00014535655061547188					
		2021122140014 BET0000415395370					
		OPUS FARMS SPR DE RL DE CV					
21/DIC	21/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,900.34		34.65	34.65
		F 10161 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
24/DIC	24/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER			2,450.00		
		6257607TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0160085134 014					
		00014535655061547188					
		2021122440014 BET0000462576070					
		OPUS FARMS SPR DE RL DE CV					
24/DIC	24/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		2,450.00			
		LOBO CAFE STA MARIA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
24/DIC	24/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER			267,000.00		
		6374154TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0160235515 014					
		00014535655061547188					
		2021122440014 BET0000463741540					
		OPUS FARMS SPR DE RL DE CV					
24/DIC	24/DIC	C03 CHEQUE PAGADO NO.		266,128.65			
		PAGO EN EFECTIVO Ref. 1554					
24/DIC	24/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER			1,130.00		
		6753486TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0160746339 014					
		00014535655061547188					
		2021122440014 BET0000467534860					
		OPUS FARMS SPR DE RL DE CV					
24/DIC	24/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,110.00			
		NOMINA 241221 RESURECCION BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
24/DIC	24/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		920.00		6.00	6.00
		NOMINA 241221 RESURECCION BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
27/DIC	27/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER			3,240.00		
		8931681TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0164243142 014					
		00014535655061547188					
		2021122740014 BET0000489316810					
		OPUS FARMS SPR DE RL DE CV					
27/DIC	27/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		90.00			
		NOMINA 241221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
27/DIC	27/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		420.00			
		NOMINA 241221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					



No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
27/DIC	27/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 241221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		390.00			
27/DIC	27/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 241221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		240.00			
27/DIC	27/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 241221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		240.00			
27/DIC	27/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 241221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		150.00			
27/DIC	27/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 241221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		660.00			
27/DIC	27/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 241221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		900.00		156.00	156.00
28/DIC	28/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 9694208TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0165392777 014 00014535655061547188 2021122840014 BET0000496942080 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			8,000.00		
28/DIC	28/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS MODULO DE RIEGO BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		8,000.00		156.00	156.00
31/DIC	31/DIC	E57 TRASPASO ENTRE CUENTAS FOLIO: 0022547021 1.00USD Ref. 4481229.0177.01			19.79		
31/DIC	31/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6489414TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0172894692 014 00014535655061547188 2021123140014 BET0000464894140 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			160,000.00		
31/DIC	31/DIC	N06 PAGO CUENTA DE TERCERO BNET 1479652833 PRSTAMO Ref. 9946962179			200,000.00		
31/DIC	31/DIC	C03 CHEQUE PAGADO NO. PAGO EN EFECTIVO Ref. 1555		160,000.00			
31/DIC	31/DIC	T17 SPEI ENVIADO SANTANDER 0311221TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0000617631 014 00014535655061547188 002601002112310000617631 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV		200,000.00			
31/DIC	31/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6934455TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0173493369 014 00014535655061547188 2021123140014 BET0000469344550 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			13,500.00		
31/DIC	31/DIC	T17 SPEI ENVIADO SANTANDER 3112218NOMINA 311221 Ref. 0000649009 014 00014535567326651467 002601002112310000649009 ANA ISABEL GONZALEZ VEGA		13,500.00			
31/DIC	31/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6981054TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0173557718 014 00014535655061547188 2021123140014 BET0000469810540 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			8,000.00		



No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 311221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		8,000.00			
31/DIC	31/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 6993149TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0173575158 014 00014535655061547188 2021123140014 BET0000469931490 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			200,000.00		
31/DIC	31/DIC	T17 SPEI ENVIADO SANTANDER 3112218PAGO CIBANCO 311221 Ref. 0000651218 014		200,000.00			
31/DIC	31/DIC	T22 SPEI DEVUELTO SANTANDER 3112218PAGO CIBANCO 311221 Ref. 0000651218 014			200,000.00		
31/DIC	31/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 7000500TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0173584266 014 00014535655061547188 2021123140014 BET0000470005000 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			8,000.00		
31/DIC	31/DIC	T17 SPEI ENVIADO SANTANDER 3112218TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0000651514 014 00014535655061547188 002601002112310000651514 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV		200,000.00			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 311221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		8,000.00			
31/DIC	31/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 7019209TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0173607806 014 00014535655061547188 2021123140014 BET0000470192090 OPUS FARMS SPR DE RL DE CV			15,000.00		
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA 311221 BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		2,178.55			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		3,000.40			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		3,000.00			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		3,000.00			
31/DIC	31/DIC	T20 SPEI RECIBIDOSANTANDER 7024035TRASPASO ENTRE CUENTAS Ref. 0173612456 014			30,000.00		
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		2,545.00			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		2,285.00			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		2,199.96			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		1,968.59			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200		1,728.59			
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,538.59			



No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,228.59			
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,258.59			
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,298.59			
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,320.00			
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,338.59			
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,380.00			
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,400.00			
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	W01 TRASPASO A TERCEROS		1,500.00			
		NOMINA BMRCASH Ref. REFBNTC00548200					
31/DIC	31/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647		1,267.38			
		000000000000041424380000000000002105 Ref. NFM030709 1L9					
31/DIC	31/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647		1,275.56			
		000000000000041424380000000000002105 Ref. NFM030709 1L9					
31/DIC	31/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647		1,917.92			
		000000000000041424380000000000002096 Ref. NFM030709 1L9					
31/DIC	31/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647		2,124.53			
		000000000000041424380000000000002096 Ref. NFM030709 1L9					
31/DIC	31/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647		1,003.96			
		000000000000041424380000000000002096 Ref. NFM030709 1L9					
31/DIC	31/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647		1,435.63			
		000000000000041424380000000000002096 Ref. NFM030709 1L9					
31/DIC	31/DIC	P31 NR FINANCE MEXICO SA04647		1,384.87		596.90	596.90
		000000000000041424380000000000002096 Ref. NFM030709 1L9					

Total de Movimientos

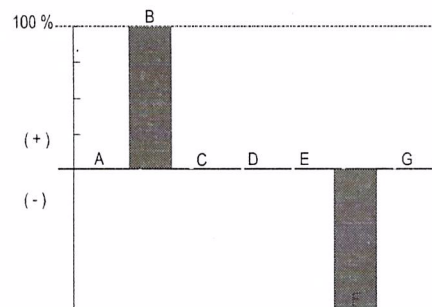
TOTAL IMPORTE CARGOS	1,178,168.27	TOTAL MOVIMIENTOS CARGOS	57
TOTAL IMPORTE ABONOS	1,176,388.73	TOTAL MOVIMIENTOS ABONOS	24



No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

Cuadro resumen y gráfico de movimientos del período

Concepto	Cantidad	Porcentaje	Columna
Saldo Inicial	2,376.44	0.20%	A
Depósitos / Abonos (+)	1,176,388.73	99.84%	B
Comisiones (-)	-4,952.76	-0.42%	C
Intereses a favor (+)	0.00	0.00%	D
Retiros efectivo (-)	0.00	0.00%	E
Otros cargos (-)	-1,178,168.27	-100.00%	F
Saldo Final	596.90	0.05%	G



Nota: En la columna "porcentaje" se señala con el 100% a la cantidad más alta, permitiéndole relacionarse porcentualmente con las demás.

Otros cargos: Ver detalle de movimientos

"Conforme a lo publicado el 15 de noviembre de 2017 en el Diario Oficial de la Federación, le informamos que a partir del 1° de enero 2018, el Impuesto sobre la Renta (ISR) a retener será de 0.46% en lugar del 0.58% que actualmente se retiene"

Los montos mínimos requeridos para los productos de inversión a plazo fijo son: Pagaré Liquidable al vencimiento MN. \$2,000.00, Certificado de Depósitos MN: \$5,000 (sujetos a cambio dependiendo de las variaciones del mercado). Para mayor información consulta la página de internet: <https://www.bbva.mx>

No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

Tiene 90 días naturales contados a partir de la fecha de corte o de la realización de la operación para presentar su aclaración en la sucursal donde radica su cuenta, o bien, llamando al Centro de Atención Telefónica al teléfono 55 5226 2663 o del interior sin costo al 800 226 2663

Con gusto atenderemos sus reclamaciones que ha presentado ante nuestra institución a través de Línea BBVA al teléfono 55 5226 2663 Ciudad de México, 800 226 2663 Lada sin Costo, en caso de no recibir una respuesta satisfactoria dirigirse a:

Unidad Especializada de Atención a Clientes (UNE)



BBVA recibe las consultas, reclamaciones o aclaraciones, en su Unidad Especializada de Atención a Usuarios, ubicada en Lago Alberto 320 (entrada por Mariano Escobedo 303), Col. Granada, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México y por correo electrónico une.mx@bbva.com o teléfono 55 1998 8039, así como en cualquiera de sus sucursales u oficinas. En el caso de no obtener una respuesta satisfactoria, podrá acudir a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros www.condusef.gob.mx y 55 5340 0999 y 800 999 8080

"Si desea recibir pagos a través de transferencias electrónicas de fondos interbancarias, deberá hacer del conocimiento de la persona que le enviará el o los pagos respectivos, el número de Cuenta que a continuación se indica: 2535001980106175 Clave Bancaria Estándar (CLABE), así como el nombre de este Banco."

Todas las tasas de interés están expresadas en terminos anuales.

"Únicamente están garantizados por el Instituto de Protección al Ahorro Bancarios (IPAB), los depósitos bancarios de dinero a la vista, retirables en días preestablecidos, de ahorro, y a plazo con previo aviso, así como los préstamos y créditos que acepte la Institución, hasta por el equivalente a cuatrocientas mil UDIS por persona, cualquiera que sea el número, tipo y clase de dichas obligaciones a su favor y a cargo de la Institución de banca múltiple."

www.ipab.org.mx



No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

Glosario de Abreviaturas

ADMON	ADMINISTRACION	DEP	DEPOSITO	MN	MONEDA NACIONAL
ANT	ANTERIOR	DESC/DESCTO	DESCUENTO	MOV	MOVIMIENTO
ANTIC	ANTICIPADA	DEV/DEVOL	DEVOLUCION	MOVMTOS	MOVIMIENTOS
ANUL	ANULACION	DIF	DIFERENCIA	MDB	MULTIDPOSITO
APORT	APORTACION	DIN	DINERO	N/A	NO APLICA
AUT	AUTOMATICO	DISP	DISPOSICION	OPER	OPERACION
BCA	BANCA	DLLS	DOLARES	OPS	OPERACIONES
BCOS	BANCOS	DOC	DOCUMENTO	ORD	ORDEN
BMOV	BBVA MÉXICO	ELECT	ELECTRONICA	P/PAG	PAGO
BONIF	BONIFICACION	EMP	EMPRESARIAL	PAT	PATRIMONIAL
COD.	CODIGO DE LEYENDA	EXTEM	EXTEMPORANEA	REDESC	REDESCUENTO
CAJ	CAJERO	EXT	EXTRANJERO	RFC	REGISTRO FEDERAL DE
CANC	CANCELACION	FALLEC	FALLECIMIENTO		CONTRIBUYENTES
CGO	CARGO	FALT	FALTANTE	REF.	REFERENCIA
CW	CASH WINDOWS	GAT	GANANCIA ANUAL TOTAL	RESP	RESPONSABILIDAD
CH/CHQ	CHEQUE	GAR/GTIA	GARANTIA	RET	RETIRO
CI	COBRO INMEDIATO	GPO	GRUPO	REV	REVERSO
COMER	COMERCIO	HONOR	HONORARIOS	SBC	SALVO BUEN COBRO
COM	COMISION	IVA	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	SEG	SEGURO
CIE	CONCENTRACION INMEDIATO	ISR	IMPUESTO SOBRE LA RENTA	SERV	SERVICIO
	EMPRESARIAL	INDEMN	INDEMNIZACION	SOBR	SOBREGIRO
CONF	CONFIRMACION	INF	INFORMACION	SOC	SOCIEDADES
CONS	CONSULTA	INSP	INSPECCION	TARJ	TARJETA
CONV	CONVENIO	INT	INTERESES	TDC	TARJETA DE CREDITO
CORREC	CORRECCION	INTS	INTERESES	TDE	TARJETA DE DEBITO EMPRESARIAL
CRED	CREDITO	INT/INTNAL	INTERNACIONAL	TPV	TERMINAL PUNTO DE VENTA
CTA	CUENTA	INV	INVERSION	TIB	TESORERIA INTEGRAL BANCARIA
CED	CUENTA EN DOLARES	LIQ	LIQUIDACION	TRANS	TRANSFERENCIA
DCD	DINAMICA DE CONVERSION	MP	MARCA PROPIA	TRASP	TRASPASO
	DE DIVISAS	MDO	MERCADO	VTAS	VENTAS

No. Cuenta	0198010617
No. Cliente	B3101272

Cuida el medio ambiente consultando tu estado de cuenta en www.bbva.mx recuerda que el medio ambiente es responsabilidad de todos

**Folio Fiscal:****Certificado**

1ECB9F5B-7FF2-40AD-99B7-1749C9216FD8

00001000000509478830

Sello Digital

EgSr6N6rx54Ad/xfNDSYd7kpleubRXJlcog5QeWiCGr0hjSpwqN1pGkJ4bHIE3ANC92HITfK2sWd9gxGQIPfNtlvE9p
VWtzb5Xx6yvZXRIpi+7b/i8s/DMJR0RgY11C6geEOJDju7d/DvrfPu465NvemplHG5+d5Q6kNRmq/B3FX1KAo1VxKw
hFHLFBUNbWQDR8ufgt8qHaEkY4xgUus1JJpPD9V8VAiRInGD0Bm/um+2+9eQgQ6gl8oZfjMCAX7Y8KdMxVAitFk
BSsKJtPLM8FWXK3EmFKp/+TR9JqDNmoJbw1VSedbi+rEBzOmaqz5sHF4OWPjsT+F/3oBSeASpg==

Sello SAT

Spz15LpgBZ3xsJo7WZlImD8vjEq6julvM3xVHicZP+OUFLwu/Uj73zTCUteAdl/iIFATNIG071thEpGCiPYIjJCCYZdSq
HrHDOOcuDd65I3InuICsRbzGubcfF80BYylj0mf6ouKWWl6ejytp1+ARSRhZfNqhU3ujVMbmPx15P3BtFfg9jy1PPT
nVUlocp/eEuJJY9VCwM+Lx8dX2AJ5aZa7Rsl+Em9653c36XA/kt/BAdzinMn+1jhM9CxtCqPJK389/IV0buJ5S3jYc
C53plBU2PRZ54WWDjn1vTyE8Q+v9VQcrOVBSXmQJ4QF4iYxcl3SSDBY9TQKh+Vc7A==

No. de Serie del Certificado del SAT: 00001000000508164369

Fecha y hora de certificación: 2022-01-01T14:38:00

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

||1.1|1ECB9F5B-7FF2-40AD-99B7-1749C9216FD8|2022-01-01T14:38:00|EgSr6N6rx54Ad/xfNDSYd7kpleubRXJlc
g5QeWiCGr0hjSpwqN1pGkJ4bHIE3ANC92HITfK2sWd9gxGQIPfNtlvE9pVWtzb5Xx6yvZXRIpi+7b/i8s/DMJR0RgY11
C6geEOJDju7d/DvrfPu465NvemplHG5+d5Q6kNRmq/B3FX1KAo1VxKwhFHLFBUNbWQDR8ufgt8qHaEkY4xgUus1
JJpPD9V8VAiRInGD0Bm/um+2+9eQgQ6gl8oZfjMCAX7Y8KdMxVAitFkBSsKJtPLM8FWXK3EmFKp/+TR9JqDNmoJ
bw1VSedbi+rEBzOmaqz5sHF4OWPjsT+F/3oBSeASpg==|00001000000508164369||

Este documento es una representación impresa de un CFDI.



Emitido en
Ciudad de México, México a 01 de Enero de 2022 a las 08:16:20

"Por Disposición Oficial si recibes o envías transferencias de fondos nacionales en moneda extranjera y transferencias de fondos internacionales, BBVA está obligado a compartir en la plataforma del Banco de México para consulta y obtención de otras Entidades Financieras la información correspondiente a esas operaciones y a tu identificación como Cliente, misma que BBVA deberá consultar durante el tiempo que mantengas una relación jurídica con esta Institución, por lo que si efectúas o recibes dichas operaciones se entenderá que otorgas tu consentimiento para ello."

Régimen Fiscal:
Régimen General de Ley Personas Morales



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
JACONA
TESORERIA MUNICIPAL
Comprobante de recibo de pago

Tipo de comprobante: RECIBO
Folio / Serie: 22-15-9098
Fecha y hora de emisión: 21/01/2022
Metodo de pago: 01EFECTIVO
Forma de pago: UNA SOLA EXHIBICIÓN

Contribuyente: FERNANDO GUTIERREZ ARGUMEDO
Cuenta predial: 01-1705-1-007093
Valor Catastral: 4,909,804 Tasa: 0.2500%
Clave Catastral: 16-1701-043-01-01-06-058-00008-00-00
Concepto: IMPUESTO PREDIAL URBANO

Domicilio para recibir notificaciones: AZALEAS 57

Ubicación del predio: LISZT ESQUINA CHOPIN 1 VILLAS DE JACONA Lote 3Y4 Mzna 1

PERIODO DE PAGO: Del 2021 al 2021 Y DEL 1 BIM AL 1 BIM DEL 2022

Clave	Descripción	Importe
090101	IMPUESTO PREDIAL URBANO	2,046.00
090101	IMPUESTO PREDIAL URBANO(Rezago)	11,842.00
090401	RECARGOS DE IMPUESTO PREDIAL	1,436.00
090104	MULTA DEL IMPUESTO PREDIAL	538.00
100101	HONORARIOS Y GASTOS DE EJECUCION	0.00
100308	FEDERACION DE LA PQUEÑA PROPIEDAD	0.00
	Descuento	0
	Total	15,862.00

(QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 0/100 M.N.)

Lo atendio: ALEJANDRA VICTOR OROZCO
Nombre fiscal MUNICIPIO DE JACONA MICHOACAN
R.F.C. MJM8501014Y8
Domicilio fiscal: MADERO NUMERO 2 59800

SELLO

TESORERIA MUNICIPAL
DE JACONA MICHOACAN
PREDIAL

21 ENE. 2022

NOTA:

La determinación de los valores y procedimientos aritméticos que se realizaron para llegar a la conclusión del valor catastral del predio en referencia, se encuentran incluidos en el artículo 21 de la Ley de Hacienda Municipal del estado de Michoacán de Ocampo.

OPUS FARMS SPR DE RL DE CV

EL CHIRIMOYO SN
JTO BALNEARIO CURUTA
TAMANDARO
JACONA, MICH
C.P. 59823

TOTAL A PAGAR:

\$5,527

(CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS M.N.)

NO. DE SERVICIO : 173160801991

PERIODO FACTURADO: 14 DIC 21 - 13 ENE 22

RMU : 59823 16-08-15 OFA -141128 001 CFE

TARIFA: GDMTO

NO. MEDIDOR: 649AC5

MULTIPLICADOR: 1

FECHA LÍMITE DE PAGO: 28 ENE 22

CARGA CONECTADA kW: 25

DEMANDA CONTRATADA kW: 25

CORTE A PARTIR: 29 ENE 22

Concepto	No. medidor	Lectura actual		Lectura anterior		Diferencia	Totales
		Medida ●	Estimada ●	Medida ●	Estimada ●		
kWh	649AC5		80451		78986	1465	1,465
kW	649AC5		5		0	5	5
kVArh	649AC5		9229		7578	1651	1,651

Mes	Días de mes	Consumo prom. diario	Energía kWh	Precios \$/kWh
-----	-------------	----------------------	-------------	----------------

Mes	Factor de proporción	Demanda máxima \$/kW	Precios \$/kW	Importe (MXN)	Factor de potencia
-----	----------------------	----------------------	---------------	---------------	--------------------

Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista					Desglose del importe a pagar	
Concepto	\$	\$/kW	\$/kWh	Importe (MXN)	Concepto	Importe (MXN)
Suministro	352.07	0.00	0.00	352.07	Cargo Fijo ³	352.07
Distribución	0.00	635.89	0.00	635.89	Energía	3,482.63
Transmisión	0.00	0.00	255.80	255.80	2% Baja Tensión ³	76.69
CENACE	0.00	0.00	11.67	11.67	Cargo Factor de Potencia ³	837.04
Energía	0.00	0.00	1,554.03	1,554.03	Subtotal	4,748.43
Capacidad	0.00	1,016.62	0.00	1,016.62	IVA 16%	759.74
SCnMEM ⁽¹⁾	0.00	0.00	8.62	8.62	Facturación del Periodo	5,508.17
Total	352.07	1,652.51	1,830.12	3,834.70	Derecho de Alumbrado Público ²	19.07
					Adeudo Anterior	7,788.26
					Su Pago	7,788.00-
					Total	\$5,527.50

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.
Fecha, hora y lugar de impresión: 17 JAN 2022 20:14:46 hrs, PASEO DEL IGARTENO 28 BALCONES DE JACONA JACONA MICHOACAN MEXICO 59820
El Gobierno Federal trabaja contra la impunidad, con tu ayuda fortalecemos la lucha. Secretaría de la Función Pública quejas y denuncias al Teléfono:



59823 16-08-15 OFA -141128 001 CFE
01 173160801991 220128 000005527 0



70DF15B376010160

Repartir
1

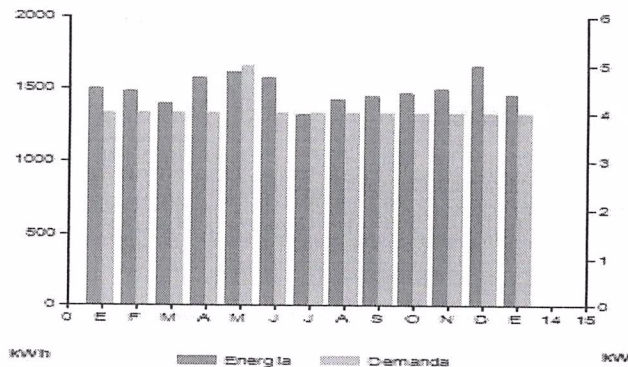
CFE-contigo



\$5,527

(CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS M.N.)

CONSUMO HISTÓRICO



Periodo	Demanda kW	Consumo total kWh	Factor potencia %	Factor carga %	Precio medio (MXN)
ENE 21	4	1,497	76.76	42	2.7680
FEB 21	4	1,478	76.94	30	2.8192
MAR 21	4	1,396	76.59	40	2.9519
ABR 21	4	1,581	76.43	29	2.9376
MAY 21	5	1,615	79.58	28	3.0176
JUN 21	4	1,581	75.22	43	2.9544
JUL 21	4	1,324	71.03	37	3.3500
AGO 21	4	1,425	73.13	40	3.1188
SEP 21	4	1,453	69.39	33	3.2474
OCT 21	4	1,470	67.86	34	3.1951
NOV 21	4	1,501	70.97	36	3.0101
DIC 21	4	1,662	68.99	35	3.1422
ENE 22	4	1,465	66.37	41	3.2412

Datos Fiscales del Receptor Cadena Original Este documento es una representación impresa de un CFDI Pago en una sola exhibición

OFA141128TWO ALVARO OBREGON 113 JACONA, MICH Serie: FC Folio: 000022401777 Folio Fiscal: E772D85D-602E-4001-90AD-E76F16A3DA70 N. Certificado del SAT: 00001000000507550482 No. certificado del CSD: 00001000000413089779 Fecha y Hora de certificación: 2022-01-17T13:57:14 Unidad de medida: No Aplica Método de pago: NA Régimen Fiscal: RÉGIMEN GENERAL DE LEY DE PERSONAS MORALES



||1.1|E772D85D-602E-4001-90AD-E76F16A3DA70|2022-01-17T13:57:14|YdzMLrj9EB2sm2dYb8llyZme54H/7KXs/cmXQf0akL7SSxKcPRNT44L/Sr84t4QDPbeOopcsRGWT1a3ygsjgYwmbToEyTnbpWpVBU4PreKfHDCduPur51YCVzp+B8cuOJy1NpGn3QzF+Q16j7tbfB+uGntvVdx+VE9Usa3JZOAGxzRKnOR4XBuY8uToUR+1VPGYK/rRncVhF/8v3QaA6SmDZZbjiaVTqPYyzzzf3h3bdUloDTro+p2mjOisWMxsV6090QolqW8B8NcNBD9y8BerBxbgC3qA5Ox7PEQNTMLyk5K2AKPJAv6sdz6RwJY86UYtSmcbAGpSQRew==|F0KZKB8R2zxLrp6YChF+stuVeV+mXZTmSTIK802KVeH0EthPT1ICrewi5UUMr8uFEIhDahsOxkWo4c6UPSaqDCIShZDpG1G/WmYrTcs7poygpSxj5d5hDxRsf83qT+nrH/2UVsSylXJAIqJLMYQALdIFsm1k1b6RpzYcRb5ZdMd1J0hJzxJMvZCviscrQWxkpT8fINrahre+3mfOtOLr4N9hW7I22+g1maXyRpAEFz+1Hs/dMjWUSW/wr5ve/k2wrAJ5GKakaMZp62Qdsbiq2vFrM6RQTENGbXh34rKC2ZxLtbj8WgdFGgF7IkCF9q/q2MEYic/07dyTq+Jsg==|00001000000507550482||

YdzMLrj9EB2sm2dYb8llyZme54H/7KXs/cmXQf0akL7SSxKcPRNT44L/Sr84t4QDPbeOopcsRGWT1a3ygsjgYwmbToEyTnbpWpVBU4PreKfHDCduPur51YCVzp+B8cuOJy1NpGn3QzF+Q16j7tbfB+uGntvVdx+VE9Usa3JZOAGxzRKnOR4XBuY8uToUR+1VPGYK/rRncVhF/8v3QaA6SmDZZbjiaVTqPYyzzzf3h3bdUloDTro+p2mjOisWMxsV6090QolqW8B8NcNBD9y8BerBxbgC3qA5Ox7PEQNTMLyk5K2AKPJAv6sdz6RwJY86UYtSmcbAGpSQRew==

F0KZKB8R2zxLrp6YChF+stuVeV+mXZTmSTIK802KVeH0EthPT1ICrewi5UUMr8uFEIhDahsOxkWo4c6UPSaqDCIShZDpG1G/WmYrTcs7poygpSxj5d5hDxRsf83qT+nrH/2UVsSylXJAIqJLMYQALdIFsm1k1b6RpzYcRb5ZdMd1J0hJzxJMvZCviscrQWxkpT8fINrahre+3mfOtOLr4N9hW7I22+g1maXyRpAEFz+1Hs/dMjWUSW/wr5ve/k2wrAJ5GKakaMZp62Qdsbiq2vFrM6RQTENGbXh34rKC2ZxLtbj8WgdFGgF7IkCF9q/q2MEYic/07dyTq+Jsg==

Instancias y recursos a disposición de los usuarios para atender quejas:



Suministrador de Servicios Básicos.



PROFECO



¡AVISO IMPORTANTE!

- Corte a partir de 29 ENE 22.
- Servicio a Clientes Teléfono 071.

Conoce los servicios de los diferentes suministradores: <http://usuariocalificado.cre.gov.mx/UsuarioCalificado/ListadoSuministrador>



Bancomer, Banorte, Bansefi, Inbursa, Santander, Banamex, Banjercito, Scotiabank, Hsbc, CIBanco, Afirme, Multiva, Banco del Bajío, Banco Azteca, Soriana, Coppel

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICOSAT
Servicio de Administración TributariaOFA141128TW0
Registro Federal de ContribuyentesOPUS FARMS
Nombre, denominación o razón
socialidCIF: 14120232156
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCALSHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICOSAT
Servicio de Administración Tributaria

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
JACONA , MICHOACAN DE OCAMPO A 07 DE JUNIO
DE 2018

OFA141128TW0

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	OFA141128TW0
Denominación/Razón Social:	OPUS FARMS
Régimen Capital:	SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	OPUS FARMS SPR DE RL DE CV
Fecha inicio de operaciones:	28 DE NOVIEMBRE DE 2014
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	28 DE NOVIEMBRE DE 2014

Datos de Ubicación:

Código Postal: 59823	Tipo de Vialidad: CARRETERA (CARR.)
Nombre de Vialidad: EL CHIRIMOYO	Número Exterior: S/N
Número Interior:	Nombre de la Colonia: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO
Nombre de la Localidad: TAMANDARO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: JACONA
Nombre de la Entidad Federativa: MICHOACAN DE OCAMPO	Entre Calle: SIN CALLE
Y Calle: SIN CALLE	Correo Electrónico: juan.alvarez@opusfarms.net

Página [1] de [3]



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



GOBIERNO DE
MÉXICO

Servicio de Administración Tributaria
CERTISAT WEB

Comprobante de generación de certificado de sello digital

Fecha y hora de solicitud

22/07/2021 10:17:52 horas

Número de operación

210700331937

Estimado contribuyente

El Servicio de Administración Tributaria certifica que el contribuyente: OPUS FARMS SPR DE RL DE CV con RFC: OFA141128TWO, solicitó la generación de su(s) certificado(s) de sello digital a través del archivo de requerimiento: CSD_OFA141128TWO_20210722_100739.sdg con digestión:
PKt9sCWs0VZKkWJu+R6/nXPFV7s=

Resultado del proceso de generación:

Número de serie	Vigencia	
	Fecha inicial	Fecha final
00001000000508288494	22-07-2021 15:17:52	22-07-2025 15:17:52

Notas

La vigencia de los certificados de sello digital es de 4 años conforme al artículo 17-D del Código Fiscal de la Federación, en correlación con el segundo párrafo de la fracción II del artículo 29 del mismo código.

Este servicio es gratuito, en el SAT nuestra misión es servirle.

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

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de su preferencia y/o a través del Portal del SAT.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,
Ciudad de México
Atención telefónica 01 55 627 22 728.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



GOBIERNO DE
MÉXICO

Servicio de Administración Tributaria
CERTISAT WEB

Cadena original

210700331937|Solicitud de Certificado de Sello Digital|22-07-2021 10:17:52|OFA141128TW0|OPUS FARMS SPR DE RL DE
CV|||||CERTISAT WEB|Sellos
Digitales||CSD_OFA141128TW0_20210722_100739.sdg|PKt9sCWs0VZKkWJu+R6/nXPfV7s=|00000000000000001023|S|0

Firma electrónica del SAT

kr2HpUbHniH2sIOcDnJklTvPYdK9tyrMKhoFOFET1uw9XL6AOITMwQxnrJT0yOaxO1rpzq32S9tu08lx1hkqzMeZOe4qEPQze5y6EowOnt2h/
NJp7oNRsdxdp2K8AClrvgye+xmKxp++7a2inLbNsqqKahdHjNb67nq5cdocsWwUkgHxnVwMforl/LZUnk1BeLYGk9nEj9r4PdrdKggqp7X26b0
h3S/7RVmpYGh6OJFau1dJbK1fDkzRv2ynfvbHfSBZLymvNF1nJqy3/14fdOdSlmGDn3cPGHBrBbziCI0bCbE1f1TFOKbTakLEaXIKXZWwYRm
371464kV7k22wg==



La corrupción tiene sus consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT Móvil o www.gob.mx/sfp.



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



Contacto:

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,
Ciudad de México
Atención telefónica 01 55 627 22 728.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx