

Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels. (462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.

## Tomo CCCVII Tricentésimo Séptimo

### Número 17,451 Diecisiete Mil Cuatrocientos Cincuenta y Uno

===== En la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los 23 veintitrés días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, Yo Licenciado Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 6 seis, en ejercicio en éste Partido Judicial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, hago constar el Contrato de Compra Venta, que ante mi celebran Licenciado Fernando Barba Paz, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "Promotora Hípica del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, quien en lo sucesivo se le denominará como "La Parte Vendedora" y de la otra parte comparecen los señores José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel, en su carácter de Apoderados Generales de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "La Parte Compradora", los cuales se sujetan al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas: -----

#### ----- Antecedentes: -----

===== I. - Título de Propiedad. - Manifiesta el Licenciado Fernando Barba Paz, bajo protesta de decir verdad que su representada es propietaria del siguiente bien inmueble: --

===== a). - Descripción del inmueble. - Lote de Terreno marcado con el número 33 treinta y tres de la Manzana L letra "L" ubicado en la calle Paseo de las Estrellas sin número, del Fraccionamiento Ampliación Villas de Irapuato Segunda Sección de esta Ciudad, con una superficie de 750.57 m<sup>2</sup> setecientos cincuenta punto cincuenta y siete metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: -----

Al Norte: 14.98 mts., catorce metros noventa y ocho centímetros y linda con límites del Fraccionamiento. -----

Al Sur: 11.45 mts., once metros cuarenta y cinco centímetros y linda con calle Paseo de las Estrellas. -----

Al Nororiente: en tres tramos, el primero de Norte a Suroriente 32.32 mts., treinta y dos metros treinta y dos centímetros con lote 2 dos, el segundo de Oriente a Poniente 5.11 mts., cinco metros once centímetros y el tercero de Norte a Sur 16.81 mts., dieciséis metros ochenta y un centímetros, estos dos tramos con lote 34 treinta y cuatro. -----

Al Surponiente: 47.01 mts., cuarenta y siete metros cero, un centímetros y lindan lote 32 treinta y dos. -----

===== El lote de terreno materia de esta operación se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio real R17\*60699. -----

===== b). - Antecedente de Propiedad y Registral. - Dicho lote de terreno lo adquirió junto con mayor superficie, como aportación que hicieron a favor de la misma Sociedad los Socios Constituyentes, según consta en la Escritura Pública número 529 quinientos veintinueve, otorgada en Irapuato, Guanajuato, el 12 doce de agosto de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, ante la Fe del Licenciado Mario F. Vargas Moreno, en aquel entonces, Notario Público Número 35 treinta y cinco, en legal ejercicio en este Partido,

testimonio quedo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número 7,805 siete mil ochocientos cinco del tomo 24 veinticuatro, del libro de Comercio de Irapuato, el 31 treinta y uno de enero de 1975 mil novecientos setenta y cinco; y bajo la partida 30,692 treinta mil seiscientos noventa y dos, tomo 122 ciento veintidós, del Libro de Propiedad de Irapuato, el 11 once de febrero de 1975 mil novecientos setenta y cinco. -----

**===== c). - Rectificación de Superficie.** - En Escritura Pública número 10,062 diez mil sesenta y dos, de fecha 20 veinte de mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Rubén Vázquez Medina, Titular de la Notaría Pública número 5 cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad bajo la partida número 77,753 setenta y siete mil setecientos cincuenta y tres del tomo 215 doscientos quince, del Libro de Propiedad de Irapuato, el 13 trece de junio de 1991 mil novecientos sesenta y uno, se hizo constar la rectificación de superficie, medidas y colindancias del predio rústico descrito en el antecedente anterior, el cual arrojó según levantamiento topográfico una superficie disponible de 678,386.74-16 m<sup>2</sup> seiscientos setenta y ocho mil trescientos ochenta y seis metros setenta y cuatro centímetros dieciséis milímetros cuadrados. -----

**===== d). - Protocolización del Permiso para la Venta de los Lotes que integran la Segunda Sección.** - Por Escritura Pública número 13,356 trece mil trescientos cincuenta y seis, de fecha 22 veintidós de mayo del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Rubén Vázquez Medina, Titular de la Notaría Pública número 5 cinco, en legal ejercicio en éste Partido Judicial, quedó protocolizado el Permiso para la Venta de los Lotes que integran la Segunda Sección, del Fraccionamiento denominado "Ampliación Villas de Irapuato", ubicado en ésta Ciudad, mismos que a continuación se detallan: Lotes del 1 uno al 70 setenta inclusive de la manzana "E"; Lotes del 1 uno al 63 sesenta y tres inclusive de la manzana "F"; Lotes del 1 uno al 131 ciento treinta y uno inclusive de la manzana "G"; Lotes del 1 uno al 105 ciento cinco inclusive de la manzana "H"; Lotes del 9 nueve al 84 ochenta y cuatro inclusive de la manzana "I"; Lotes del 6 seis al 33 treinta y tres y del 36 treinta y seis al 47 cuarenta y siete inclusive de la manzana "J"; Lotes del 3 tres al 32 treinta y dos inclusive de la manzana "K"; Lotes del 1 uno al 34 treinta y cuatro inclusive de la manzana "L"; Lotes del 1 uno al 23 veintitrés inclusive de la manzana "M"; Lotes del 1 uno al 49 cuarenta y nueve inclusive de la manzana "N"; Lotes del 1 uno al 65 sesenta y cinco inclusive de la manzana "Ñ"; y Lotes del 1 uno al 30 treinta inclusive de la manzana "O"; instrumento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, bajo la solicitud número 260725 doscientos sesenta mil setecientos veinticinco, de fecha 12 doce de enero del 2006 dos mil seis. -----

**===== e). - Relotificación.** - Mediante Escritura Pública número 14,870 catorce mil ochocientos setenta, de fecha 15 quince de septiembre del año 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Rubén Vazquez Medina, Titular de la Notaría Pública número 5 cinco, en legal ejercicio en éste Partido Judicial, quedó Protocolizada la



Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels. (462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.

Relotificación de los Lotes 32 treinta y dos, 33 treinta y tres y 34 treinta y cuatro, de la Manzana "L" del Fraccionamiento Ampliación Villas de Irapuato, Segunda Sección de esta Ciudad; instrumento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, bajo la solicitud número 299425 doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos veinticinco, de fecha 19 diecinueve de octubre del año 2006 dos mil seis, dentro de la cual se encuentra comprendido el Lote de Terreno materia de esta operación. -----

**== = = II. - Libertad de Gravamen.** - El mencionado inmueble se encuentra libre de gravamen según certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato con fecha 12 doce de agosto del año en curso y de esa fecha a la actual no se ha constituido ningún gravamen. -----

**== = = III. - Impuesto Predial.** - Por lo que respecta al pago impuesto predial, el inmueble tiene el número de cuenta **14H-005153-001** y se encuentra al corriente en el pago de dicho tributo. -----

**----- Declaraciones: -----**

**== = = I. - De la Parte Vendedora.** - Declara el señor **Licenciado Fernando Barba Paz**, bajo protesta de decir verdad, advertida de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, que: -----

**== = = a).** - Su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variable, debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, tal y como lo acreditan con los documentos señalados en el capítulo de personalidad de este instrumento notarial. -----

**== = = b).** - Cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente contrato, lo que acredita en términos de los documentos señalados y transcritos en su parte conducente en el capítulo de personalidad de esta escritura. Facultades que no le han sido revocadas, modificadas ni restringidas en forma alguna. -----

**== = = c).** - Dentro del objeto social de su representada, se encuentra entre otros, la compraventa de bienes inmuebles, por lo que comparece a la firma del presente contrato a otorgar su consentimiento expreso para la enajenación del mencionado inmueble, a favor de "La Parte Compradora". -----

**== = = d).** - Continúa declarando el enajenante que su representada cuenta con Registro Federal de Contribuyentes PHC740812AL3 y que su actividad económica ante el Servicio de Administración Tributaria es la de venta de inmuebles y tiene su domicilio fiscal ubicado en calle Paseo de la Altiplanicie número 7 siete del Fraccionamiento Villas de Irapuato, con Código Postal 36670 treinta y seis mil seiscientos setenta, en esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato. -----

**== = = II. - De la Parte Compradora.** - Declaran los señores **José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel** bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, que: -----

**== = = a).** - **Identidad de Inmueble.** - Conocen el inmueble objeto de la compra venta y saben las condiciones de conservación en que se encuentra. -----



===== b). - **De la Deducción del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.** - Dentro de los 2 dos años anteriores a la fecha de firma del presente instrumento, su representada no ha adquirido ningún otro inmueble que colinde con el que es objeto de esta escritura, por tal motivo es procedente aplicar en su favor la deducción a que se refiere la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato. -----

===== c). - Continúa declarando la adquirente que es su representada cuenta con Registro Federal de Contribuyentes JAP841102C29 y que su actividad económica ante el Servicio de Administración Tributaria es la de captación, tratamiento y suministro de agua para uso doméstico y captación, tratamiento y suministro de agua para uso distinto al doméstico y tiene su domicilio fiscal en Boulevard Prolongación Juan José Torres Landa número 1720 mil setecientos veinte de la colonia Independencia, con Código Postal 36559 treinta y seis mil quinientos cincuenta y nueve, en esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato. ---

===== En mérito de lo antes expuesto, las partes convienen en obligarse al tenor de las siguientes: -----

----- **Cláusulas:** -----

===== Primera. - **Compra Venta.** - "**Promotora Hípica del Centro**", **Sociedad Anónima de Capital Variable**, legalmente representada por el señor **Licenciado Fernando Barba Paz, vende, transmite y enajena**, libre de gravamen y con el dominio pleno, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres y servidumbres, al corriente en el pago del impuesto predial, y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y este comprendido dentro de sus linderos en favor de la **Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.**, legalmente representada por los señores **José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel**, en su carácter de **Apoderados Generales**, quienes adquieren para su representada el **Lote de Terreno** marcado con el número **33 treinta y tres** de la **Manzana L letra "L"** ubicado en la calle **Paseo de las Estrellas sin número**, del **Fraccionamiento Ampliación Villas de Irapuato Segunda Sección** de esta Ciudad, con la superficie, medidas, colindancias y demás características descritas en Antecedentes, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones. -----

===== Segunda. - **Precio de Operación.** - El precio que las partes contratantes señalaron como justo y legal en la presente operación es la cantidad de **\$3'660,000.00 (Tres Millones Seiscientos Sesenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, suma que manifiestan tanto "La Parte Compradora" como "La Parte Vendedora", bajo protesta de decir verdad, ha sido pagada mediante transferencia interbancaria del día 23 veintitrés de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

===== Tercera. - **Ausencia de Vicios del Consentimiento.** - Manifiestan las partes que en esta operación no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión, mala fe o intimidación que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia o miseria de su contraparte por lo que han expresado de forma libre y veraz su consentimiento, y que para mayor firmeza de la misma en caso de que alguno de estos vicios del consentimiento aparecieran, renuncian a las acciones de nulidad que pudieran asistirles y a lo dispuesto



# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels. (462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.

por los artículos 686 seiscientos ochenta y seis, 1727 mil setecientos veintisiete, 1728 mil setecientos veintiocho y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato. -----

**=== Cuarta. - Obligaciones.** - La parte Compradora, se obliga a que: -----

a). - Iniciar la construcción a los 2.00 mts., dos metros distante de la guarnición, obligándose a dejar esta área para andador, considerando que la superficie del lote que está adquiriendo empieza a contar a partir de la guarnición. En esta área de 2.00 mts., dos metros, también se ubican los servicios (agua potable, alcantarillado, etcétera). -----

b). - Construir y/o instalar en el inmueble exclusivamente infraestructura hidráulica para captar, tratar y suministrar de agua potable para mejorar el servicio a los usuarios de la zona, sin que pueda destinar el mismo para otros usos. -----

c). - Presentar en la Dirección General de Desarrollo Urbano, el Proyecto de Construcción para la obtención de la licencia de construcción. -----

d). - No subdividir el inmueble por otros de dimensiones menores, debiendo respetar los lineamientos que al efecto disponga el Código territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato en vigor. -----

e). - Al construir, no invadir la vía pública con materiales, grava, arena, basura, etcétera, ni tirar dicho material en lotes colindantes o en cualquier otro que se ubique dentro del Fraccionamiento Villas de Irapuato. Los daños que ocasione en las vialidades o en propiedades colindantes con motivo de las construcciones que realice, deberá repararlos o pagarlos. -----

f). - Mantener limpio el inmueble mientras no construya, evitando crezca la hierba o se convierta en basurero. No colocar ni permitir se instale sobre el mismo, ningún tipo de anuncios o publicidad. -----

g). - Respetar las servidumbres que sobre el terreno pudieran existir, en especial las bajadas naturales de agua pluvial en virtud de la topografía del terreno. -----

**=== Quinta. - Prohibición a subdividir.** - La parte Compradora se obliga a que el inmueble objeto de este contrato, no sea sub-dividido en otro u otros de dimensiones menores, en virtud de que la superficie que actualmente tiene es la autorizada por las autoridades correspondientes. -----

**=== Sexta. - Evicción y Saneamiento.** - La enajenación queda sujeta a las condiciones propias de su naturaleza, obligándose "La Parte Vendedora", a responder en todo momento a "La Parte Compradora", de la evicción y saneamiento de la venta, en la forma y términos de ley, así como de todo adeudo que por contribuciones, cooperación o de cualquier otra índole fiscal que pudieran resultar sobre el inmueble vendido, hasta la fecha de firma de esta escritura. -----

**=== Séptima. - Posesión.** - "La Parte Vendedora", con fundamento en los artículos 1782 mil setecientos ochenta y dos y 1786 mil setecientos ochenta y seis del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, entrega en este momento la posesión jurídica y material del inmueble objeto del presente contrato a "La Parte Compradora", quien la recibe de conformidad. -----



**== == Octava. - Liberación al Notario.** - Las partes manifiestan ser sabedoras de que los impuestos y derechos que estas operaciones originen, serán sujetos a revisión por parte de las Autoridades Fiscales, Municipales y Federales, por lo que, si existiera alguna diferencia a su cargo, se obligan a cubrirla en cuanto sean requeridos y/ notificados, inclusive con los recargos y multas que se impongan por la falta de pago oportuno, liberando al suscrito notario de cualquier responsabilidad por tales conceptos. -----

**== == Novena. - Impuestos, Honorarios y Gastos de Escrituración.** - Los gastos, impuestos y honorarios que se originen al otorgamiento del presente instrumento, serán por la exclusiva cuenta de "La Parte Compradora", y por lo que respecta al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación, no existe obligación del suscrito de calcular y retener el mismo, dado que "La Parte Vendedora" es una persona moral que rinde sus declaraciones anuales en forma regular. -----

**== == Décima.** - Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido de la presente Compra Venta por estar redactada en la forma y términos convenidos. -----

**== == Décima Primera. - Jurisdicción.** - Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiese corresponder. -----

----- **Personalidad:** -----

**== == Legal existencia de la sociedad mercantil denominada "Promotora Hípica del Centro", Sociedad Anónima de Capital variable.** - Mediante Escritura Pública número 529 quinientos veintinueve, otorgada con fecha 12 doce de Agosto de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, ante la fe del Notario Público Número 35 treinta y cinco, en ejercicio en este Partido Judicial, señor Licenciado Mario F. Vargas Moreno, se hizo constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora Hípica del Centro", Sociedad Anónima, cuyo primer Testimonio quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad, bajo la partida numero 30,692 treinta mil seiscientos noventa y dos del tomo 122 ciento veintidós, del Libro de Propiedad Irapuato, de fecha 11 once de Febrero de 1975 mil novecientos setenta y cinco y bajo la partida número 7,085 siete mil ochenta y cinco del tomo 24 veinticuatro, del Libro de Comercio de Irapuato, con fecha 31 treinta y uno de Enero de 1975 mil novecientos setenta y cinco. -----

**== == Otorgamiento de Poderes.** - Por Escritura Pública número 2,069 dos mil sesenta y nueve, otorgada en esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, con fecha 29 veintinueve de Diciembre de 1990 mil novecientos noventa, ante la fe de la Licenciada Martha Chico Sánchez, Titular de la Notaría Pública Número 59 cincuenta y nueve, en legal ejercicio en este partido judicial, se Protocolizo el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 17 diecisiete de Diciembre 1990 mil novecientos noventa, en la que estuvo representada la totalidad del Capital Social, y la cual se desahogo bajo el orden del día que en su parte relativa dice: -----

"... IV.- Proposición, discusión y aprobación, en su caso de fundir en un solo clausulado los estatutos sociales, contenidos en Escritura Constitutiva. . . y todas las reformas y modificaciones que ha tenido hasta la fecha. . . En el desahogo del Tercer Punto, contenido en la Orden del Día, el señor Presidente de la Asamblea, hizo uso nuevamente de la palabra, para proponer a los señores accionistas, que en virtud de que los Estatutos Sociales han sufrido diversas modificaciones y reformas, y su interpretación se dificulta al estar correlacionando los diferentes cambios en su clausulado, fundir en uno solo, todas las modificaciones que se han hecho hasta la fecha y que son como a continuación se indican. Clausulas. . . Décima Tercera.- Facultades.- El Consejo de Administración o el Administrador Único gozará de las facultades siguientes: A).- Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas. . . B).- Poder General Amplísimo para Actos de Administración. . . C).- Poder General Amplísimo para Ejercer Actos de Dominio. . . D).- Poder para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito, de acuerdo con el Artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. . . E) Para otorgar y revocar Poderes Generales o Especiales. . . Clausulas Transitorias. . . Acuerdos. . . IV.- Se nombra Apoderado General de la Sociedad, al señor Fernando Barba Amezcua, quien en el desempeño de su encargo gozará de las facultades a que se refieren los incisos: A),



# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels. (462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.

B), C), D), E), F), G) y H), es decir, todas a las que se refiere la Cláusula Décima Tercera, de los Estatutos de la Sociedad, mismas facultades que podrá ejercer sin limitación alguna".

**== De la Transformación.** - Por Escritura Pública número 2,074 dos mil setenta y cuatro, otorgada en esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, con fecha 31 treinta y uno de Diciembre de 1990 mil novecientos noventa, ante la fe de la Licenciada Martha Chico Sánchez, Titular de la Notaría Pública Número 59 cincuenta y nueve, en legal ejercicio en este partido judicial, la sociedad "Promotora Hípica del Centro", Sociedad Anónima, se transformó en Sociedad Anónima de Capital Variable, inscribiéndose el primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este partido judicial, el 29 veintinueve de Mayo de 1991 mil novecientos noventa y uno, bajo la partida número 3,189 tres mil ciento ochenta y nueve, tomo II segundo, en la sección comercio, libro I primero.

**== Del Otorgamiento de Poderes.** - Mediante Escritura Pública número 11,063 once mil sesenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Rubén Vázquez Medina, Notario Público número 5 cinco, en ejercicio éste Partido Judicial, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "Promotora Hípica del Centro" Sociedad Anónima de Capital Variable, de fecha 14 catorce de Febrero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, dentro de la cual entre otros puntos se confiere Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio y Cambiario a favor del actual Presidente del Consejo de Administración señor Licenciado Fernando Barba Paz, con efectos retroactivos desde la fecha de su nombramiento y que en lo conducente se transcribe:

"... Orden del día I.- Proposición, discusión y en su caso aprobación, para conferir al actual Presidente del Consejo de Administración Señor Lic. Fernando Barba Paz, con efectos retroactivos desde la fecha de su nombramiento, todas y cada una de las facultades de un Apoderado General Para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración y actos de riguroso dominio y Cambiario. ... Acuerdos.- Primer punto del orden del día.- En el desahogo de tal punto la señora Susana Barba Paz, propone conferir al Presidente del Consejo de Administración Licenciado Fernando Barba Paz, con efectos retroactivos, a partir de la fecha de su designación de Presidente del Consejo de Administración, que lo fue el 29 veintinueve de Diciembre de 1990 mil novecientos noventa, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de administración y para actos de Riguroso dominio.- Previa discusión por unanimidad de votos la asamblea acuerda: a).- Se confiere en favor del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad "Promotora Hípica del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, señor Licenciado Fernando Barba Paz, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Riguroso Dominio y Poder Cambiario en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo el artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.- b).- El presente poder se otorga y confiere en favor del Señor Licenciado Fernando Barba Paz, para surtir efectos retroactivos a partir del 29 veintinueve, de Diciembre de 1990 mil novecientos noventa, fecha de su designación de Presidente del Consejo de Administración de dicha Sociedad.- ... Segundo Punto de la Orden del Día.- Manifiesta la Señora Ana Elena Barba Paz, que a fin de darle mayor fluidez a las operaciones es necesario designar nuevos apoderados de la Sociedad. Previa discusión por unanimidad de votos la Asamblea acuerda: 1.- **Se designa a los señores Licenciado Fernando Barba Paz, Margarita Barba Paz y Susana Barba Paz, Apoderados Generales de la Sociedad "Promotora Hípica del Centro" Sociedad Anónima de Capital Variable, quienes podrán actuar conjunta o separadamente uno del otro, y quienes tendrán las facultades siguientes: a) Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas. ... b) Poder General Amplísimo para Actos de Administración. ... c) Poder General Amplísimo para ejercer Actos de Dominio. ... D) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito. ... E).- Para otorgar y revocar Poderes Generales o Especiales. ...**

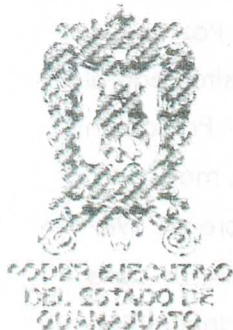
**== Dicho Testimonio** quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 0100 cero cien, del tomo 7 siete, del libro 1 primero de Comercio, el 23 veintitrés de mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco.

**== Los señores José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel, en su carácter de Apoderados Generales de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.,** acreditan la legal existencia de su representada, personalidad y facultades, con los siguientes documentos que se transcriben a continuación y que en su parte relativa dicen: -----

**== "Tomo CCXLIX Ducentésimo Cuadragésimo Noveno.- Número 15,240 Quince Mil Doscientos Cuarenta.-** En la ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los 10 diez días del mes de Mayo del año 2022 dos mil veintidós, Yo Licenciado Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 6 seis, en ejercicio en este Partido Judicial, hago constar la comparecencia del señor Luis Fernando Michel Barbosa, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., solicitándome la Protocolización del Acta de la Sesión Extraordinaria número 4.1/2022 cuatro punto uno diagonal dos mil veintidós de fecha 26 veintiséis de Abril del 2022 dos mil veintidós, dentro de la cual se designó al Presidente de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., de acuerdo con los siguientes: **- A n t e c e d e n t e s: -** I.- Respecto de la Constitución del Organismo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto. En el Acta de Sesión del

Honorable Ayuntamiento, de fecha 20 veinte de Octubre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, que en su parte conducente dice: - "En relación con el primer punto de la Orden del Día, en uso de la palabra el Ciudadano Presidente Municipal manifestó... es el momento por existir fundamento legal para proponer la creación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Irapuato, Guanajuato... se aprueba unánimemente la propuesta formulado por el Ciudadano Presidente Municipal y se acuerda la creación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Irapuato, Guanajuato.- Se extiende la presente en la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato a los 06 seis días del mes de Mayo del año 2005 dos mil cinco.- Ingeniero José de Jesús Félix Servín.- Secretario del H. Ayuntamiento...". En el Acta de Sesión del Honorable Ayuntamiento, de fecha 31 treinta y uno de Agosto de 2006 dos mil seis, que en su parte conducente dice: "... XXXIII.- En Trigésimo Tercer punto del Orden del Día, en asuntos generales, el Secretario del Ayuntamiento da cuenta con el primero de ellos, que se refiere al registrado por el Regidor y Presidente de la Comisión de Organismos Descentralizados Víctor Manuel Rojas Morett, tiene que ver con la minuta que contiene el dictamen de dicha Comisión, en donde se solicita por parte del Presidente del Consejo Directivo de JAPAMI el cambio de denominación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Irapuato por el de Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto., el Secretario informa que dicho dictamen esta aprobado por mayoría de votos de la Comisión.- No hay intervenciones al respecto, por lo que, somete a votación dicho dictamen, mismo que aprueban por unanimidad de votos de los presentes.- Se anexa al Apéndice de la presente el dictamen de referencia..."- II.- Que me presenta un ejemplar del Periódico Oficial con fecha 09 nueve del mes de Febrero del año 2022 dos mil veintidós, que se publicó en su número 28 veintiocho, segunda parte, donde se publicó el acuerdo Municipal, mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, mismo que en su artículo 25 veinticinco establece que el Consejo Directivo es la máxima autoridad de la JAPAMI, sus integrantes tendrán derecho a voz y voto y estará compuesto por un Presidente, un Secretario, Consejeros Ciudadanos y Vocales, conformados de la siguiente manera: Seis Consejeros Ciudadanos Vocales: Nombrados en los términos del Reglamento, quienes tendrán el carácter de vocales y deberán contar con un suplente nombrado en misma fecha.- III.- Acta que se Protocoliza.- El compareciente me exhibe la presente Acta para su protocolización... El Acta de la Sesión Extraordinaria número 4.1/2022 cuatro punto uno diagonal dos mil veintidós de fecha 26 veintiséis de Abril del 2022 dos mil veintidós, se compone de 3 tres hojas escritas por ambos lados.- Del referido documento dejo copia en el Apéndice Notarial.- C l á u s u l a s : - Primera.- Queda protocolizada el Acta de la Sesión Extraordinaria número 4.1/2022 cuatro punto uno diagonal dos mil veintidós, del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.- Segunda.- **Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros presentes, la presentación e integración de los Consejeros Ciudadanos Propietarios, que formarán parte del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Irapuato, Gto, para el periodo 2021-2024 dos mil veintiuno guion dos mil veinticuatro, nombrados por el Ayuntamiento, en Sesión número 19 diecinueve Ordinaria, de fecha 22 veintidós de abril de 2022 dos mil veintidós y toma de protesta. Siendo los siguientes: Luis Fernando Michel Barbosa, Carlos Alejandro Trejo Caballero, Héctor Carlo León Ramírez, María Antonieta Rotllán Zavala, Eduardo Garnica Magaña, Raúl Gerardo Zavala Sánchez y Heriberto Luna Anaya.- Tercera.- Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros participantes, la elección del Consejero Luis Fernando Michel Barbosa, como Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, con efectos a partir de la fecha del acta que se protocoliza; así como la toma la protesta al Consejero Luis Fernando Michel Barbosa, como Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.- Cuarta.- Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros participantes, la revocación del poder otorgado al Presidente del Consejo Directivo saliente, contenido en Escritura Pública número 12,520 doce mil quinientos veinte, de fecha 09 nueve de enero del año 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, titular de la Notaría Pública número 6 seis, en ejercicio en éste Partido Judicial.- Quinta.- Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros participantes, la autorización para la protocolización de atribuciones del Presidente Electo y la delegación de facultades para el nuevo Presidente del Consejo Directivo y en su ausencia, la Delegación de Facultades al Secretario del Consejo Directivo y Director General de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Irapuato, Gto., facultades que se citan a continuación: - La contenida en el artículo 42 cuarenta y dos, fracción XVII décima séptima del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, que establece como una atribución del Consejo Directivo: "Autorizar la celebración de convenios y contratos, con instituciones públicas o privadas, necesarios para el cumplimiento del objeto de JAPAMI" y en ausencia del Presidente del Consejo Directivo, las ejerza el Director General.- La contenida en el artículo 42 cuarenta y dos, fracción XIX décima novena del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, que establece como una atribución del Consejo Directivo: "Otorgar y revocar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y para actos de administración, los que serán firmados por el Presidente del Consejo, con las facultades y limitaciones que el propio Consejo Directivo determine. Así como autorizar al Presidente para el ejercicio de actos de dominio".- Sexta.- Fue aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros participantes, la regularización de la integración de las Comisiones y Comités del Organismo, de conformidad con los artículos 51 cincuenta y uno y 53 cincuenta y tres del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Irapuato, Gto.- Yo el Notario Doy Fe y Certifico Que... Luis Fernando Michel Barbosa, firmado.- Mi Firma y Sello de Autorizar.- Doy fe."- =====**

= = = = Lo anterior de conformidad con el Artículo 43 cuarenta y tres, fracción IX novena del Reglamento de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de



# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PUBLICA NUMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels.(462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.

Irapuato, Gto., que establece: "Artículo 43.- Corresponde al Presidente del Consejo: ... IX. Otorgar y revocar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y para actos de administración; debiendo dar cuenta de ello al Consejo Directivo..."

= = = = "Tomo CCXCI Ducentésimo Nonagésimo Primero. - Número 16,888 Dieciséis Mil Ochocientos Ochenta y Ocho. - En la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los 26 veintiséis días del mes de enero del año 2024 dos mil veinticuatro, Yo Licenciado Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 6 seis, en Ejercicio en éste Partido Judicial, hago constar el Poder General para Actos de Administración, que otorga el señor Luis Fernando Michel Barbosa, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, a favor de los señores José Lara Lona, Erick Pacheco López y Héctor Arturo Rangel Rangel, de acuerdo con las siguientes: - C l á u s u l a s : - **Primera.- El señor Luis Fernando Michel Barbosa, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 43 cuarenta y tres, fracción IX novena, del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, otorga Poder General de Actos de Administración a favor de los señores Erick Pacheco López y Héctor Arturo Rangel Rangel, para que lo ejerzan de forma indistinta y separada entre ellos pero en conjunto con el señor José Lara Lona Director General de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato con las siguientes facultades:** - a).- **Poder General para Actos de Administración.-** Con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna de acuerdo con lo establecido en la primera fracción de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, aplicable en toda la República en materia Federal y 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato, y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de las Entidades de la República, donde se ejerce el poder. - b).- **Poder Especial de Administración** para que Erick Pacheco López y Héctor Arturo Rangel Rangel, suscriban de forma indistinta entre ellos, y siempre en conjunto con el Director General José Lara Lona, los convenios, contratos, acuerdos y documentos que obliguen a la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto. - c).- **Poder Especial de Actos de Administración** para que Erick Pacheco López y Héctor Arturo Rangel Rangel, suscriban de forma indistinta entre ellos, y siempre en conjunto con el Director General José Lara Lona, Títulos de Crédito, así como, apertura de cuentas Bancarias, realizar movimientos y gestiones ante instituciones bancarias e inversiones que sean necesarias para la operación de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, de conformidad con el Artículo 43 cuarenta y tres, fracción IX novena del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, así como del artículo 9 noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en vigor. - Segunda. - El presente poder se otorga por una vigencia de 1 un año contado a partir de la firma del presente poder, es decir del día 26 veintiséis de enero del año 2024 dos mil veinticuatro al 25 veinticinco de enero del año 2025 dos mil veinticinco. - Tercera. - Rendición de Cuentas de Administración. - Erick Pacheco López y Héctor Arturo Rangel Rangel, junto con el Director General José Lara Lona, quedan obligados para con la poderdante a rendir cuentas semestrales por su administración. - P e r s o n a l i d a d..."

= = = = Manifiestan los señores **Licenciado Fernando Barba Paz, José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel** que la personalidad y facultades que ostentan no les han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas.

----- Yo el notario doy fe y certifico que: -----

= = = = a). - Lo anteriormente relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que me presentaron, para la conformación del presente instrumento.

= = = = b). - Conozco al señor **Licenciado Fernando Barba Paz**, no así a los señores **José Lara Lona y Héctor Arturo Rangel Rangel**, quienes se identifican con documento oficial, los cuales cuentan con fotografía y firma, mismos que agrego en copia fotostática al Apéndice de documentos para debida constancia. A los comparecientes los estimo con la capacidad necesaria para la celebración de este acto, ya que no observe manifestaciones de incapacidad física o mental, que les impida discernir, ni tengo noticias que estén sujetos a incapacidad civil.

= = = = c). - Por sus generales dijeron ser: **Fernando Barba Paz**, mexicano, mayor de edad, divorciado, empresario, originario y vecino de ésta Ciudad, nacido el día 13 trece de Marzo de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, con domicilio en calle Paseo de la Altiplanicie número 7 siete del Fraccionamiento Villas de Irapuato, con Registro Federal de Contribuyentes BAPF520313J81.- **José Lara Lona**, mexicano, mayor de edad, soltero,



empleado, nacido el día 26 veintiséis de septiembre de 1977 mil novecientos setenta y siete, originario y vecino de Guanajuato, Guanajuato, con domicilio en calle Pozo de la Peña número 95 noventa y cinco, interior 2 dos de la colonia Marfil I, con Registro Federal de Contribuyentes LALJ770926KF0, con Clave Única de Registro de Población LALJ770926HGTRNS02 y de paso por ésta Ciudad. - **Héctor Arturo Rangel Rangel**, mexicano, mayor de edad, casado, empleado, nacido el día 29 veintinueve de diciembre de 1987 mil novecientos ochenta y siete, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle Circuito Giardino número 566 quinientos sesenta y seis del Fraccionamiento Residencial San Marino, con Registro Federal de Contribuyentes RARH871229PI7, con Clave Única de Registro de Población RARH871229HGTNNC04. -----

**= = = = d).** - Los comparecientes me manifestaron que se encuentran registrados ante el Servicio de Administración Tributaria, así como las personas morales aquí representadas y al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, sin habérmelo acreditado por lo que les hice la advertencia de ley. -----

**= = = = e).** - Advertí al enajenante que dará aviso al Servicio de Administración Tributaria de la operación efectuada, en la que indicare el monto de la contraprestación, al igual que el contenido del artículo 150 ciento cincuenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo cual deberá informar al Servicio de Administración Tributaria en su declaración anual del presente ejercicio del ingreso obtenido por la enajenación que formaliza a través del presente instrumento. -----

**= = = = f).** - De que advertí a "**La Parte Vendedora**" del contenido del artículo 128 ciento veintiocho de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que a la letra señala: "Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes, deberán informar a las autoridades fiscales, a través de los medios y formatos electrónicos, que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel en el que se realice la operación, de las contraprestaciones recibidas en efectivo en moneda nacional o extranjera, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos. Las referidas reglas de carácter general podrán establecer supuestos en los que no sea necesario presentar la información a que se refiere este artículo". -----

**= = = = g).** - Le hice saber a la enajenante respecto de la obligación que tiene de enviar al correo electrónico del adquirente el archivo .xml en el que se contenga el valor de adquisición con fundamento en los artículos 29 veintinueve y 29-A veintinueve guion letra "A" del Código Fiscal de la Federación y la Regla 2.7.1.20 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2023 dos mil veintitrés. -----

**= = = = h).** - Leído que les fue íntegramente lo anterior de explicarles su significado y fuerza legal, los comparecientes se manifestaron conformes, enterados y advertidos, ratificando lo expuesto y firmando lo escrito para debida constancia, en unión del suscrito notario público, en la misma fecha de su otorgamiento, haciendo constar que en el presente instrumento se utilizaron los folios números **1901930** un millón novecientos un mil novecientos treinta al **1901935** un millón novecientos un mil novecientos treinta y cinco. - **Doy fe.** -----



# Lic. Fernando Ramos Alcocer

NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 6

Cedro # 364  
Col. Jardines de Irapuato  
C.P. 36660

Tels (462) 62 4 22 05  
(462) 62 5 22 05  
Irapuato, Gto.



== = = Fernando Barba Paz, firmado. - José Lara Lona, firmado. - Héctor Arturo Rangel Rangel, firmado. - Mi firma y sello de autorizar. - Doy fe. -----

----- Autorización: -----

== = = El día **06 seis** del mes de **septiembre** del año **2024 dos mil veinticuatro**, en que me fueron presentadas las notas por el pago de los impuestos correspondientes, autorizo definitivamente el instrumento que antecede, glosando copia de dichas notas al apéndice del protocolo, al testimonio y a la copia digital del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, para debida constancia. - Doy fe. -----

== = = Mi firma y sello de autorizar. - Doy fe. -----

== = = Es **primer testimonio, primero en su orden**, el cual fue tomado fielmente de su matriz de donde se compulsó y cotejó y que corresponde al **Tomo CCCVII Tricentésimo Séptimo**, relativo a la **Escritura Pública número 17,451 Diecisiete Mil Cuatrocientos Cincuenta y Uno**, va en **06 seis** fojas útiles debidamente selladas y firmadas y se expide para uso de la **Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.**, en la ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los **06 seis** días del mes de **septiembre** del año **2024 dos mil veinticuatro**. - Doy fe. -----

Lic. Fernando Ramos Alcocer

Notaría Pública número 6



COTEJADO





**ORDEN DE ESCRITURACIÓN**

Dirigida al Notario Público Lic. Fernando Ramos Alcocer.

Nombre: Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.

Domicilio: Juan José Torres Landa #1720 Colonia: Independencia. Irapuato, Guanajuato C.P. 36559 Tel: 462-606-9100 Originario de: ----- Nacionalidad: -----

Fecha de Nacimiento: ----- Estado Civil: -----

R. F. C. JAP841102C29 CURP: -----

Ocupación: ----- Correo electrónico: -----

**Datos de la operación de compra venta:**

Operación No. 269 PHC Sección 2da de la Ampliación de Fracc. Villas de Irapuato.

Lote No. 33 Manzana: L Ubicación: Paseo de las Estrellas sin número Folio

Real: R17\*60699 Superficie: 750.57 m2 Importe total del terreno: \$3'660,000.00 M.N.

**Medidas y Colindancias:**

Al Norte: 14.98 M.L. con Límites del Fraccionamiento.

Al Sur: 11.45 M.L. con pasco de las Estrellas.

Al Nor-Oriente: en tres tramos, el primero de norte a sur – oriente 32.32 metros con el Lote 2; el segundo de oriente a poniente 5.11 metros y el tercero de norte a sur 16.81 metros, estos dos tramos con Lote 34.

Al Sur- Poniente: 47.01 M.L. con Lote No. 32

**Observaciones:** OPERACIÓN LIBRE DE GRAVAMEN CONDICIONADA AL PAGO TOTAL DE LA OPERACIÓN EN LA FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE \$3'660,000.00M.N.

**Incluir todas las Cláusulas del Contrato, incluyendo las siguientes:**

1.- Destino construcción tanque de agua.

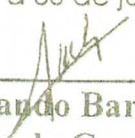
2.- Toda construcción que se realice sobre el lote que está adquiriendo deberá empezar a 2.00 metros contados a partir de la guarnición, ya que esa superficie debe destinarse para andador.

**Forma de Pago:** Pago de contado por \$3'660,000.00 M.N. mediante transferencia, que se pagará en la fecha de la firma de la escritura correspondiente.

Tasa de Interés: -----

Interés moratorio: -----

Irapuato, Gto., a 30 de julio de 2024.

  
Lic. Fernando Barba Paz  
Apoderado General





TESORERÍA MUNICIPAL.  
MUNICIPIO DE IRAPUATO GUANAJUATO.

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS SOBRE ADQUISICIÓN, DIVISION Y LOTIFICACIÓN DE BIENES INMUEBLES C. TESORERO MUNICIPAL  
EN EL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 179 AL 191 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO. DEL EJERCICIO FISCAL VIGENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACIÓN QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:



URBANO

FOLIO: 5578/2024

|           |                                        |                                                    |                     |                      |
|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| OPERACIÓN | NATURALEZA DEL ACTO:                   | COMPRA VENTA                                       | Nº DE CUENTA:       | 14H005153001         |
|           | NÚMERO DE ESCRITURA:                   | 17451                                              | FECHA:              | 23 DE AGOSTO DE 2024 |
|           | FECHA DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA: |                                                    | VALOR FISCAL:       | \$ 1,140,018.00      |
|           | NOMBRE Y NÚMERO DEL NOTARIO:           | FERNANDO RAMOS ALCOCER #6                          | TEL:                |                      |
|           | DOMICILIO NOTARIA:                     | JARDINES DE IRAPUATO CEDRO 364 IRAPUATO GUANAJUATO | VALOR DE OPERACION: | \$ 3,660,000.00      |
|           | NOMBRE Y NÚMERO DE PERITO AUTORIZADO:  | MARES GALLAGA ARMANDO N°:28                        | AVALÚO PERICIAL:    | \$ 2,569,097.36      |

|                               |            |                                                                                              |            |                      |
|-------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|
| CONTINGENTES<br>SUSCRIBIENTES | NOMBRE:    | PROMOTORA HIPICA DEL CENTRO SA DE CV                                                         | RFC:       | PHC-740812AL3        |
|                               | DOMICILIO: | VILLAS DE IRAPUATO, PASEO DE LA ALTIPLANICIE, N° EXT: 7, N° EXT: , CP: 36670                 | POBLACIÓN: | IRAPUATO, GUANAJUATO |
|                               | NOMBRE:    | JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO. | RFC:       | JAP841102C29         |
|                               | DOMICILIO: | BLVD. PROLONGACION JUAN JOSE TORRES LANDA, N° EXT: 1720, CP: 36559                           | CURP:      |                      |
|                               | COLONIA:   | INDEPENDENCIA                                                                                | POBLACIÓN: | IRAPUATO, GUANAJUATO |

| DATOS                         | TIPO PREDIO                                                                                                                                                                                               | ENRIENACION | USO DEL PREDIO |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|
|                               |                                                                                                                                                                                                           |             |                |
|                               | URBANO                                                                                                                                                                                                    | TOTAL       | BALDIO         |
| UBICACIÓN DEL PREDIO:         | LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 33 DE LA MANZANA "L" UBICADO EN LA CALLE PASEO DE LAS ESTRELLAS SIN NÚMERO, DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN VILLAS DE IRAPUATO SEGUNDA SECCIÓN DE ESTA CIUDAD.       |             |                |
| DE QUIEN FUE ADQUIRIDO:       |                                                                                                                                                                                                           | SUPERFICE   | 750.57 m²      |
| FECHA DE TRASLADO DE DOMINIO: |                                                                                                                                                                                                           |             |                |
| MEDIDAS Y COLINDANCIA:        |                                                                                                                                                                                                           |             |                |
|                               | AL NORTE: 14.98 M. CON LIMITE DEL FRACCIONAMIENTO                                                                                                                                                         |             |                |
|                               | AL SUR: 11.45 M. CON PASEO DE LAS ESTRELLAS                                                                                                                                                               |             |                |
|                               | AL NORORIENTE: EN TRES TRAMOS, EL PRIMERO DE NORTE A SUR-ORIENTE 32.32 M. CON EL LOTE 2, EL SEGUNDO DE ORIENTE A PONIENTE 5.11 M. Y EL TERCERO DE NORTE A SUR 16.81 M. EN ESTOS DOS TRAMOS CON EL LOTE 34 |             |                |
|                               | AL SURPONIENTE: 47.01 M. CON LOTE 32                                                                                                                                                                      |             |                |

SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO

OBSERVACIONES:

VER ANEXO A

IRAPUATO, GUANAJUATO A 23 DE AGOSTO DE 2024

REFERENCIA: 2024IMI0000285917

RECIBO:

3997377

MONTO:

35022.00

FECHA:

2024-09-06 16:25:06

FUNDAMENTO:

Artículo 179, 180 Y 181 fracción I de la LHPMG Y Artículo 7 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2024.

OPERADOR:  
EDGAR ANDRÉS  
REGALADO RAMIREZ

BASE DEL IMPUESTO:  
VALOR DE REDUCCIÓN:  
BASE GRAVABLE:  
SUB TOTAL:

3,660,000.00  
3,263,936.40  
497,340.39  
35,022.41

REDUCCIÓN:  
LIMITE INFERIOR:  
TASA:  
CUOTA FIJA:  
IMPUESTO:  
TOTAL:

396,063.60  
2,766,596.01  
1.40  
28,059.64  
35,022.41  
35,022.41

OBSERVACIONES:





MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.  
TESORERÍA MUNICIPAL  
Palacio Municipal s/n, Zona Centro,  
Tel.(462)606-9999, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
R.F.C. MIG850101122



Recibo Oficial

Finanzas 06/Centro de Gobierno  
Fecha de Pago: 2024-09-06 16:25:06

Recibo Oficial N°  
2024-228445

Fecha de Impresión: Irapuato, Gto. 09 de Septiembre del 2024

|                                                                                                             |                                                                                              |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles urbano                                                       |                                                                                              |                               |
| Contribuyente: system                                                                                       |                                                                                              |                               |
| Dependencia: Impuestos Inmobiliarios                                                                        | Clave Ingreso: 12030101                                                                      | Referencia: 2024IMI0000285917 |
| Cuenta Predial                                                                                              |                                                                                              |                               |
| Cuenta Predial: 14H005153001                                                                                | Dirección: PASEO DE LAS ESTRELLAS NO. EXT: S/N NO. INT: M-L L-33 COLONIA: VILLAS DE IRAPUATO |                               |
| Periodo: N/D                                                                                                | Tipo Predio: URBANO                                                                          |                               |
| Datos Administrativos                                                                                       |                                                                                              |                               |
| Contribuyente: JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO. |                                                                                              |                               |
| Costo Unitario:                                                                                             |                                                                                              | \$ 35,022.41                  |
| Cantidad:                                                                                                   |                                                                                              | 1.00                          |
| Importe:                                                                                                    |                                                                                              | \$ 35,022.41                  |
| Subtotal:                                                                                                   |                                                                                              | \$ 35,022.41                  |

|                                      |                         |                               |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Ajuste tarifario                     |                         |                               |
| Contribuyente: N/D                   |                         |                               |
| Dependencia: Impuestos Inmobiliarios | Clave Ingreso: 61079901 | Referencia: 2024IMI0000285917 |
| Costo Unitario:                      |                         | -\$ 0.41                      |
| Cantidad:                            |                         | 1.00                          |
| Importe:                             |                         | -\$ 0.41                      |
| Subtotal:                            |                         | -\$ 0.41                      |

|        |              |
|--------|--------------|
| TOTAL: | \$ 35,022.00 |
|--------|--------------|

|                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SELLO DIGITAL<br>Pagado-Interno   CSR   3997377   \$ 35,022.00/ 2024-09-06 16:25:06   \$ 35,022.00(TREINTA Y CINCO MIL VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.) TRANSFERENCIA BANCARIA |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CADENA<br>Pagado-Interno   CSR   3997377   \$ 35,022.00/ 2024-09-06 16:25:06   \$ 35,022.00(TREINTA Y CINCO MIL VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.) TRANSFERENCIA BANCARIA |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Para efectos de obtener el CFDI, podrá generarlo a través de la página: [facturacion.irapuato.gob.mx](http://facturacion.irapuato.gob.mx)



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

Avalúo6646-2024.pdf

AD066FDCB4DA961922DCBCB10ADBD91A7C7FE5CC014E7A4CB3287012033C88FC

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Usuario:</b><br>Nombre: ARMANDO MARES GALLAGA<br>Número de serie: 73666774303334313532<br>Validez: Activo<br>Rol: Firmante                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Firma:</b><br>Fecha: 13/08/2024 14:12:23(UTC:20240813201223Z)<br>Status: Certificado Vigente<br>Algoritmo: SHA256WithRSA                                                                                                                                                                                                        |
| <b>OCSP:</b><br>Fecha: 13/08/2024 14:12:23(UTC:20240813201223Z)<br>URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO<br>Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración<br>Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION<br>Número de serie: 73666774303334313532 | <b>TSP:</b><br>Fecha: 13/08/2024 14:12:33(UTC:20240813201233Z)<br>Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1<br>Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia<br>Secuencia: 638591551537576168<br>Datos estampillados: a2EwbmJvVytzZzV4cTBhSEprcFBzWVR0SSiBPQ== |
| <b>Usuario:</b><br>Nombre: MIRIAM GUADALUPE GUERRA DIAZ<br>Número de serie: 73666774303335383031<br>Validez: Activo<br>Rol: Firmante                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Firma:</b><br>Fecha: 13/08/2024 17:38:47(UTC:20240813233847Z)<br>Status: Certificado Vigente<br>Algoritmo: SHA256WithRSA                                                                                                                                                                                                        |
| <b>OCSP:</b><br>Fecha: 13/08/2024 17:38:48(UTC:20240813233848Z)<br>URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO<br>Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración<br>Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION<br>Número de serie: 73666774303335383031 | <b>TSP:</b><br>Fecha: 13/08/2024 17:38:58(UTC:20240813233858Z)<br>Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1<br>Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia<br>Secuencia: 638591675383264995<br>Datos estampillados: UFhYd0lWY0Z1MG1NbUpIb3ZvNXZIZTIEWDRuPQ== |







BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

17

1759084

SELO  
DIGITAL

Fecha de presentación

10/09/2024 15:53:41

Fecha de resolución

11/09/2024 10:03:17

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO A 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024 EL SUSCRITO LIC. MARICELA RAMIREZ NUÑEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante FERNANDO RAMOS ALCOCER

Municipio IRAPUATO, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R17\*60699].

Folios electrónicos

1.- R17\*60699.

LOTE EN CALLE PASEO DE LAS ESTRELLAS SIN NUMERO , FRACCIONAMIENTO AMPLIACION VILLAS DE IRAPUATO, SEGUNDA SECCION EN LOTE 33 (TREINTA Y TRES) MANZANA LETRA "L" CON SUPERFICIE 750.57 M2 (SETECIENTOS CINCUENTA 57/100 METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

| # | Tramite                                                                                                                   | Valor base      | Derechos | Documento | Fecha doc. | Emisor |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|-----------|------------|--------|
| 1 | P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE<br>Emisor: 6 (SEIS) LICENCIADO RAMOS ALCOCER, FERNANDO CON ADSCRIPCION EN IRAPUATO, GUANAJUATO. | \$ 3,660,000.00 | 1,918.00 | 17451     | 23/08/24   | 17*6*1 |

PARTES

Titular(es) anterior(es): PROMOTORA HIPICA DEL CENTRO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Titular(es) nuevo(s): JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL

MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO (TIPO DE DERECHO: PROPIEDAD)

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 11/09/2024

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MARICELA RAMIREZ NUÑEZ







BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE  
17\*234677\*1

MUNICIPIO SOLICITUD

17 1759084

10/Septiembre/2024 (G-10)

15:53:41

ORIGINAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE IRAPUATO  
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: FERNANDO RAMOS ALCOCER  
Dirección: CALLE CEDRO NUMERO 364 COLONIA JARDINES DE IRAPUATO, CP 36660 IRAPUATO, GUANAJUATO  
Compareciente: FERNANDO RAMOS ALCOCER.

ANTECEDENTES

Municipio: IRAPUATO, GTO.  
1 R17\*60699

INSTRUMENTOS

| # | Documento         | Número | Fecha       | Emisor | Nombre del emisor                       |
|---|-------------------|--------|-------------|--------|-----------------------------------------|
| 1 | Escritura Pública | 17451  | 23/Ago/2024 | 17*6*1 | RAMOS ALCOCER, FERNANDO ( # 6 IRAPUATO) |

Archivo electrónico adjunto: "SGN17\_234677\_1\_ESC.\_17\_451\_T.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

| Clave | Seq | Acto jurídico       | Art. | Fracc. | Valor base | Derechos  |
|-------|-----|---------------------|------|--------|------------|-----------|
| P23   | 1   | COMPRA-VENTA SIMPLE | 22   | 02     | \$0.00     | \$1918.00 |

Total de derechos: \$1918.00

TITULAR ANTERIOR

1 PROMOTORA HIPICA DEL CENTRO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

TITULAR NUEVO

1 JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO

IRAPUATO, GTO. A 10/Septiembre/2024

FIRMA ELECTRONICA (73666774303337353939)

Lugar y fecha de la solicitud

Firma del compareciente

Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

Código de Verificación: 17\_1759084\_90e9220b60fb5f56521ae9d216027e3b

PÁGINA 1/1





BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE

17\*232514\*1

MUNICIPIO

SOLICITUD

17

1754147

12/Agosto/2024

(G-8)

13:22:27

ORIGINAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE IRAPUATO  
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: Fernando Ramos Alcocer  
Dirección: CEDRO # 364 COL. JARDINES DE IRAPUATO IRAPUATO, GUANAJUATO  
Compareciente: FERNANDO RAMOS ALCOCER.

ANTECEDENTES

Municipio: IRAPUATO, GTO.  
1 R17\*60699

INSTRUMENTOS

| # | Documento | Número | Fecha       | Emisor | Nombre del emisor                       |
|---|-----------|--------|-------------|--------|-----------------------------------------|
| 1 | Otro      |        | 12/Ago/2024 | 17*6*1 | RAMOS ALCOCER, FERNANDO ( # 6 IRAPUATO) |

<Sin archivo adjunto>

ACTOS JURÍDICOS

| Clave | Seq | Acto jurídico             | Art. | Fracc. | Valor base | Derechos |
|-------|-----|---------------------------|------|--------|------------|----------|
| X01   | 1   | CERTIFICADO DE GRAVAMENES | 22   | 09     | \$0.00     | \$285.00 |

Total de derechos:\$285.00

TITULAR ANTERIOR

1 PROMOTORA HIPICA DEL CENTRO, S.A. DE C.V.

TITULAR NUEVO

1 PROMOTORA HIPICA DEL CENTRO, S.A. DE C.V.

IRAPUATO, GTO. A 12/Agosto/2024

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (73666774303337353939)

Firma del compareciente

Nota: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

Código de Verificación: 17\_1754147\_1929caf1e51a3742b77bd8adf7969e70

PÁGINA 1/1

