

# SAMAPA

Sistema Administrativo Municipal de Agua Potable y Alcantarillado

de Ixtlahuacán de los Membrillos



OFICIO SAMAPA/658/2025

ASUNTO: Se Contesta Evaluación De Armonización Contable

TITULAR DE LA UNIDAD DE LA FISCALIZACION SUPERIOR LOCAL  
PRESENTE

Por medio de la presente me permito saludarle y en su caso aprovecho para hacer de su conocimiento que en este Organismo Público Descentralizado denominado (SAMAPA), durante los meses de Abril a Junio del 2025. **No se compraron bienes inmuebles durante este segundo trimestre del año 2025 no obstante, en el año 2020 se adquirieron dos terrenos uno con el valor catastral de \$219,010.00 y otro por la cantidad de \$723,000.00.**

Sin más por el momento me despido agradeciendo su atención a la presente.

Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco a 04 de Agosto del 2025.

**"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DEL VIH Y LA SÍFILIS EN JALISCO"**

FIRMA

Lic. Luis Ramón Pérez Bravo  
Director de SAMAPA



Av. Santiago No. 155 Col. Centro C.P 45850

Ixtlahuacán de los Membrillos

Tel. 01-376- 6900716

01-376- 6902192

samapa@imembrillos.gob.mx

samapaixtlahuacan@gmail.com

**IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS**  
**TESORERIA MUNICIPAL**  
**Estado de cuenta de impuesto predial**

Fecha impresión: 04/08/2025  
 Hora impresión: 2:39 pm  
 Usuario: (050)-JFZ

CONTRIBUYENTE: SAMAPA DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO  
 UBICACION PREDIO: ACUEDUCTO F-1

CUENTA: R003597  
 RUSTICO  
 CLAVE CATASTRAL  
 14-012-044-04-0038-005-007-00005-00-0000

COLONIA: IXTLAHUACAN

SUP. TERRENO: 0.12 HAS  
 SUP. CONSTRUCCION: 300.00 MTS2

VALOR TERRENO: \$117,000.00  
 VALOR CONSTRUCCION: \$606,000.00

VALOR CATASTRAL: \$723,000.00

**DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO**

Periodo bimestral	Concepto	Importe	Recargos	Recargos rezago	Actualización	Actualización rezago	Subtotal
2020/1 - 2020/6	IMPUESTO PREDIAL	\$384.72	0.00	270.59	0.00	0.00	655.31
2021/1 - 2021/6	IMPUESTO PREDIAL	\$1,047.60	0.00	598.88	0.00	0.00	1,646.48
2022/1 - 2022/6	IMPUESTO PREDIAL	\$1,047.60	0.00	453.96	0.00	0.00	1,501.56
2023/1 - 2023/6	IMPUESTO PREDIAL	\$1,047.60	0.00	324.76	0.00	0.00	1,372.36
2024/1 - 2024/6	IMPUESTO PREDIAL	\$1,047.60	0.00	199.04	0.00	0.00	1,246.64
2025/1 - 2025/6	IMPUESTO PREDIAL	\$1,403.16	84.19	0.00	0.00	0.00	1,487.35
		<b>5,978.28</b>	<b>84.19</b>	<b>1,847.23</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>7,909.70</b>

Impuesto:	5,978.28
Recargos:	84.19
Recargos rezago:	1,847.23
Actualización:	0.00
Actualización rezago:	0.00
<b>Total:</b>	<b>7,909.70</b>
Descuento:	0.00
Condonación:	0.00
<b>GRAN TOTAL \$</b>	<b>7,909.70</b>

Nota: Recargos, actualización, multas y demás aprovechamientos son actualizados mensualmente.

**IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS**  
**TESORERIA MUNICIPAL**  
**Estado de cuenta de impuesto predial**

Fecha impresión: 04/08/2025  
 Hora impresión: 2:37 pm  
 Usuario: (050)-JFZ

CONTRIBUYENTE: SAMAPA DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO  
 UBICACION PREDIO: ABASOLO 21 L- F-21  
 COLONIA: RAMIREZ MORA

CUENTA: U007469  
 URBANO  
 CLAVE CATASTRAL  
 14-012-044-01-0001-003-003-00060-00-0000

SUP. TERRENO: 219.01 MTS2  
 SUP. CONSTRUCCIÓN: 0.00 MTS2

VALOR TERRENO: \$250,203.80  
 VALOR CONSTRUCCIÓN: \$0.00  
 VALOR CATASTRAL: \$250,203.80

**DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO**

Periodo bimestral	Concepto	Importe	Recargos	Recargos rezago	Actualización	Actualización rezago	Subtotal
2021/1 - 2021/6	IMPUESTO PREDIAL	\$468.00	0.00	267.54	0.00	0.00	735.54
2022/1 - 2022/6	IMPUESTO PREDIAL	\$468.00	0.00	202.80	0.00	0.00	670.80
2023/1 - 2023/6	IMPUESTO PREDIAL	\$574.20	0.00	178.00	0.00	0.00	752.20
2024/1 - 2024/6	IMPUESTO PREDIAL	\$574.20	0.00	109.10	0.00	0.00	683.30
2025/1 - 2025/6	IMPUESTO PREDIAL	\$551.70	33.11	0.00	0.00	0.00	584.81
		<b>2,636.10</b>	<b>33.11</b>	<b>757.44</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3,426.65</b>

Impuesto:	2,636.10
Recargos:	33.11
Recargos rezago:	757.44
Actualización:	0.00
Actualización rezago:	0.00
<b>Total:</b>	<b>3,426.65</b>
Descuento:	0.00
Condonación:	0.00
<b>GRAN TOTAL \$</b>	<b>3,426.65</b>

Nota: Recargos, actualización, multas y demás aprovechamientos son actualizados mensualmente.

SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO (SAMAPA)					
Balanza de comprobación					
Del 01/1/2025 al 30/06/2025					
(Cifras en Pesos)					
Cuenta	Saldo inicial	Cargos	Abonos	Saldo final	
12353-00000-000-0000	Construcción Obra Para Abastecimiento De Servicios	\$0.00	\$9,170,874.33	\$0.00	\$9,170,874.33
12353-61000-000-0000	Obra Pública En Bienes De Dominio Público	\$0.00	\$9,170,874.33	\$0.00	\$9,170,874.33
12353-61300-000-0000	Construcción de obras para el abastecimiento de agua, petróleo, gas, electricidad y	\$0.00	\$9,170,874.33	\$0.00	-\$9,170,874.33
12353-61310-000-0000	Construcción de obras para el abastecimiento de agua, petróleo, gas, electricidad y	\$0.00	\$9,170,874.33	\$0.00	-\$9,170,874.33
12390-00000-000-0000	Otros Bienes Inmuebles	\$2,810,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,810,000.00
12390-58000-000-0000	Bienes Inmuebles	\$2,810,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,810,000.00
12390-58900-000-0000	Otros bienes inmuebles	\$2,810,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,810,000.00
12390-58910-000-0000	Otros bienes inmuebles	\$2,810,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,810,000.00



Sistema de Contabilidad Gubernamental  
 OGBRATO

[Mis datos](#) | [Cerrar sesión](#)

---

Quick create
Texto a buscar...
Búsqueda de

- [Inventarios](#)
- [Almacenes](#)
- [Órdenes de compra](#)
- [Recepción de bienes](#)
- [Movimientos de abstracción](#)
- [Artículos](#)
- [Patrimonio](#)
- [Ingresos](#)
- [Solicitudes de gasto](#)
- [Recursos humanos](#)
- [Nómina](#)
- [Bancos](#)
- [Contabilidad](#)
- [Cuentas](#)
- [Ejercicios](#)
- [Pólizas](#)
- [Facturas electrónicas](#)
- [Facturas electrónicas de nómina](#)
- [Gobernanza](#)
- [Presupuesto](#)
- [Obras públicas](#)
- [Deuda pública](#)
- [Informes](#)
- [ASEJ Auditoría Superior del Estado de Jalisco](#)
- [SAM Instituto superior de auditoría y fiscalización](#)
- [ASEG Auditoría Superior del Estado de Guanajuato](#)
- [Configuración](#)
- [Configuración nómina](#)

### Cuentas contables

Inactiva / Cuentas contables

	Cuenta	Descripción	Clasificación	Naturaleza	Tipo de cuenta	Esta activo	Es presupuestal	Es fija
<input type="checkbox"/>	11120-00007-010-0000	Cta 01720141.123997 Proder 2023	Activo	Deudora	Afectable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	12390-00000-000-0000	Otros Bienes Inmuebles	Activo	Deudora	Totalizadora	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	12390-58000-000-0000	Bienes Inmuebles	Activo	Deudora	Totalizadora	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	12390-58900-000-0000	Otros bienes inmuebles	Activo	Deudora	Totalizadora	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	12390-58910-000-0000	Otros bienes inmuebles	Activo	Deudora	Afectable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Página 1 de 1 (5 elemento) Tamaño de página: 50

Cuenta	Fecha	Tipo	Número	Nombre	Concepto	Referencia	Cargos	Abonos	Saldo Inicial	Saldo
<b>12390-0000-0000-00-000-00-.. Otros Bienes Inmuebles</b>										
								Saldo inicial :		0.00
	13/Feb/2020	Diario	8	ADQUISICION DE INMUEBLE ..		CH 1650	2,500,000.00			2,500,000.00
	21/Abr/2020	Diario	23	JOSE FRANCISCO ASTORGA ..		CH 1740	310,000.00			2,810,000.00
						Total:	<b>2,810,000.00</b>	<b>0.00</b>		<b>2,810,000.00</b>
<b>Total:</b>							<b>2,810,000.00</b>	<b>0.00</b>		<b>2,810,000.00</b>

SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (SAMAPA) DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS

LISTADO DE CUENTAS

Cuenta	Descripción	Clasificación	Naturaleza	Tipo de cuenta	Esta activa	Es presupuestal	Es fija
12390-00000-000-0000	Otros Bienes Inmuebles	Activo	Deudora	Totalizadora	VERDADERO	VERDADERO	VERDADERO
12390-58000-000-0000	Bienes Inmuebles	Activo	Deudora	Totalizadora	VERDADERO	VERDADERO	VERDADERO
12390-58900-000-0000	Otros bienes inmuebles	Activo	Deudora	Totalizadora	VERDADERO	VERDADERO	VERDADERO
12390-58910-000-0000	Otros bienes inmuebles	Activo	Deudora	Afectable	VERDADERO	VERDADERO	VERDADERO



SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO (SAMAPA)

Resguardo Interno de Activo Fijo

INVENTARIO DE BIENES BAJO LA CUSTODIA DEL TITULAR

UNIDAD ADMINISTRATIVA:

DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES: AREA TÉCNICA

FECHA DE ELABORACIÓN

10/02/2025

FOLIO

CV-INM-01

NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DE LA CUSTODIA DEL ACTIVO FIJO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

LIC. LUIS RAMON PEREZ BRAVO  
DIRECTOR GENERAL

NÚMERO DE INVENTARIO 1	DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO FIJO	IMPORTE
<b>CV-INM-01</b> 	<b>OFICINAS AREA TECNICA</b>  TERRENO DE 35.5 MTS FRENTE X 50 MTS. DE LARGO OFICINAS 7 MTS DE FRENTE X 15 MTS. DE LARGO Y TEJABAN PARA ESTACIONAMIENTO DE 11.5 MTS DE FRENTE X 22 MTS. DE LARGO TECHADO CON LAMINA DE ASBESTO LAT. 20.354474 LONG -103.190990  UBICACIÓN: CARRETERA A CHAPALA Y ACUEDUCTO, IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS  CUENTA CATASTRAL: R-003597	SUB TOTAL: \$  IVA: \$  TOTAL, VALOR CATASTRAL: \$723,000.00



LIC. LUIS RAMON PEREZ BRAVO

NOMBRE Y FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO

TITULAR DE LA CUSTODIA Y ENCARGADO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA

NOTA: EN CASO DE CAMBIO, EXTRAVIO O ROBO, FAVOR DE AVISAR AL RESPONSABLE DE CONTROL DE ACTIVO FIJO, DE LO CONTRARIO, EL TITULAR DE LA CUSTODIA TENDRÁ LA RESPONSABILIDAD DE REPONER EL BIEN POR OTRO DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS, CALIDAD Y MARCA.

Resguardo Interno de Activo Fijo

INVENTARIO DE BIENES BAJO LA CUSTODIA DEL TITULAR

UNIDAD ADMINISTRATIVA: DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES: AREA TÉCNICA	FECHA DE ELABORACIÓN 10/02/2025	FOLIO CV-INM-02
NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DE LA CUSTODIA DEL ACTIVO FIJO  LIC. LUIS RAMON PEREZ BRAVO DIRECTOR GENERAL		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

NÚMERO DE INVENTARIO 1	DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO FIJO	IMPORTE
CV-INM-02	<p><b>POZO #3</b></p> <p>TERRENO 10 MTS DE FRENTE X20 MTS LARGO CONSTRUCCION FRENTE 4.5 MTS Y 3.5 MTS DE LARGO LAT 20.345549 LONG - 103.195686</p> <p>UBICACIÓN: ALDAMA S/N, IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO</p> <p>CUENTA CATASTRAL: U-007469</p> 	<p>SUB TOTAL: \$</p> <p>IVA: \$</p> <p>TOTAL: VALOR CATASTRAL \$ 250,203.80</p>




LIC. LUIS RAMON PEREZ BRAVO  
NOMBRE Y FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO  
TITULAR DE LA CUSTODIA Y ENCARGADO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA

## CONTRATO DE COMPRA VENTA

—En Guadalajara, Jalisco, a los 06 Seis, días del mes de noviembre, del Año 2020, Dos Mil Veinte, Ante los testigos que firman, comparecieron: por una parte, el **SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, SAMAPA** representado por su director general el señor Lic. **ANTONIO COVARRUBIAS MEJIA**, como “**LA PARTE COMPRADORA**” y por la otra parte el C. **ANTONIO COVARRUBIAS GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominara como “**LA PARTE VENDEDORA**” los cuales dijeron que tienen concertada la celebración de un contrato de COMPRAVENTA, el cual sujetan al contenido de los siguientes.

### ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

#### MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA EL C. ANTONIO COVARRUBIAS GONZALEZ

- 1.- HABER ADQUIRIDO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO mediante Herencia de su señor padre LORENZO COVARRUBIAS RAMIREZ, de hace más de 20 años, y con fecha 02 de Marzo de 1999, el Registro Agrario Nacional emitió CERTIFICADO PARCELARIO N° 000000098504 a mi favor. (anexo al presente contrato copia simple del título parcelario antes referido.)
- 2.- De igual manera manifiesta que en asamblea de ejidatarios de fecha 09 de Junio del 2019 llevada a cabo en el ejido de la capilla, en la capilla del Refugio, municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos Jalisco, se solicitó el dominio pleno para que el propietario ANTONIO COVARRUBIAS GONZALEZ pueda adquirir la propiedad privada. (anexo copia simple del acuerdo de la asamblea referida con anterioridad)
- 3.- En este momento se encuentra en proceso de solicitud del título de propiedad, pero por situaciones de la pandemia coronavirus, el registro agrario nacional se encontró cerrado por varios meses y por ende existe un gran rezago en los tramites en esta institución, por lo que a la fecha me encuentro en espera de dicho título de propiedad.

#### --- DESCRIPCIONES DEL INMUEBLE. -

Terreno de 5,000.00 mts<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados) que corresponde a una fracción del total de una parcela de 3-03-00.47 (tres hectáreas, tres áreas, punto cuarenta y siete centiáreas) e identificada con No. 32 Z1 P1/16 del ejido de la Capilla, en la Capilla del Refugio, municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos Jalisco, con las siguientes medidas y linderos:

NORESTE, en 15.425 Mts. con misma propiedad

SURESTE, en 126.58 Mts. con canal

SUROESTE, en 97.60 Mts. misma propiedad

NOROESTE, en 90.68 Mts. en misma propiedad

### CLAUSULAS:

---PRIMERA, - El Señor ANTONIO COVARRUBIAS GONZALEZ, VENDE, libre de todo gravamen, sin reserva ni limitación de dominio y al corriente en el pago de los impuestos Y contribuciones, A el **SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, (SAMAPA)**. representado por su director general el señor Lic. ANTONIO COVARRUBIAS MEJIA, quien **COMPRA** para si el BIEN INMUEBLES objeto del presente contrato, con una superficie de **5,000 MTS<sup>2</sup> CINCO MIL METROS CUADRADOS**, con las medidas y linderos descritos con anterioridad en la descripción del inmueble.

---SEGUNDA. - el precio convenido total por las partes por la presente COMPRAVENTA es la cantidad de **\$2,200,000 (DOS MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MN)**, que serán entregados por el comprador en el termino no mayor a 30 días.

---Las partes declaran que el precio pactado es el que justa y equitativamente corresponde al inmueble vendido, por lo que con el presente contrato no se origina error, dolo, mala fe, lesión, vicios en el consentimiento, ni enriquecimiento ilegítimo a favor o en perjuicio de alguna de ellas, para lo cual y en seguridad mutua de sus recíprocos intereses, renuncian a los beneficios y acciones que les conceden los artículos 1803, 2149 y 2151 del Código Civil del Estado de Jalisco.

---TERCERA. - EL COMPRADOR se obliga a realizar todos los tramites necesarios ante el registro agrario nacional, para poder escriturar el inmueble materia del presente contrato, a favor del **SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, SAMAPA.**

--- CUARTA. - La entrega material el inmueble, objeto de la presente operación, será realizada en la misma fecha en la que sea firmado el presente contrato para que sea habitable por "LA PARTE COMPRADORA".

---QUINTA.- La parte **VENDEDORA** se obliga al saneamiento para el caso de evicción, a favor de la parte adquirente, en los Términos de Ley, así mismo del pago del Impuesto Sobre la Renta.

---SEXTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes contratantes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del primer partido judicial, en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero de los que les pudiese corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

--SEPTIMA.- Los comparecientes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen a la firma del presente contrato, además por sus generales manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad.

**EL VENDEDOR.-** ANTONIO COVARRUBIAS GONZALEZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, VIUDO, CON DOMICILIO EN LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 115 DE LA CALLE HIDALGO EN LA CAPILLA DEL REFUGIO, MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO. Se anexa al presente contrato copia de la credencial para votar expedida por el INE para mejor identificación.

**EL COMPRADOR.-** EL SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, SAMAPA representado por su director general el señor Lic. ANTONIO COVARRUBIAS MEJIA, al corriente en el pago de los impuestos, Mayore de Edad, originarios de Guadalajara, Jalisco, con domicilio en la finca marcada con el N° 155, de la calle Av. Santiago, Col. Centro en Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco. Se anexa al presente contrato copia de la credencial para votar expedida por el INE para mejor identificación.

--Los testigos manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, y hábiles para testificar.

--Leído que fue el presente contrato por los intervinientes y advertidos sobre su valor, alcance y consecuencias jurídicas y habiéndose manifestado enteramente conformes con su contenido, lo ratifican y firman el día de su otorgamiento, en unión de los testigos instrumentales.

**C. ANTONIO COVARRUBIAS GONZALEZ**  
**VENDEDOR**

**LIC. ANTONIO COVARRUBIAS MEJIA**  
**COMPRADOR**

**JOSE RAMON MENDEZ GUTIERREZ**  
**TESTIGO**

**JESUS ALEJANDRO FLORES BERNARDO**  
**TESTIGO**



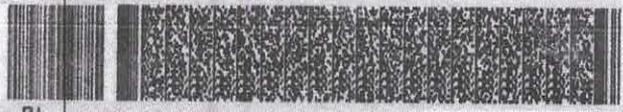
**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE  
**MENDEZ**  
**GUTIERREZ**  
**JOSE RAMON**  
 DOMICILIO  
**CARR ANTIGUA A ATEQUIZA 1000**  
**LOC IXTLAHUACAN LOS MEMBRILLOS 45850**  
**IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS JAL.**  
 FOLIO 0000021171214 AÑO DE REGISTRO 1991 02  
 CLAVE DE ELECTOR MNGTRM70120314H700  
 CURP **MEGR701203HJCNTM09**  
 ESTADO 14 MUNICIPIO 046  
 LOCALIDAD 0001 SECCION 1593  
 EMISIÓN 2013 VIGENCIA HASTA 2023

EDAD 42  
 SEXO H



*[Signature]*  
 FIRMA



1593020754732

ESTE DOCUMENTO ES INTANSFERIBLE  
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS  
 O ENMIENDAS  
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR  
 EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
 OCURRA.

*[Signature]*

EDUARDO JACOBO MOLINA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



*[Signature]*

ELECCIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
COVARRUBIAS  
MEJIA  
ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO  
03/08/1974

SEXO H

DOMICILIO  
AV HIDALGO 115  
LOC LA CAPILLA 45850  
IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JAL.

CLAVE DE ELECTOR CVMJAN74080314H001

CURP COMA740803HJCVJN06 AÑO DE REGISTRO 1995 02

ESTADO 14 MUNICIPIO 046 SECCIÓN 1597

LOCALIDAD 0009 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029

INE




ASISTENTE




ASISTENTE

EOMUNDO JASSO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1993283098<<1597058949624  
7408030H2912316MEX<02<<08515<6  
COVARRUBIAS<MEJIA<<ANTONIO<<<<



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
FLORES  
BERNARDO  
JESUS ALEJANDRO  
DOMICILIO  
C ALLENDE 111  
LOC OTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS 45860  
IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JAL.  
CLAVE DE ELECTOR FL.BR.JS.78062414H900  
FOBJ780624HJCLR905 AÑO DE REGISTRO 1998 03  
ESTADO 14 MUNICIPIO 046 SECCIÓN 1583  
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026



IDMEX1420038859<<1593007893789  
7806245H2612317MEX<03<<01419<7  
FLORES<BERNARDO<<JESUS<ALEJAND

ALVARO GUZMÁN MERINO  
NOTARIO TITULAR 126  
GUADALAJARA, JAL.



----- TOMO 53 CINCUENYA Y TRES.- LIBRO IX NOVENO. -----

--- NUMERO 18,859 DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.

---- En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, al día 1º Primero del mes de Junio del año 2020 dos mil veinte, ante mí, Licenciado ALVARO GUZMAN MERINO, Notario Público Titular Número 126 ciento veintiséis de esta Municipalidad, comparecieron: por una parte, el señor LUIS JAIME MORA GONZALEZ, quien comparece por conducto de su Apoderado Especial el señor FRANCISCO ASTORGA VAZQUEZ también conocido social y familiarmente como JOSE FRANCISCO ASTORGA VAZQUEZ, quien en lo sucesivo se le denominará como "EL VENDEDOR", cuya Personalidad más adelante se justificará, y por otra parte el "SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO" (SAMAPA), por conducto de su Director General el señor Licenciado ANTONIO COVARRUBIAS MEJIA, a quien enseguida se le designará como "EL COMPRADOR", manifestándome al efecto, que es su voluntad formalizar el Contrato de COMPRA VENTA, cuyos elementos consignan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas. -----

----- DECLARACIONES: -----

---- I.- Declaró el Apoderado que su representado es propietario del siguiente bien inmueble.-

-----  
FRACCION 21 VEINTIUNO EN QUE SE SUBDIVIDIO EL PREDIO URBANO UBICADO EN EL CUARTEL TERCERO, MANZANA TERCERA DE LA CALLE ZARAGOZA DE LA POBLACION DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 200.00 DOSCIENTOS METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:-----

---- AL NORTE.- En 10.00 diez metros con fracción 23 veintitrés.-----

---- AL SUR.- En 10.00 diez metros con la calle Honda.-----

---- AL ORIENTE.- En 20.00 veinte metros con la fracción 20 veinte.-----

---- AL PONIENTE.- En 20.00 veinte metros con calle Paseo Hondo.-----

----- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DATOS DE REGISTRO: -----

---- Manifiesta el Vendedor, que el inmueble antes descrito y que es materia de esta operación de compra venta, lo adquirió para su Patrimonio Individual, mediante escritura pública número 5,965 cinco mil novecientos sesenta y cinco, otorgada en la población de Zapopan, Jalisco, a los 6 seis días del mes de julio de 2016 dos mil dieciséis, ante la fe del señor Licenciado Fernando Manuel Ramos Arias, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 veintiuno de dicha Municipalidad. Misma que contiene el Contrato de Donación, otorgado en su favor por la señora Mayra Amelia González Becerra, cuyo testimonio doy fe

00006175



ESTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE LA CUENTA PÚBLICA SAMAPA DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

COTEJADO

Colia Pedro Moreno No. 1788 entre Simón Bolívar y Américas (Unión)  
Col. Americana Guadalajara, Jal. CP. 44160  
Tel. 33 3640-2768 / 33 3630-4610 / 33 3615- 7905  
cgm.notoria126@hotmail.com  
not126guadalajara@notariosjalisco.org.mx



ALVARO GUZMÁN MERINO  
NOTARIO TITULAR 126  
GUADALAJARA, JAL.



--- TERCERA.- La venta aquí contenida se entienda hecha libre de gravámenes, sin limitaciones de dominio, en el estado en que se encuentra, al corriente en el pago de las contribuciones prediales, de Agua Potable y Alcantarillado, y además sin ninguna carga o adeudo de cualquier naturaleza, quedando desde luego obligado el Vendedor al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, recibiendo desde luego el COMPRADOR la posesión material y jurídica del Inmueble materia de ésta escritura.-----

---- CUARTA.- Las partes contratantes declaran que las prestaciones aquí estipuladas son las justas y legítimas, por lo que en consecuencia renuncian a las acciones de nulidad, que por lesión, error, dolo, enriquecimiento ilegítimo y al plazo que para ejercitarlas establecen los artículos 1297 mil doscientos noventa y siete, 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete del Código Civil del Estado de Jalisco.-----

---- QUINTA.- Los gastos e impuestos que cause la presente escritura serán erogados por cuenta exclusiva del COMPRADOR, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que le corresponde al VENDEDOR.-----

--- SEXTA.- Las partes exhiben los croquis del inmueble materia de esta escritura por triplicado, uno de cuyos ejemplares será para el testimonio que se expida al Comprador de este instrumento, otro para el Registro Público de la Propiedad y protocolizo el último agregándolo al Libro de Documentos bajo el número correspondiente.-----

---- SÉPTIMA.- Las partes se someten expresamente a los Jueces, Leyes y Tribunales de esta Ciudad de Chapala, Jalisco, y renuncian en consecuencia al fuero de cualquier otro domicilio que pudiere no llegare a corresponderles.-----

REGIMEN FISCAL DE LA OPERACIÓN:

---- Para los efectos fiscales y en cumplimiento a lo que dispone la Ley del Notariado se hace el desglose de los impuestos a liquidar por la presente compraventa.-----

IMPUESTO DE TRASMISIONES PATRIMONIALES:

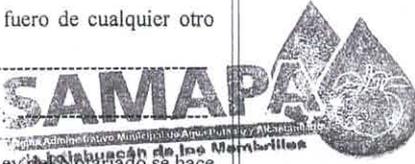
---- Valor de operación:-----  
--- \$310,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-

---- Valor de Avalúo:-----  
--- \$310,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-

---- Impuesto a pagar conforme a la Ley de Ingresos Municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco:-----  
--- Este impuesto se liquidara conforme a la ley en materia correspondiente y establecida para tales efectos.-----

---- IMPUESTO PREDIAL.- Por lo que respecta al Impuesto Predial, el VENDEDOR declara bajo protesta de decir verdad que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del

00006177



ESTE DOCUMENTO FORMA  
PARTE DE LA CUENTA PÚBLICA  
SAMAPA DE IXTLAHUACÁN  
DE LOS MEMBRILLOS

COTEJADO

Col. Americana Guadalajara, Jal. C.P. 44160  
Tel. 33 3640-2768 / 33 3630-4610 / 33 3615- 7905  
cgm\_notaria126@hotmail.com  
not126guadalajara@notariosjalisco.org.mx

ALVARO GUZMÁN MERINO  
NOTARIO TITULAR 126  
GUADALAJARA, JAL.



del Ayuntamiento, existe un acta que se transcribe en lo conducente: ACTA DE AYUNTAMIENTO DE LA SEPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA 21 VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL 2106 DOS MIL DIECISÉIS.. EXTRACTO DE SESIÓN.- CUARTO PUNTO. Punto de acuerdo que tiene por objeto el reconocimiento por parte del Pleno del Ayuntamiento de la conformación del Consejo del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco,.....asi como la toma de protesta de ley.- .... SEGUNDO.- SE AUTORIZA LA CONFORMACION DEL CONSEJO DE LA SIGUIENTE MANERA:- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Titular.- Suplente.- Presidente.- Doctor Eduardo Cervantes Aguilar.- Secretario.- Comisario.- Guillermo Ramirez Hernández.- Ana María Herrera Alvarado.- Regidor de la Comisión de Servicio Públicos Municipales.- Martín Uriel Gomar Santibañez.- José Antonio Bravo Plascencia.- Regidor de la Comisión de Salud.- Joel Coronado Morales.- Celia Pérez Vaca.- Síndico.- Carlos Méndez Gutiérrez.- Alberto Cervantes Aguilar.- Director de Planeación, Desarrollo Sustentable y Obras.- Víctor Hugo Rodríguez Ramos.- Miguel Méndez Álvarez.- Director de Ecología.- Seth Díaz Esquivel.- Brissa de la Paz Juárez Virrueta.- Representante del CEA.- José Saúl Ayala Carbajal.- Miguel Ángel Gutiérrez Zamora.- Representante de los Industriales.- Rafael Castellanos Torres.- Rafael Castellanos Solis.- Representante de los Comerciantes.- María del Carmen Rivera Rivera.- Berenice Hernández.- Representante de los Profesionistas.- Ramón Vargas Chávez.- María Guadalupe Hernández Basulto.- Representante de los Padres de Familia.- Laura Díaz Bernardo.- Isabel Dueñas Enciso.- Representante de los Directores de Escuelas.- María Ernestina Vaca Zúñiga.- Javier Márquez Mora.- Representante de la Unión Ganadera.- José Beltrán Franco.- Manuel Pantoja Guillén.- Representante de usuarios Domésticos.- Amalia Plascencia Limón.- Olga Sofia García Trujillo.- Representante de los Delegados.- Javier Flores Silva.- Gustavo Ortiz Zamora.- TERCERO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE COMUNIQUE LA RESOLUCIÓN A LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES PARA SU CONOCIMIENTO, DEBIDO CUMPLIMIENTO Y PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.- Se emite el presente acuerdo..... ATENTAMENTE, 2018 Centenario de la creación de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara " Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, 24 de Abril del 2018 dos mil dieciocho.- ATENTAMENTE.- LIC. MAURICIO LEAÑO GÓMEZ.- SECRETARIO GENERAL.- Una Firma ilegible.- El sello oficial de la Secretaria General del Gobierno Municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos."----- b) .- NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR GENERAL.- Con el Oficio suscrito en la población de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, el día 01 primero de Octubre del 2018 dos mil dieciocho por los C.C.

Handwritten signature or scribble.

00006179



ESTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE LA CUENTA PÚBLICA SAMAPA DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

COTEJADO

Col. Americana Guadalajara, Jal. CP. 44160  
Tel. 33 3640-2768 / 33 3630-4610 / 33 3615- 7905  
oqm\_notaria126@hotmail.com  
not126guadalajara@notariosjalisco.org.mx

ALVARO GUZMÁN MERINO  
NOTARIO TITULAR 126  
GUADALAJARA, JAL.



----- 2.- El señor FRANCISCO ASTORGA VAZQUEZ también conocido social y familiarmente como JOSE FRACISCO ASTORGA VAZQUEZ, acredita su Personalidad y las facultades con que comparece a la firma de este instrumento, con el Primer Testimonio de la Escritura número 9,634 nueve mil seiscientos treinta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Pascual Avila Pérez, Notario Público número 1 uno de la municipalidad de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, con fecha 17 diecisiete de Febrero del 2020 dos mil veinte; cuyo Testimonio en original doy fe tener a la vista y lo dejo agregado al Apéndice de este Tomo bajo el número respectivo, y del cual transcribo a continuación en lo conducente:

----- "...NUMERO 9,634 NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO.- LIBRO V QUINTO.- TOMO XXII VIGESIMO SEGUNDO.- En Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a los 17 diecisiete días del mes de Febrero de 2020 dos mil veinte, ante mí el Licenciado PASCUAL AVILA PEREZ, Notario Público Titular de la Notaría Numero 1 uno.- compareció el señor LUIS JAIME MORA GONZALEZ y me manifestó que por medio del presente instrumento viene a otorgar un PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO a favor del señor FRANCISCO ASTORGA VAZQUEZ.- CLAUSULA.- UNICA.- E compareciente LUIS JAIME MORA GONZALEZ confiere en este acto un PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO a favor del señor FRANCISCO ASTORGA VAZQUEZ.- B).- FACULTADES DE DOMINIO.- Vender, ceder, transmitir en cualquier forma permitida por la Ley, los derechos de propiedad que le corresponde al mandante respecto del siguiente inmueble.- Lote de terreno conocido como fracción 23 veintiuno en que se subdividió el predio urbano ubicado en el cuartel tercero, manzana 105 de la calle Zaragoza de la población de Ixtlahuacán de los Membrillos Jalisco, con una superficie aproximada de 200.00 doscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:- AL NORTE: En 10.00 diez metros con la fracción 23 veintitres.- AL SUR: En 10.00 diez metros con la calle Honda.- AL ORIENTE: En 20.00 veinte metros con la fracción 20 veinte.- AL PONIENTE: En 20.00 veinte metros con la calle Paseo Hondo.-... SE SACO DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO PARA EL APODERADO SEÑOR FRANCISCO ASTORGA VAZQUEZ, VA EN 2 DOS HOJAS UTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS, QUEDAN COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.- IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS JALISCO, A LOS 20 VEINTE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2020 DOS MIL VEINTE..."

---- Doy fe que los anteriores insertos concuerdan fielmente con su original que tuve a la vista, los cuales agrego al Libro de Documentos de este Tomo, bajo el número correspondiente.----

-----CERTIFICACION NOTARIAL:-----

----- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:-----

----- I.- Que conceptuó a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse.

00006181

ESTE DOCUMENTO FORMA  
PARTE DE LA CUENTA PÚBLICA  
SAMAPA DE IXTLAHUACÁN  
DE LOS MEMBRILLOS

Col. Americana, Guadalajara, Jal. CP. 44160  
Tel. 33 3640-2768 / 33 3630-4610 / 33 3615- 7905  
ogm\_notaria126@hotmail.com  
not126guadalajara@notariosjalisco.org.mx

COTEJADO

ALVARO GUZMÁN MERINO  
NOTARIO TITULAR 126  
GUADALAJARA, JAL.



como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario. -----

---- b).- Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III tres romano del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención de Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, referente al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y el efecto manifestaron: -----

---- 1).- El Vendedor por conducto de su apoderado y el Comprador declaran bajo protesta de decir verdad, que en el presente instrumento actúan; el primero por conducto de su apoderado, 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 lo tanto no existe dueño beneficiario; el segundo en nombre y representación del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco” (SAMAPA), por ser quien se beneficia del acto que se contiene y Organismo quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento, y por lo tanto el dueño beneficiario.-----

---- VII.- RELATIVO A LA LEY FEDERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE PARTICULARES: Los otorgantes expresamente consentimos para que nuestros datos personales que aquí aparecen, puedan ser objeto de publicidad por la expedición, circulación o inscripción en el Registro Público de la Propiedad, del testimonio que se expida y que reproduce auténticamente la escritura en la que intervenimos. -----

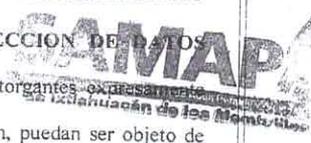
---- Que leída la anterior escritura por sus otorgantes y advertidos de su alcance, consecuencias legales y necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido, la ratificaron y firmaron en presencia del suscrito Notario que autoriza las (16:00) nueve horas cuarenta minutos del día 4 cuatro del mes de su fecha. -----

---- Firmados: 2 Dos firmas ilegibles. - A. Guzmán M. Rúbrica. - El Sello de Autorizar. ----

---- AL CALCE DE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA LA SIGUIENTE NOTA: AGREGO AL LIBRO DE DOCUMENTOS DE ESTE TOMO BAJO LOS NÚMEROS: -----

- 1.- El Aviso dado al Archivo de Instrumentos Públicos pagado y presentado el día 8 ocho de Junio del año 2020 dos mil veinte y recibido en dicha fecha; -----
- 2.- El Aviso Preventivo dado al Registro Público de la Propiedad presentado y recibido, el mismo día que el anterior; -----
- 3.- Copia del Plano; -----
- 4.- Copia del Avalúo; -----
- 5.- El Aviso de Transmisión Patrimonial enviado y presentado a la Dirección de Catastro del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco.-----

00006183



ESTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE LA CUENCA PÚBLICA SAMAPA DE IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS

Calle Pedro Moreno No. 1788 entre Simón Bolívar y Américas (Unión)  
Col. Americana Guadalajara, Jal. C.P. 44160  
Tel. 33 3640-2768 / 33 3630-4610 / 33 3615- 7905  
agm\_notario126@hotmail.com  
not126guadalajara@notariosjalisco.org.mx

COTEJADO



## SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL 2025 INMUEBLES TERRENOS

S	TIPO DE USO	DESCRIPCION DEL P	LOCALIDAD	UBICACIÓN	SITUACION LEGAL	TIPO DE PREDIO	CUENTA CATASTRAL
21	OFICINA	OFICINA AREA	IXTLAHUACA	CARRETERA A	COMPRA-VEN	RURAL	R-003597
39	POZO	POZO #3 TER	IXTLAHUACA	ABASOLO 21	COMPRA-VEN	URBANO	U-007469

## AL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

NOMBRE VENDEDOR, DONADOR.	BSERVACIONE	FOLIO	VALOR CATASTRAL	FECHA ADQUISICIO N	COSTO DE ADQUISICION
ESCRITURA		CV-INM-01	723000	2/13/2020	\$ 2,500,000.00
SAMAPA		CV-INM-02	219010	4/21/2020	\$ 310,000.00