



Lic. Jesús Fabián Torres Chávez

Notario Público No. 38

Alameda No. 22 altos Tel. 921-21-61

Guadalupe, Zac.

VOLUMEN NÚMERO OCHOCIENTOS DIECINUEVE



INSTRUMENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO

En la Ciudad de Guadalupe, Zacatecas, a los diez días del mes de marzo del año dos mil veintiuno, YO, el Licenciado JESÚS FABIÁN TORRES CHÁVEZ, Notario Público Número Treinta y ocho en Ejercicio, -----

HAGO CONSTAR

EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, que otorgan de una parte como Vendedor la señora MIREYA RAMOS GONZÁLEZ, y como Comprador, el señor MARIO EFRÉN OCHOA VEGA; que sujetan a las siguientes Declaraciones y Cláusulas:-----

DECLARACIONES

UNA.- La señora MIREYA RAMOS GONZÁLEZ, declara que es dueña, y se encuentra en posesión pública y pacífica del siguiente bien inmueble:-----

Lote urbano marcado con el número veinte, de la manzana tres, ubicado en Calle del Sendero, del Fraccionamiento La Cañada II, comercialmente conocido como "La Noria", ubicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS, mismos que se encuentran comprendidos dentro de las siguientes medidas y linderos: Al Noreste en tres líneas que miden: la primera en ocho punto veintiún metros, la segunda en doce metros con setenta y cuatro centímetros, y la tercera en diez metros con setenta y ocho centímetros, y linda con lote uno, dos, tres, cuatro y cinco; Al Sureste en veintiún metros cincuenta y nueve centímetros, y linda con lotes seis, siete, ocho y nueve; Al Suroeste en quince metros con doce centímetros, y linda con lote diecinueve; y, Al Noroeste en línea curva mide doce metros sesenta y tres centímetros, y linda con Calle del Sendero. -----

Declarando las partes bajo protesta de decir verdad que se encuentra sin construir, acreditando además dicha circunstancia con el Recibo del Pago del Impuesto Predial. -----

El inmueble cuenta con la Clave Catastral: 001623002000. -----

DOS.- La propiedad descrita en la declaración anterior la adquirió la señora MIREYA RAMOS GONZÁLEZ, por compra que hizo a la Sociedad "LAS COLINAS BIENES RAÍCES", S.A. DE C.V., según lo acredita con el Instrumento número Cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta, por medio del cual se formalizó el contrato de Compra Venta celebrado el veintiuno de noviembre del año dos mil dieciséis, por una contraprestación pactada de \$646,162.00 (SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), y que fue suscrito simultáneamente a este instrumento, razón por la que no se proporcionan los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y además que se presentarán para su inscripción de forma simultánea. -----

Estipulado

De la operación anterior, la señora MIREYA RAMOS GONZÁLEZ exhibe los comprobantes fiscales que le fueron emitidos por concepto de la adquisición del bien inmueble, mismos que se agregan una copia cotejada con el original al apéndice de este instrumento bajo la letra que le corresponda, y que se describen a continuación: -----

I.- Comprobante Fiscal Digital con número de folio R 1258; de fecha nueve de diciembre del año dos mil dieciséis, expedido por "LAS COLINAS BIENES RAICES", S.A. DE C.V., válido por la cantidad de \$320,000.00 (TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de "ABONA A DOC. 1/1 DEL 5 DE DICIEMBRE DEL 2016, POR \$446,162-\$320,000.00 EFECTIVO". -----

II.- Comprobante Fiscal Digital con número de folio R1273; de fecha cuatro de enero del año dos mil diecisiete, expedido por "LAS COLINAS BIENES RAICES", S.A. DE C.V., válido por la cantidad de \$126,162.00 (CIENTO VEINTISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de "ABONA A DOC. 1/1 DEL 5 DE DICIEMBRE DEL 2016, POR \$446,162-\$126,162.00.- PAGO CON CHEQUE BANORTE NO. 0000017 DE LA CUENTA 0284290315". -----

III.- Comprobante Fiscal Digital con número de folio R1326; de fecha treinta de marzo año dos mil diecisiete, expedido por "LAS COLINAS BIENES RAICES", S.A. DE C.V., válido por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de "ANTICIPO LOTE 20 MANZANA 03 LA NORIA.- EFECTIVO". -----

TRES.- Declara la parte vendedora que el inmueble objeto de operación, se encuentra LIBRE DE TODO GRAVAMEN, al corriente en el pago del Impuesto Predial, en los derechos por los servicios públicos, que no reporta limitante de ninguna naturaleza ya sea esta civil, penal, mercantil, laboral, agraria, fiscal o administrativa y que puede disponer libremente del inmueble; igualmente manifiesta bajo protesta de decir verdad y a sabiendas de actuar fraudulentamente en caso de estarse conduciendo con falsedad, que el inmueble materia de esta operación no lo tiene comprometido en venta ni dado en arrendamiento a tercero alguno. -----

CUATRO.- LA PARTE VENDEDORA DECLARA, ESTAR ENTERADA DE LO DISPUESTO POR LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO, PARA LOS EFECTOS DEL CALCULO DE DICHO IMPUESTO EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO PARA SU DETERMINACIÓN Y DEL QUE SE LE EXPLICA QUE ES COMO SIGUE, DEL QUE DECLARA RECIBIR COPIA DEL MISMO: -----

INPC más cercano a 09/03/2021: (01-2021)

INPC = 110.2100

Actualizamos TERRENO:

Costo = 646,162.00

Calculamos los años transcurridos de 21/11/2016 (F2) a 09/03/2021 (F1)

meses = (AnoF1*12+meses) - (AnoF2*12+meses)

meses = (2021*12 + 03) - (2016*12+11)



Lic. Jesús Fabián Torres Chávez
Notario Público No. 38
Alameda No. 22 altos Tel. 921-21-61
Guadalupe, Zac.



meses = 52
el día 09 es menor 21, restamos 1 mes
meses = 52 - 1
meses = 51

AT = meses / 12

AT = 51 / 12

AT = 4

Tomamos el INPC de 21/11/2016 = 91.6168

Factor1 = 110.2100 / 91.6168

Factor1 = 1.2029

Tomamos de la tabla del congreso el factor correspondiente a 4 años.

Factor2 = 1.1900

Tomamos el factor más alto.

Factor = 1.2029

Costo Actualizado = costo * Factor

Costo Actualizado = 646,162.000000 * 1.2029

Costo Actualizado = 777,268.269800

la deducción Mínima para Terreno es 10% de Ingreso Gavable de Terreno
= 88,700.42

Deducciones de TyC

Deducción para T=777,268.27

Deducción para T= 777,268.27

GG y GA de SOLO TERRENO

GGtotal = Ingreso Gravable * Indiviso / 100 - Deducciones

GGtotal = 887,004.20 - 0.00 - 777,268.27

GGtotal = 109,735.93

GAtotal = GGtotal / Años transcurridos

GAtotal = 109,735.93 / 4

GAtotal = 27,433.98

PAGO POR ENAJENANTE

Enajl:

Contraprestación Enajenante = (Ingreso Gravable * indiviso / 100) *
porcentaje enajenante

Contraprestación Enajenante = (887,004.20) * 100.0000%

Contraprestación Enajenante = 887,004.00

GG Enajenante = GGtotal * porcentaje enajenante %

GG Enajenante = (109,735.93) * 100.0000%

GG Enajenante = 109,736

GA Enajenante = GAtotal * porcentaje enajenante %

GA Enajenante = (27,433.98) * 100.0000%

GA Enajenante = 27,434 (Sin redondear: 27,433.98)

Tarifa = (Base - Limite Inferior) * Porcentaje % + Cuota Fija

Tarifa = (27,433.98 - 7,735.01) * 6.4000 % + 148.51

Tarifa = 1,409.24

Pago Provisional = Tarifa * AT

Cotejado



Lic. Jesús Fabián Torres Chávez
Notario Público No. 38
Alameda No. 22 altos Tel. 921-21-61
Guadalupe, Zac.



meses = 52
Comando de día 09 es menor 21, restamos 1 mes
meses = 52 - 1
meses = 51
AT = meses / 12
AT = 51 / 12
AT = 4
Tomamos el INPC de 21/11/2016 = 91.6168
Factor1 = 110.2100 / 91.6168
Factor1 = 1.2029
Tomamos de la tabla del congreso el factor correspondiente a 4 años.
Factor2 = 1.1900
Tomamos el factor más alto.
Factor = 1.2029
Costo Actualizado = costo * Factor
Costo Actualizado = 646,162.000000 * 1.2029
Costo Actualizado = 777,268.269800
la deducción Mínima para Terreno es 10% de Ingreso Gavable de Terreno
= 88,700.42
Deducciones de TyC
Deducción para T=777,268.27
Deducción para T= 777,268.27
GG y GA de SOLO TERRENO
GGtotal = Ingreso Gravable * Indiviso / 100 - Deducciones
GGtotal = 887,004.20 - 0.00 - 777,268.27
GGtotal = 109,735.93
GAtotal = GGtotal / Años transcurridos
GAtotal = 109,735.93 / 4
GAtotal = 27,433.98
PAGO POR ENAJENANTE
Enaj1:
Contraprestación Enajenante = (Ingreso Gravable * indiviso / 100) *
porcentaje enajenante
Contraprestación Enajenante = (887,004.20) * 100.0000%
Contraprestación Enajenante = 887,004.00
GG Enajenante = GGtotal * porcentaje enajenante %
GG Enajenante = (109,735.93) * 100.0000%
GG Enajenante = 109,736
GA Enajenante = GAtotal * porcentaje enajenante %
GA Enajenante = (27,433.98) * 100.0000%
GA Enajenante = 27,434 (Sin redondear: 27,433.98)
Tarifa = (Base - Limite Inferior) * Porcentaje % + Cuota Fija
Tarifa = (27,433.98 - 7,735.01) * 6.4000 % + 148.51
Tarifa = 1,409.24
Pago Provisional = Tarifa * AT

Botado

Pago Provisional = 1,409.24 * 4

Pago Provisional = 5,637.00

5% GG Enajenante = GG Enajenante * 5%

5% GG Enajenante = 109,736.00 * 5%

5% GG Enajenante = 5,487.00

Pago local = 5% GG Enajenante

Pago local = 5,487.00

Pago Federal = Pago Provisional - Pago Local

Pago Federal = 5,637.00 - 5,487.00

Pago Federal = 150.00

CINCO.- Así mismo la parte compradora, DECLARA que conoce debidamente el inmueble objeto de operación, al igual que reconoce y acepta la primordial de su otro contratante, conformando en los alcances físicos y jurídicos de uno y del otro, lo anterior bajo su más entera responsabilidad.-----

SEIS.- Los otorgantes declaran que entre ellos se conocen personalmente, acreditando el uno y el otro la identidad recíproca en su calidad de contratantes, lo anterior bajo su más absoluta responsabilidad.-----

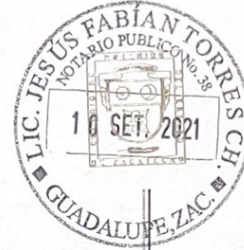
SIETE.- Declaran las partes, que para el otorgamiento de la presente operación, son enteradas en lo pertinente, de lo que dispone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, además de su respectivo Reglamento, por lo que los contratantes conforman en OTORGAR SU MÁS AMPLIO CONSENTIMIENTO, en que la presente actuación sean transcritos sus DATOS PERSONALES que ellos mismos han proporcionados al suscrito Fedatario, y que conforme a las Leyes que en el Estado rigen la presente actuación, son indispensables para su otorgamiento; por lo que además amplían su consentimiento para que los mismos datos sean comunicados ante las autoridades que intervengan en la presente operación.-----

Se hace del conocimiento a las partes que, en el despacho de la Notaría a mi cargo, tiene a su disposición, el motivo de Ley, del porqué se solicitan sus Datos Personales y, al suscribir el presente instrumento se dan por enterados de los mismos.-----

OCHO.- DECLARAN LOS OTORGANTES QUE TIENEN CONOCIMIENTO DEL ARTICULO 225 BIS DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN EL ESTADO DE ZACATECAS, EN EL EFECTO DE QUE EN LA SOLICITUD DE LA INTERVENCIÓN DE LOS SERVICIOS NOTARIALES, NO LO HACEN CON FALSEDAD EN SUS DECLARACIONES E INTERVENCIÓN, CASO CONTRARIO SERÁN SUJETOS A LAS SANCIONES RESULTANTES DE SU ACTUAR, en tal virtud, los otorgantes declaran que su COMPARECENCIA lo es con el FIN DE SOLICITAR LOS SERVICIOS DEL SUSCRITO FEDATARIO, CON EL OBJETO DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, justificando por tanto la intervención notarial en esta actuación.-----



Lic. Jesús Fabián Torres Chávez
Notario Público No. 38
Alameda No. 22 altos Tel. 921-21-61
Guadalupe, Zac.



meses = 52
Como el día 09 es menor 21, restamos 1 mes

meses = 52 - 1

meses = 51

AT = meses / 12

AT = 51 / 12

AT = 4

Tomamos el INPC de 21/11/2016 = 91.6168

Factor1 = 110.2100 / 91.6168

Factor1 = 1.2029

Tomamos de la tabla del congreso el factor correspondiente a 4 años.

Factor2 = 1.1900

Tomamos el factor más alto.

Factor = 1.2029

Costo Actualizado = costo * Factor

Costo Actualizado = 646,162.000000 * 1.2029

Costo Actualizado = 777,268.269800

la deducción Mínima para Terreno es 10% de Ingreso Gavable de Terreno
= 88,700.42

Deducciones de TyC

Deducción para T=777,268.27

Deducción para T= 777,268.27

GG y GA de SOLO TERRENO

GGtotal = Ingreso Gravable * Indiviso / 100 - Deducciones

GGtotal = 887,004.20 - 0.00 - 777,268.27

GGtotal = 109,735.93

GAtotal = GGtotal / Años transcurridos

GAtotal = 109,735.93 / 4

GAtotal = 27,433.98

PAGO POR ENAJENANTE

Enajl:

Contraprestación Enajenante = (Ingreso Gravable * indiviso / 100) *
porcentaje enajenante

Contraprestación Enajenante = (887,004.20) * 100.0000%

Contraprestación Enajenante = 887,004.00

GG Enajenante = GGtotal * porcentaje enajenante %

GG Enajenante = (109,735.93) * 100.0000%

GG Enajenante = 109,736

GA Enajenante = GAtotal * porcentaje enajenante %

GA Enajenante = (27,433.98) * 100.0000%

GA Enajenante = 27,434 (Sin redondear: 27,433.98)

Tarifa = (Base - Limite Inferior) * Porcentaje % + Cuota Fija

Tarifa = (27,433.98 - 7,735.01) * 6.4000 % + 148.51

Tarifa = 1,409.24

Pago Provisional = Tarifa * AT

Estipulado



Lic. Jesús Fabián Torres Chávez

Notario Público No. 38

Alameda No. 22 altos Tel. 921-21-61

Guadalupe, Zac.



Fundados los otorgantes en los documentos tenidos a la vista de las declaraciones precedentes otorgan conforme a las siguientes:-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- La señora **MIREYA RAMOS GONZÁLEZ**, VENDE y el señor **MARIO EFRÉN OCHOA VEGA**, COMPRA Lote urbano marcado con el número veinte, de la manzana tres, ubicado en Calle del Sendero, del Fraccionamiento La Cañada II, comercialmente conocido como "La Noria", ubicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, que es el mismo inmueble que se describe en la Declaración UNO de esta escritura, cuyos datos ahí consignados se tienen aquí por reproducidos.-----

SEGUNDA.- El precio de venta estipulado lo es la suma de **\$887,004.20 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATRO PESOS 20/100 M.N.)**, CANTIDAD QUE LAS PARTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DECLARAN LIQUIDARSE AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, SUMA CUBIERTA DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

1.- En fecha tres de marzo del año dos mil veintiuno, se efectuó transferencia bancaria por la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), en la que la cuenta de destino es la número 0284290315, a nombre de la señora Mireya Ramos González, de la Institución Bancaria Banorte S.A., proveniente de la cuenta número 0444565047, a nombre del señor Mario Efrén Ochoa Vega, de la Institución Bancaria Banorte, S.A., con número de referencia 030321.

2.- En fecha cinco de marzo del año dos mil veintiuno, se efectuó transferencia bancaria por la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), en la que la cuenta de destino es la número 0284290315, a nombre de la señora Mireya Ramos González, de la Institución Bancaria Banorte S.A., proveniente de la cuenta número 0444565047, a nombre del señor Mario Efrén Ochoa Vega, de la Institución Bancaria Banorte, S.A., con número de referencia 030321.-----

3.- En fecha ocho de marzo del año dos mil veintiuno, se efectuó transferencia bancaria por la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), en la que la cuenta de destino es la número 0284290315, a nombre de la señora Mireya Ramos González, de la Institución Bancaria Banorte S.A., proveniente de la cuenta número 0444565047, a nombre del señor Mario Efrén Ochoa Vega, de la Institución Bancaria Banorte, S.A., con número de referencia 030321.

4.- En fecha diez de marzo del año dos mil veintiuno, se efectuó transferencia bancaria por la cantidad de \$137,000.00 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), en la que la cuenta de destino es la número 0284290315, a nombre de la señora Mireya Ramos González, de la Institución Bancaria Banorte S.A., proveniente de la cuenta número 0444565047, a nombre del señor Mario Efrén Ochoa Vega, de la Institución Bancaria Banorte, S.A., con número de referencia 030321.

Dotado

5.- Se paga en efectivo al momento de celebrar el presente acto la cantidad de \$4.20 (CUATRO PESOS 20/100 M.N.). -----

Por lo anterior, la parte vendedora manifiesta haber recibido la totalidad de la contraprestación pactada de la parte compradora por cuyo motivo acusa en favor de la parte adquirente por medio del presente el más perfecto recibo que a su seguridad conduzca, y como comprobante de que esa suma le ha sido pagada a su satisfacción. ---

SE LE COMUNICA A LA PARTE VENDEDORA, LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA EL INGRESO DE LA CANTIDAD PRECIO DE OPERACIÓN. -----

TERCERA.- Ambas partes contratantes declaran que el precio fijado en la cláusula anterior es el justo y legal por lo que en el presente contrato no existe lesión, error, dolo, violencia, incapacidad, intimidación, falta de forma ni ninguna otra causa que pueda motivar la rescisión o nulidad del mismo, pero a mayor abundamiento renuncian a cualquier acción o derecho que pudieran tener sobre el particular, y a los plazos que para ejercitar la acción de nulidad fundada en los vicios citados y en lo que les pudiera favorecer a las disposiciones aplicables al caso del Código Civil para el Estado de Zacatecas. ---

CUARTA.- La propiedad que se enajena, pasará al dominio de la parte adquirente libre de responsabilidades y gravámenes, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres y accesiones, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, obligándose la parte enajenante para con la adquirente al saneamiento para el caso de evicción. -----

QUINTA.- Las partes aceptan esta escritura en los términos consignados, la parte compradora se da por recibido del bien que el contrato por su naturaleza le transmite y de las primordiales. ----

SEXTA.- Los gastos y honorarios de esta escritura y expedición de un testimonio los cubrirá la parte compradora. -----

SEPTIMA.- En caso de controversia sobre la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en el presente instrumento, así como de la intervención del fedatario público en la actual operación, ambas partes contratantes, en forma expresa, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales y Juzgados con competencia en la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, renunciando al fuero de su domicilio actual o a cualquier otro que les llegara a corresponder en el futuro. ----

-----**DATOS PERSONALES DE LOS OTORGANTES**-----

Bajo protesta de decir verdad, los otorgantes declaran ser mexicanos, estar al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, y por sus datos personales declaran ser los siguientes: -----

La señora **MIREYA RAMOS GONZÁLEZ**, declara ser vecina de la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con domicilio en Fracc. Lomas de Galicia, número treinta y dos, Código Postal 98610; nació el veinticinco de septiembre del año de mil novecientos setenta y tres, en Fresnillo Zacatecas,



Lic. Jesús Fabián Torres Chávez

Notario Público No. 38

Alameda No. 22 altos Tel. 921-21-61

Guadalupe, Zac.



Soledad, BAJO SU RESPONSABILIDAD NO MANIFIESTA NÚMERO TELEFÓNICO:

C.U.R.P.: RAGM730925MZSMNR01; R.F.C.: RAGM730925E74; NÚMERO DE

CREDECIAL DE ELECTOR: 1291346989; CORREO ELECTRÓNICO:

mrg ac@hotmail.com

El señor **MARIO EFRÉN OCHOA VEGA**, declara ser originario y vecino de la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con domicilio en Calle Trabajadores de la Salud, número treinta, Colonia La Condesa, Código Postal 98612; nació el veinte de noviembre de mil novecientos sesenta y tres, casado, docente, con número telefónico 4925444935; C.U.R.P.: OOV631120HZSCGR07; R.F.C.: OOV631120DP8; NÚMERO DE CREDECIAL DE ELECTOR: 1726850333; CORREO ELECTRÓNICO: mochoavega20@gmail.com

CERTIFICACIÓN

YO, EL NOTARIO CERTIFICO:

I.- Que me identifiqué plenamente como fedatario ante los otorgantes.

II.- Que los otorgantes se identificaron ante mi mediante documentos oficiales, mismos que tengo a la vista, de los que en copia fotostática cotejadas con sus originales, se agregan al apéndice de éste instrumento bajo la letra que les corresponda; declarándome además los otorgantes que se conocen entre si; atribuyéndoles personalidad y capacidad en derecho para contratar y obligarse, sin constarme nada en contrario.

III.- Que los otorgantes, en asesoría del suscrito, redactaron el contenido del contrato que se asienta.

IV.- Que lo declarado en el contrato que antecede, se otorga bajo protesta de decir verdad, enterados de las penas de quienes declaran falsamente.

V.- Que es del conocimiento de los otorgantes el derecho de leer personalmente el contenido del acto consignado, independientemente de que el suscrito procedí a dar lectura del mismo para constancia y conocimiento de ley, explicando por tanto los alcances legales del mismo.

VI.- Que leídos y enterados del instrumento referido a los otorgantes, y habiendo explicado el alcance legal de su contenido, así como de sus consecuencias jurídicas, los comparecientes manifestaron entender y comprender plenamente el mismo, a lo cual para constancia y comprobación lo firmaron ANTE MI de su puño y letra, de todo lo cual DOY FE.

(UNA RUBRICA) MIREYA RAMOS GONZÁLEZ.- (UNA RUBRICA) MARIO EFRÉN OCHOA VEGA.- (UNA RUBRICA) LIC. JESÚS FABIÁN TORRES CHÁVEZ NOTARIO PÚBLICO NUMERO 38.

JFTCH - (firmado).- El sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos - Lic. Jesús Fabián Torres Chávez - Notario Público No. 38 - Zacatecas, Zac.

AUTORIZACION.

Cotejado

Hoy ocho de abril del año dos mil veintiuno, el presente Instrumento se Autoriza Definitivamente al haber Cubierto los Impuestos y/o derechos correspondientes.- DOY FE.- JFTC (una rubrica).- El sello Notarial de Autorizar.-----



----- INSERTOS. -----

UNO.- En virtud de lo establecido en la declaración dos de este instrumento el antecedente de propiedad se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad de la Capital del Estado bajo el número de Inscripción 0015 del volumen 4228, libro PRIMERO, sección PRIMERA de fecha 06 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.- Doy Fe.-----

DOS.- AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE.- TESORERIA MUNICIPAL.- FECHA DE PAGO: 08/04/2021.-: 808062021.- AV. H. COLEGIO MILITAR #96, ORIENTE, COL. CENTRO, GUADALUPE, ZAC.- C.P. 98600.- TEL. (492)92 3 54 92.- PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUADALUPE, ZAC.- RECIBO DE INGRESOS VARIOS NO.: 161647.- FECHA DE REGISTRO: 08/04/2021.- Contribuyente: OCHOA VEGA MARIO EFREN.- CP:.- Fecha Pago: 08/04/2021.- CONCEPTO DE PAGO: CERTIFICACION DE PLANO URBANO.- COSTO.- IMPORTE: 602.75. IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUBLE.- COSTO.- IMPORTE: 17,740.08.- IMPORTE TOTAL CON LETRA: (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 83/100 M.N.).- TOTAL A PAGAR: 18,342.83.- OBSERVACIONES:..."-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ, VA EN CUATRO HOJAS DEBIDAMENTE COTEJADO, CORREGIDO, SELLADO Y AUTORIZADO, PARA LOS USOS LEGALES DE MARIO EFREN OCHOA VEGA, COMO TITULO DE PROPIEDAD.- SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE GUADALUPE, ZACATECAS, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-----





Presentado para su examen y registro en Zacatecas, Zacatecas, el **17 de septiembre de 2021** a las **11:45:24 horas**, bajo el número de trámite **TR-ZS-37WC8-5HX42-5** - Conste

Registrado bajo la siguiente inscripción:

Inscripción **0016** del **Volumen 4289 Libro Primero Sección Primera** del **Distrito Judicial de Zacatecas**.

Derechos por **\$3,538.00** según recibo **22665777** expedido por la Secretaría de Finanzas del Estado, que se archiva.

Registrado en Zacatecas, Zacatecas, a las **09:59 horas** del **15 de diciembre** de 2021. Doy Fe.



REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO

Lic. **Teresa de Jesús Alvarado Ortiz**
C. Oficial Registrador del Distrito Judicial de Zacatecas

Sello digital: EzLtrWxMFWdgllh+094JVknainR/VFSGPKIAfWc4JWdOMTA/Mm6lI65IVCI/7Rw8LBrKX1fH0AtcP/qERl8+EjOip8x9
HuL3cGtLmcT0as1ak9wiroJfawYkz5CLxXbxqFBpqELIKyh7PYVvKxM8aB+oMx7d9BSquoXO9EBYgl=

* bdcrc



RP-ZS-34NC-95RE78-HS42XA

Lic. Jesús Fabian Torres Chávez

Notario Público No. 38

Alameda No. 22 altos Tels. 921-21-61 y 899-01-49

Guadalupe, Zac.



DEPARTAMENTO
DE CATASTRO
AYUNTAMIENTO
DE GUADALUPE, ZAC.

C. PRESIDENTE MUNICIPAL
DE GUADALUPE, ZACATECAS.

P R E S E N T E.

En el volumen 819, del Protocolo a mi cargo, con Número de Instrumento 43,481, asenté el siguiente Acto Jurídico:

EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, que otorgan de una parte como Vendedor la señora MIREYA RAMOS GONZÁLEZ, y como Comprador, el señor MARIO EFRÉN OCHOA VEGA, respecto a el siguiente bien inmueble:

Lote urbano marcado con el número veinte, de la manzana tres, ubicado en Calle del Sendero, del Fraccionamiento La Cañada II, comercialmente conocido como "La Noria", ubicado en la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS, mismos que se encuentran comprendidos dentro de las siguientes medidas y linderos:-----

Al Noreste en tres líneas que miden: la primera en ocho punto veintiún metros, la segunda en doce metros con setenta y cuatro centímetros, y la tercera en diez metros con setenta y ocho centímetros, y linda con lote uno, dos, tres, cuatro y cinco; Al Sureste en veintiún metros cincuenta y nueve centímetros, y linda con lotes seis, siete, ocho y nueve; Al Suroeste en quince metros con doce centímetros, y linda con lote diecinueve; y, Al Noroeste en línea curva mide doce metros sesenta y tres centímetros, y linda con Calle del Sendero.-----

Declarando las partes bajo protesta de decir verdad que se encuentra sin construir, acreditando además dicha circunstancia con el Recibo del Pago del Impuesto Predial.-----
El inmueble cuenta con la Clave Catastral: 001623002000.-----

PRECIO DE OPERACION \$887,004.20

MARIO EFRÉN OCHOA VEGA, declara ser originario y vecino de la ciudad de Guadalupe, Zacatecas, con domicilio en Calle Trabajadores de la Salud, número treinta, Colonia La Condesa, Código Postal 98612; C.U.R.P.: OOV631120HZSCGR07; R.F.C.: OOV631120DP8.

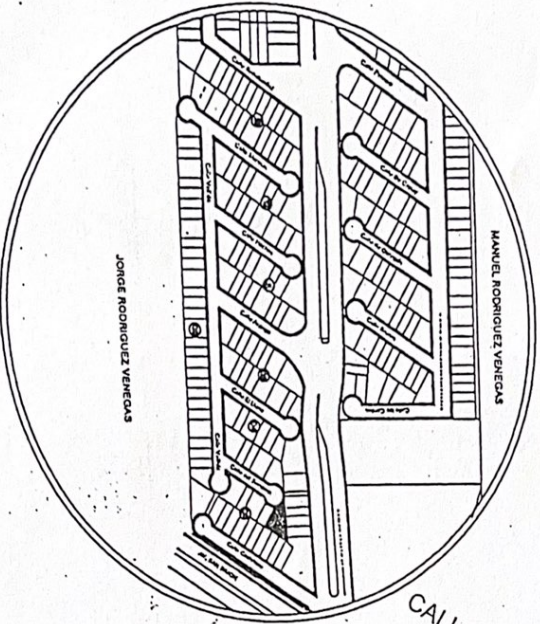
Comunico a Usted lo anterior con la atenta súplica que quiera ordenar a quien corresponda, verifique los movimientos respectivos en los Padrones de el Catastro a su digno cargo previo el pago de los Derechos que cause el acto de conformidad a la Ley de Ingresos Vigente.

A T E N T A M E N T E

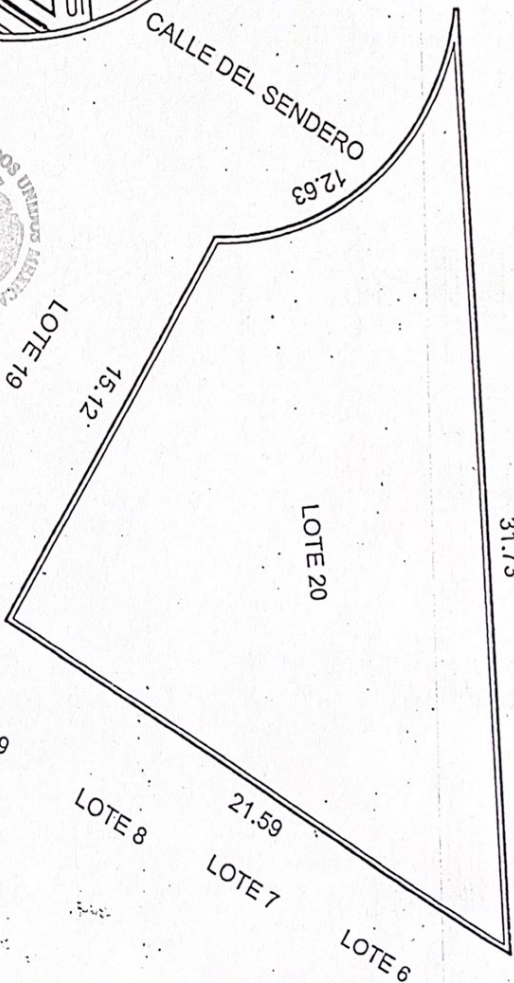
Guadalupe, Zacatecas, a 23 de Marzo del 2021

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TREINTA Y OCHO.

LIC. JESUS FABIAN TORRES CHAVEZ



LOCALIZACION



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZAC



S=293.71 m²

PLANO-TERRENO

L-20-M-3

FRACCIONAMIENTO LA CAÑADA II

PROYECTADO POR: MARTO EREN OCHOA VEGA
ZACATECAS ZAC. 3 DE ABRIL DE 2017
VERIFICADO POR: FRANCISCO GARCIA GARCIA
ACOTACIONES EN METROS
ESCALA: 1:200