



TONILA
Gobierno Municipal

Administración 2018 - 2021

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA
MUNICIPAL.
No. DE OFICIO: OPT/018/2020

ASUNTO: AUTORIZACION PARA CONSTRUCCION

C.BENJAMIN MACIAS SILVA,
CALLE: COLORINES No. 9
FRACCIONAMIEINTO: EL YUYO
PRESENTE:

TONILA

Por este conducto me permito hacer de su conocimiento que cuenta con la autorización necesaria para que sujetándose al Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de esta Municipalidad de Tonila, efectué los siguientes trabajos: Licencia de construcción con una superficie de 55.00 M2 (CINCUENTA Y CINCO M2,) ubicados en la Calle COLORINES No. 9, DEL FRACCIONAMIENTO EL YUYO de Tonila, Jal.

Este mismo permiso da la autorización para tener material en el frente de su construcción sin invadir el tránsito vehicular ni la banqueta peatonal, mas no para tener escombros el cual lo tiene que retirar en un lapso no mayor a 24:00 hrs.

Los derechos Municipales fueron cubiertos mediante recibo oficial No. 3018025.

Sin otro en particular quedo de Usted para cualquier duda o aclaración al respecto.



ATENTAMENTE:
TONILA, JAL., A 01 DE ABRIL DEL 2020.
EL DTOR. DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

01/04/2020
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
ARQ. MARCO ANTONIO RAMIREZ ESPITIA.

NOTA: ESTE PERMISO TIENE VIGENCIA DE 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION.
SERA MOTIVO DE SANCION OBSTRUIR EL TRANSITO VEHICULAR O LA BANQUETA CON
MATERIALES O ESCOMBRO.

TONILA, JALISCO, JUÁREZ S/N, CENTRO, C.P. 49840
TELS: (312) 32 1 52 00 - (312) 32 1 52 49



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE TONILA, JALISCO

RECIBIMOS DE: BENJAMIN MACIAS SILVA
DOMICILIO: COLORINES No. 9, TONILA, JAL.

RECIBO OFICIAL		
3018025		
DÍA	MES	AÑO
27	MARZO	2020

POR CONCEPTO DE:		CLAVE	IMPORTE
PAGO DE 55 M ² DE CONSTRUCCION A \$11.00 C/M ²			\$ 605.00

SELO HACIENDA MUNICIPAL

ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

SUB-TOTAL		\$	
RECARGOS	% SOBRE	\$	
G. COBRANZA	% SOBRE	\$	
TOTAL		\$	605.00

TOTAL CON LETRA: (SEISCIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.)



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

DE

HACIENDA MUNICIPAL
RECIBO OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL

FOLIO

496652

ZONA	MANZANA	PREDIO

ESPACIO PARA LA MAQUINA REGISTRADORA

1010120200120124039

NOMBRE Y DOMICILIO DEL CONTRIBUYENTE

MACIAS SILVA BENJAMIN Y CDA.
COLORINES 9
EL YUYO
TONILA JAL. MX

NUMERO DE CUENTA PREDIAL

T.P.	CUENTA	MUNICIPIO
	U001911	

NUMERO DE PARTIDA

2020

UBICACION DEL PREDIO

345 CALLE COLORINES 9

VALOR FISCAL	TASA	PERIODO		NUMERO DE CUENTA APLICACION	IMPUESTO
		DESDE	HASTA		
242.240	0.20		20/1-20/6 19/5-19/6		410.70 80.78
					DESCUEN. 61.61



* (CUATROCIENTOS VEINTE Y NUEVE PESOS 87/100 MN.)*

CONTRIBUYENTE

RECARGOS

MULTAS

GASTOS DE COBRANZA

TOTAL GENERAL

0.00

429.87

EL PRESENTE PAGO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES

PROTOCOLO
NOTARIA PUBLICA NUMERO 1
TUXPAN, JALISCO.



FOLIO NO.

0089593

----- ESCRITURA NÚMERO 45209 CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE -----

----- TOMO LXXXII OCTAGESIMO SEGUNDO -----

----- LIBRO VIII OCTAVO -----

----- TUXPAN, JALISCO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a 26 veintiséis del mes de Julio del año 2019 dos mil diecinueve, Yo, Licenciado ODILON CAMPOS NAVARRO, Titular de la Notaría Pública Número 1 Uno de esta Municipalidad, que en los términos del artículo 32 treinta y dos de la Ley del Notariado del Estado forma parte de la Región Notarial 06 seis Sur, hago constar el **CONTRATO DE COMPRA VENTA**, que ante mí formalizan, por una parte, el señor **LEONARDO GUDIÑO MAGAÑA** y su esposa señora **MIREYA MEDRANO CÁRDENAS**, mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos, mayores de edad, casados, originarios y vecinos de Tonila, Jalisco, con domicilio en la calle Prisciliano Sánchez número 67 sesenta y siete, empleado y con ocupaciones del hogar, nacidos los días 24 veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos y 11 once de junio de 1971 mil novecientos setenta y uno, con clave única de registro de población GUML721024HJCDGN07 y MECM710611MJCDRR06 y con registro federal de contribuyentes GUML721024655 y MECM710611LEA; y por otra, el profesor **BENJAMÍN MACIAS SILVA** y su esposa doctora **ESTHER YOSEP GONZÁLEZ VEGA**, mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos, mayores de edad, casados bajo el régimen de sociedad conyugal, originarios de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y de Colima, Colima y vecinos de Tonila, Jalisco, con domicilio en la calle Colorines número 9 nueve, fraccionamiento El Yuyo, profesionistas, nacidos los días 31 treinta y uno de marzo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro y 14 catorce de septiembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, con clave única de registro de población MASB840331HJCCLN05 y GOVE890914MCMMS03 y con registro federal de contribuyentes MASB840331IP7 y GOVE890914V56 -----

----- ANTECEDENTES : -----

----- I.- **ANTECEDENTE DE ADQUISICION.** Mediante escritura pública número 365 trescientos sesenta y cinco, otorgada el día 14 catorce de agosto del 2012 dos mil doce, ante el Notario Público número 62 sesenta y dos de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Adán Godínez Montes, cuyo testimonio doy fe de tener a la vista y presenta anotación de haberse incorporado bajo el folio real número **5729707-1** (cinco-siete-dos-nueve-siete-cero-siete-guion-cero), la parte enajenante adquirió por compra a Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado "IPROVIPE", el bien inmueble que es materia de esta operación.-----

----- II.- **GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO.** La enajenación a que se refiere este contrato es en el concepto de que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio y pasa a la parte adquirente, con todos sus usos, servidumbres, acciones y con lo que de hecho y por derecho le corresponde a la parte enajenante, la que se obliga por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.-----

----- III.- **AVALÚO PERICIAL.** La Dirección Municipal de Catastro de Tonila, Jalisco autorizó el avalúo practicado por perito autorizado en los términos de la Ley de Catastro del Estado, asignándole al bien inmueble la cantidad de \$242,240.00 DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, mismo que remito al Libro de Documentos correspondiente a este Tomo bajo el número señalado en notas y una copia del mismo se anexará al testimonio que de la escritura se expida.-----

----- IV.- **CERTIFICADO DE NO ADEUDO FISCAL.** Para el otorgamiento de este instrumento se solicitó y obtuvo certificado de no adeudo fiscal que acredita que el bien inmueble materia de este acto jurídico se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial hasta el 6° sexto bimestre del año en curso, documento que el suscrito

notario tengo a la vista y remito al Libro de Documentos correspondiente a este Tomo bajo el número señalado en notas y una copia del mismo se anexará al testimonio que de la escritura se expida.

Vo.- CERTIFICADO REGISTRAL.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado del Estado, tengo a la vista el certificado que ha expedido la Oficina del Registro Público de la Propiedad y Comercio correspondiente, que es del tenor siguiente: "AL MARGEN: EL ESCUDO NACIONAL.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- 169916.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO: 26/06/2019 09:45 496.- FOLIO 5729707.- PRELACION: 26/06/2019 09:39:04 324197.- DATOS DE REGISTRO: FOLIO 5729707.- FECHA DE REGISTRO 23-JAN-13.- PROPIETARIO: LEONARDO GUDIÑO MAGAÑA.- DOMINIO DIRECTO: 50%.- USUFRUCTO: 50%.- MIREYA MEDRANO CARDENAS.- DOMINIO DIRECTO: 50%.- USUFRUCTO: 50%.- EN LA CIUDAD DE CIUDAD GUZMAN, JALISCO A LAS 09:52 DEL 26 DE JUNIO DE 2019.- CERTIFICA QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE: 17.- MANZANA: 2.- UBICACIÓN.- LOTE DE TERRENO NUMERO 17 DE LA MANZANA 2 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 9 DE LA CALLE COLORINES DEL FRACCIONAMIENTO EL YUYO UBICADO EN TONILA, JALISCO.- ESTADO: JALISCO.- MUNICIPIO: TONILA.- SUPERFICIE: 100.13 M2.- MEDIDAS Y LINDEROS: NORESTE, EN 6.20 M CON LOTE 12 DOCE; SURESTE, EN 16.15 M CON LOTE 16 DIECISÉIS; SÚROESTE, EN 6.20 M CON CALLE COLORINES Y NOROESTE, EN 16.15 M CON LOTE 18 DIECIOCHO.- CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.- EN CUANTO A LOS GRAVÁMENES REPORTA LO SIGUIENTE: AVISO CAUTELAR.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE: NO REPORTA LIMITACIONES.- SOLICITANTE: LEONARDO GUDIÑO MAGAÑA.- RECIBO NO. 4336634.- REVISÓ Y ELABORÓ: MARIA GABRIELA DOMINGUEZ CERVANTES.- CÓDIGO DE BARRAS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- RÚBRICA.- LIC. ALAN ISRAEL PINTO FAJARDO.- JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CD. GUZMAN, JALISCO EL SELLO DE LA OFICINA." -----

-----" AVISO CAUTELAR.- QUEDÓ REGISTRADO FOLIO: 5729707.- FOLIO REAL: 5729707-1.- POR ESCRITO NO. 1416.- MUNICIPIO: TUXPAN.- ESTADO: 15 JALISCO.- EXPEDIENTE NO.- DE FECHA 20 DEL MES DE JUNIO DE 2019.- MEDIANTE EL CUAL EL C.: LIC ODILON CAMPOS NAVARRO.- EXPRESA QUE SE CELEBRARÁ CONTRATO DE: COMPRA VENTA.- COMPARECIENDO COMO ENAJENANTE: LEONARDO GUDIÑO MAGAÑA Y CDÑA.- ADQUIRENTE/FIDEICOMISARIO: BENJAMIN MACIAS SILVA.- FECHA DE REGISTRO: 26 DEL MES DE JUNIO DE 2019.- REVISÓ: MARIA GABRIELA DOMINGUEZ CERVANTES.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- RÚBRICA.- EL SELLO DE LA OFICINA." -----

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

PRIMERA.- RATIFICACIÓN DE GESTION OFICIOSA.- Por virtud de este acto jurídico el señor Leonardo Gudiño Magaña y su esposa Mireya Medrano Cárdenas, ratifican en los términos y para los efectos del artículo 1380 mil trescientos ochenta del Código Civil del Estado, la adquisición del bien inmueble que es materia de esta operación que hizo a través de gestión oficiosa por conducto del señor Víctor Alfonso Quiñones Navarro.

SEGUNDA.- ENAJENACIÓN.- El señor LEONARDO GUDIÑO MAGAÑA y su esposa señora MIREYA MEDRANO CÁRDENAS, VENDEN y el profesor BENJAMÍN MACÍAS SILVA y su esposa doctora ESTHER YOSEP GONZÁLEZ VEGA, COMPRAN, en mancomún y en proporciones de igualdad, el siguiente bien inmueble:

PROTOCOLO
NOTARIA PUBLICA NUMERO 1
TUXPAN, JALISCO.



FOLIO NO.
0089594

----- TOTALIDAD DE LA FINCA URBANA NÚMERO 9 NUEVE DE LA CALLE COLORINES QUE CONSTITUYE EL LOTE NÚMERO 17 DIECISIETE DE LA MANZANA 2 DOS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL YUYO" DE LA POBLACIÓN DE TONILA, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 100.13 CIENTOS TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: NORESTE, EN 6.20 SEIS METROS VEINTE CENTÍMETROS, CON EL LOTE NÚMERO 12 DOCE; SURESTE, EN 16.15 DIECISÉIS METROS QUINCE CENTÍMETROS, CON EL LOTE NÚMERO 16 DIECISÉIS; SUROESTE, EN 6.20 SEIS METROS VEINTE CENTÍMETROS, CON CALLE COLORINES, QUE ES LA DE SU UBICACIÓN; Y NOROESTE, EN 16.15 DIECISÉIS METROS QUINCE CENTÍMETROS, CON EL LOTE NÚMERO 18 DIECIOCHO.-----

----- El inmueble obra inscrito en la cuenta catastral número 1911 mil novecientos once del Sector Urbano con clave catastral 103-1-01-0018-017-00-000 en la Dirección Municipal de Catastro de Tonila, Jalisco.- Las partes extienden los croquis correspondientes.-----

----- **TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN.**- El precio de la operación es la cantidad de \$242,240.00 DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, misma suma que las partes contratantes declaran bajo protesta de decir verdad haberse hecho entrega con anterioridad a este acto mediante pago en efectivo, manifestando la parte vendedora tener recibida a su entera satisfacción por lo que declaran que en este acto no hay lesión, dolo, error o enriquecimiento sin causa.-----

----- **CUARTA.- CONOCIMIENTO.**- En atención al artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado de Estado, la parte enajenante declara bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad, que la situación registral del inmueble materia de la operación coincide con la manifestada en este instrumento.-----

----- **QUINTA.- ENTREGA DEL BIEN.**- Las partes contratantes manifiestan su entera conformidad con los términos de esta escritura y agrega la parte adquirente que se da por recibida real y jurídicamente del bien inmueble materia del acto jurídico.-----

----- **SEXTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS.**- Los gastos, impuestos, derechos, honorarios y demás que se causen con motivo del otorgamiento de este instrumento serán por cuenta de la parte adquirente, con excepción del pago del Impuesto sobre la Renta a cargo de la parte enajenante.-----

----- **SEPTIMA.- IMPUESTOS Y DERECHOS.**- Los gastos, impuestos, derechos, honorarios y demás que se causen con motivo del otorgamiento de este instrumento serán por cuenta de la parte adquirente, con excepción del pago del Impuesto sobre la Renta a cargo de la parte enajenante.-----

----- **OCTAVA.**- Para dar cumplimiento a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, hago constar:-----

1.- Que hice del conocimiento de los comparecientes que atento lo señalado en la Ley del Notariado del Estado, la función notarial, tiene el carácter de orden e interés público y regula el ejercicio y prestación del servicio notarial, como oficio jurídico consistente en que el notario, asesora y da forma al instrumento notarial, que contiene la voluntad de los otorgantes, de manera imparcial, equitativa y sujetando su actuar a los ordenamientos jurídicos aplicables al caso concreto y está obligado a prestar sus servicios profesionales, cuando para ello fuere requerido por las autoridades, por los particulares o en cumplimiento de resoluciones judiciales, siempre y cuando no existiera impedimento legal para realizar el documento notarial solicitado, salvo las causas de excusa que la propia ley señala, por lo que la prestación del servicio notarial, no constituye ni establece una relación de negocios, ya que la fe pública se ejerce en cada caso concreto.-----

2.- Que hice saber a las partes que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Sin embargo, de conformidad con el artículo 21 veintiuno de la mencionada ley, tienen la obligación de proporcionar al suscrito notario la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que dicha ley establece. -----

3.- Que manifiesta la parte adquirente bajo protesta de decir verdad, que en el presente instrumento actúa por cuenta propia por ser quien se beneficia del acto que se contiene y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario. -----

----- **NOVENA.- PROTECCION DE DATOS PERSONALES.**- En los términos del artículo 26 veintiséis de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados, informo a las partes contratantes la existencia y características principales al que serán sometidos sus datos personales, única y exclusivamente para el trámite legal de este instrumento y que está a su disposición el aviso de privacidad publicado físicamente en mi despacho oficial.-----

----- **DECIMA.- DISPOSICIÓN SUCESORIA.**- En los términos y para los efectos del artículo 2665-Bis dos mil seiscientos sesenta y cinco letra bis del Código Civil del Estado, la parte adquirente manifiesta que es su deseo expreso que con motivo de su fallecimiento que el bien inmueble materia de esta operación pase por vía de sucesión a favor de sus hijos **BENJAMÍN KALEB** y **ESTHER DANHELY** de apellidos **MACÍAS GONZÁLEZ**, en proporciones de igualdad, manifestando que reúne las condiciones del numeral invocado, designación que será objeto de inscripción especial en el Registro Público de la Propiedad.-----

----- **REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION:** -----

----- **I.- IMPUESTO SOBRE TRANSMISION PATRIMONIAL.**- Se liquida en los términos del artículo 112 ciento doce de la Ley de Hacienda Municipal, de la siguiente forma: -----

Precio pactado o valor de avalúo: ----- \$ 242,240.00

Impuesto (2.05%): ----- \$ 4,965.92

----- **II.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**- No se causa de conformidad con el artículo 9o. noveno fracción 1/a primera de la ley de la materia.-----

----- **III.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.**- Se liquida a cargo de la parte enajenante, en los términos de los artículos 119 ciento diecinueve y 126 ciento veintiséis de la Ley de la materia, haciéndose el cálculo y entero por el notario autorizante.-----

----- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO EN ACATAMIENTO AL ARTICULO 84 OCHENTA Y CUATRO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO:** -----

----- 1.- Que conozco personalmente a los comparecientes y en mi concepto tienen capacidad legal para contratar y obligarse, toda vez que no observo manifestación de incapacidad natural y que no tengo noticias de algún impedimento legal.-----

----- 2.- Que para todos los efectos legales se identificaron con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral 1882627840-2738034660397, 127827588-2737012769646, 1470253776-2737005723214 y 1279071708-2737079105651, que tengo a la vista y que en fotocopia autorizada remito a mi Libro de Documentos.-----

----- 3.- Que leído el presente instrumento a sus otorgantes, instruidos de su alcance legal y consecuencias, así como de la necesidad y efectos de su registro, se manifestaron conformes con su contenido, que ratificaron en todas sus partes y firman el día de su fecha a las 11.00 once horas. - ANTE MI.

PROTOCOLO
NOTARIA PUBLICA NUMERO 1
TUXPAN, JALISCO.



SR. LEONARDO GUDIÑO MAGAÑA

PROF. BENJAMÍN MACÍAS SILVA

Mireya Medrano C.
SRA. MIREYA MEDRANO CÁRDENAS

DRA. ESTHER YOSEP GONZÁLEZ VEGA

FOLIO NO.
0089595

LIC. ODILON CAMPOS NAVARRO