

CEFPENAY  
ESTADO DE NAYARIT  
PÓLIZA DE DIARIO No (D00064) DEL 30/12/2014  
CONCEPTO ACTUALIZACION DEL TERRENO Y EDIFICIO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL COMITE  
PECUARIO SEGUN AVALUO

echa de Impresión:  
23-mar.-15  
Página: 1

No	CUENTA	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	CARGO	ABONO	Concepto del movimiento
0001	1231-01	LOTE No 5 MANZANA IX	1,522,771.90		ACTUALIZACION DEL TERRENO SEGUN AVALUO DE FECHA 16 DE ABRIL 2008
0002	3231-01	REVALUO DE BIENES INMUEBLES TERRENO Y E		1,522,771.90	ACTUALIZACION DEL TERRENO SEGUN AVALUO DE FECHA 16 DE ABRIL 2008
0003	1233-01	EDIFICIO OFICINAS ADMINISTRATIVAS	1,086,178.44		ACTUALIZACION DEL EDIFICIO OFICINAS SEGUN AVALUO DE FECHA 16 DE ABRIL 2008
0004	3231-01	REVALUO DE BIENES INMUEBLES TERRENO Y E		1,086,178.44	ACTUALIZACION DEL EDIFICIO OFICINAS SEGUN AVALUO DE FECHA 16 DE ABRIL 2008
SUMAS IGUALES=>			<u>2,608,950.34</u>	<u>2,608,950.34</u>	



# LIC. PEDRO SOLTERO GARCÍA

NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 22

TEPIC, NAYARIT, MÉXICO.

Sur: 48.00 cuarenta y ocho metros con calle Plomeros.-----

Oriente: 90.10 noventa metros con diez centímetros con camino al rastro

Municipal de Tepic.-----

Poniente: 90.00 noventa metros con lote 6 seis.-----

--- VI.- Finalmente expresa el señor Pascual Ramírez Rivera, bajo protesta de decir verdad que sobre el lote de terreno especificado en la declaración inmediata anterior, su representada con dinero de su propio peculio, edificó una construcción destinada a oficinas industriales y comerciales, respecto de la cual se han liquidado todas las contribuciones correspondientes, como también se acredita con recibos de pagos que fueron realizados desde la cimentación hasta la utilización de materiales para las construcciones edificadas dentro del predio de que se habla, por lo que el Suscrito Notario Doy Fe y Certifico de la existencia de los recibos antes citados, mismos que en fotocopia agrego al apéndice del protocolo a mi cargo bajo este número y con la letra correspondiente.-----

--- Dados los antecedentes anteriores, ambas partes se sujetan a las siguientes: ---

## CLÁUSULAS

--- PRIMERA.- "NACIONAL FINANCIERA", Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciaria del Fideicomiso denominado "Ciudad Industrial Nayarita", representada en este acto por su apoderado y Gerente General, señor Lucio Gutiérrez García, V E N D E, libre de todo Gravamen, por conducto de su Gestor Oficioso señor Pascual Ramírez Rivera, a la persona moral denominada "**COMITÉ ESTATAL PARA EL FOMENTO Y PROTECCIÓN PECUARIA DE NAYARIT**", Sociedad Civil quien C O M P R A para su representada el bien inmueble descrito en el punto (V) Quinto del Capítulo de Antecedentes del presente Contrato, cuyas características, superficie, medidas y colindancias se tienen aquí por reproducidas, como si a la letra se insertaren para todos los efectos legales correspondientes.-----

--- SEGUNDA.- El precio de esta operación es en la suma de \$273,387.48 (Doscientos setenta y tres mil trescientos ochenta y siete pesos 48/100 Moneda Nacional), por ser el pactado en la fecha del contrato inicial; que la parte vendedora

Moneda Nacional), y un valor total de la construcción que edifico por cuenta propia la parte compradora asciende a la suma \$1'086,178.44 (Un millón ochenta y seis mil ciento setenta y ocho pesos 44/100 Moneda Nacional), cantidades que sumadas le dan un valor total actual al inmueble de \$2'882,337.81 (Dos millones ochocientos ochenta y dos mil trescientos treinta y siete pesos 81/100 Moneda Nacional) por lo que será la parte compradora la que cubra ante las oficinas recaudadores catastrales y registrales correspondientes, la diferencia excedente del valor del piso.

--- TERCERA.- La parte compradora recibe a su entera satisfacción, la propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde en el estado en que se encuentra, obligándose expresamente a respetar las medidas y colindancias del mismo, sujetándose en todo momento a los planos correspondientes que son del conocimiento de la Parte Compradora y está totalmente de acuerdo con los mismos.

--- CUARTA.- La parte Compradora adquiere el terreno objeto de este Contrato, libre de toda perturbación y de gravamen, en la inteligencia de que a partir de la fecha de expedición del presente Instrumento, todos los impuestos, derechos de mantenimiento y conservación de los servicios públicos proporcionales al inmueble adquirido y/o operaciones que graven el terreno, serán por cuenta exclusiva del adquirente, y en el caso de que la Parte Vendedora los cubriere por cualquier circunstancia, la Parte Compradora se obliga a reembolsarle las cantidades cubiertas por tales conceptos a su requerimiento y mediante la presentación de los recibos respectivos.

--- QUINTA.- En correspondencia con la finalidad social de Ciudad Industrial Nayarit, la Parte Compradora se compromete y se obliga, que para la lotificación, construcción y uso de estas instalaciones se ajustará a las disposiciones que determinen los reglamentos principales, el reglamento interno para la Ciudad Industrial Nayarit, y en general a acatar las disposiciones reglamentarias vigentes al respecto, obligándose así mismo la Parte Compradora a abstenerse de arrojar escombros, basuras, materiales de construcción, afluentes y otros desechos en la zona pública de la Ciudad Industrial Nayarita.

--- SEXTA.- Como cláusula especial se establece por ambas partes que en caso de que la Parte Compradora no realice el proyecto autorizado por el Comité Técnico del



# LIC. PEDRO SOLTERO GARCÍA

NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 22

TEPIC, NAYARIT, MÉXICO.

## INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO (5,256) CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS TOMO (VII) SÉPTIMO - LIBRO (1) PRIMERO

- - - En la ciudad de Tepic, Capital del Estado de Nayarit; a los (17) diecisiete días del mes de **julio** del año **(2008)** Dos Mil Ocho ante Mí LICENCIADO PEDRO SOLTERO GARCÍA NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 22 VEINTIDOS DE LA PRIMERA DEMARCACION TERRITORIAL, con domicilio en calle Zacatecas número 114 ciento catorce Sur de esta ciudad, en ejercicio:-----

### C O M P A R E C E N

- - - Por una de las partes, "NACIONAL FINANCIERA", Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo como Fiduciaria del Fideicomiso denominado "**CIUDAD INDUSTRIAL NAYARITA**" representada en este acto por su Gerente General el señor Lucio Gutiérrez Zavala, lo que acredita con el Instrumento Público que se identifica en el apartado especial correspondiente; por la otra parte en su carácter de Gestor Oficioso de la persona moral denominada "**COMITÉ ESTATAL PARA EL FOMENTO Y PROTECCIÓN PECUARIA DE NAYARIT**", Sociedad Civil, el señor Pascual Ramírez Rivera, mexicano, mayor de edad, agricultor y ganadero, con domicilio actual en Calle Heroico Colegio Militar sin número de la colonia Juárez en Santiago Ixquintla, Nayarit; personas que conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de que no observo en ellas manifestaciones de incapacidad natural y de los cuales no tengo conocimiento de que se encuentren sujetos a incapacidad civil, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo por lo que les hice las advertencias de Ley y me expresaron: -----

- - - Que tienen concertada la celebración de un Contrato de **COMPRA-VENTA** el cual lo consignan bajo los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

### A N T E C E D E N T E S

- - - I.- Mediante Escritura Pública número **24,031** veinticuatro mil treinta y uno de fecha 04 cuatro de julio de 1975 mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la Fe de el Licenciado Carlos Ramírez Zetina, Notario Público número 132 ciento treinta y dos del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, en el Tomo 91 noventa y uno, de la Sección I Primera, Serie "A", bajo Partida número 04 cuatro; la que contiene la formalización del Convenio que modifica el Contrato de



H. XXXVIII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC  
DIRECCION DE INGRESOS  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



NOTIFICACION DEL IMPUESTO  
PREDIAL  
URBANO / RUSTICO

No. **0107959**  
FECHA **10/NOV/2008**

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: COMITE ESTATAL PARA EL FOMENTO Y POTECCION PECUARI.  
DOMICILIO FISCAL PLOMEROS No. S/N - S/N  
FRACC.CIUDAD INDUSTRIAL, TEPIC, NAYARIT.

DATOS DEL PREDIO

UBICACION PLOMEROS No. S/N S/N  
FRACC.CIUDAD INDUSTRIAL, TEPIC

	TERRENO	CONSTRUCCION	TOTAL
SUPERFICIE	4,218.00	632.00	
VALOR	1,397,871.30	977,580.63	2,375,431.88

ORIGEN DEL MOVIMIENTO: COMPRA VENTA

EFFECTOS A PARTIR DE:

CLAVE CATASTRAL

MPIO.	LOC.	SECT/ HOJA	MANZANA/ CARTA	PREDIO
1	59	019	002	43

DATOS DEL IMPUESTO

BASE IMPUESTO	193,263.01
TAZA ANUAL	0.003850
IMPUESTO BIMESTRAL	124.01
IMPUESTO ANUAL	744.06

LIC. EDUARDO MANUEL CRESPO PEÑA

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

LAS ACLARACIONES O INCONFORMIDADES DEBERAN PRESENTARSE AL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL DENTRO DE 10 DIAS HABILES  
A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACION Y CONFORME AL ARTICULO DECIMOCUARTO CAPITULO UNICO ARTICULO 235 Y 266 DE LA LEY MUNICIPAL

PARA EL ESTADO DE NAYARIT.

MODIFICO: CHONITA - 10/11/2008 15:58:07 PREDIOS, PROPIETARIOS (NOMBRE)

IMPRIMIO: CHONITA - 15:01:46

LA EMISION DE ESTA NOTIFICACION NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES.

CONTRIBUYENTE



PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE PROPIEDAD (DATOS DEL REGISTRO PUBLICO Y PROPIETARIO ANTERIOR)

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 4 DE JULIO DE 1975 LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL TOMO 91 DE LA SECCION I SERIE A PARTIDA NUMERO 04, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 29120 INSCRITA A FOJAS 229 DE LA SECCION I SERIE A PARTIDA NUMERO 120 DEL TOMO 150.

COPROPIETARIOS

NOMBRE O DENOMINACION SOCIAL			No. EXTERIOR	No. INTERIOR
DOMICILIO	CALLE			
COLONIA	ZONA POSTAL	TELEFONO (S)	% ADQUISICION	
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA		
NOMBRE O DENOMINACION SOCIAL			No. EXTERIOR	No. INTERIOR
DOMICILIO	CALLE			
COLONIA	ZONA POSTAL	TELEFONO (S)	% ADQUISICION	
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA		
NOMBRE O DENOMINACION SOCIAL			No. EXTERIOR	No. INTERIOR
DOMICILIO	CALLE			
COLONIA	ZONA POSTAL	TELEFONO (S)	% ADQUISICION	
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA		

VALOR DE COMPRA-VENTA

1,796,159.38 DE PISO  
 NOTA: 1,086,178.44 DE CONSTRUCCION  
**2,882,337.81 TOTAL**

NOTA:

Dispone Usted de un mes para hacer el pago del impuesto correspondiente, según lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley de hacienda Municipal del Estado

N O T A:

EXPRESA EL SR. PASCUAL RAMIREZ RIVERA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE SU REPRESEN

TADA CON DINERO DE SU PROPIO PECULIO, EDIFICO UNA CONSTRUCCION DESTINADA A OFICINAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, RESPECTO DE LA CUAL SE HA LIQUIDADO TODAS LAS CONTRIBUCIONES - CORRESPONDIENTES COMO TAMBIEN LO ACREDITA CON RECIBOS DE PAGOS QUE FUERON REALIZADOS DESDE LA CIMENTACION HASTA LA UTILIZACION DE

PARA LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS DENTRO DEL PREDIO, Y DE LAS CUALES SE ANEXAN COPIAS

Se declara bajo protesta decir verdad que los datos que se proporcionan en esta declaracion se apegan a la realidad.

Fecha, Nombre y Firma de la persona que tramo.

LIC. PEDRO SOLTERO GARCIA.

FIRMA DEL NOTARIO, CONTRIBUYENTE  
O DE SU REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE COMPLETO Y R.F.C. DE QUIEN FIRMA  
EN EL CASO DE ESCRITURAS NO PUBLICAS

**MEDIDAS SEGUN AVALLO.- AL NORTE.- 46.46 MTS. CON LOTE 4, AL SUR 48.02 MTS. CON CALLE PLOMEROS, AL ORIENTE 89.42 MTS. CON CAMINO AL RASTRO, AL PONIENTE 89.19 MTS. CON LOTE 6. SUPERFICIE 4,218.00 M<sup>2</sup>**

