TONILA
Gobierno Municipal

Administración 2018 - 2021

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.
No. DE OFICIO: OPT/060/2020

ASUNTO: AUTORIZACION PARA CONSTRUCCION.

C. ROBERT ZANELLI.
DOMICILIO: OCOTILLOS
P R E S E N T E .

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 **363.48 M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y OCHE METROS CUADRADOS,)** ubicado en el Predio OCOTILLOS, 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 escombro el cual lo tiene que retirar en un lapso no mayor a 24:00 hrs.

Los derechos Municipales fueron cubiertos mediante recibo oficial No. 3023752

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

A T E N T A M E N T E :
TONILA, JAL., A 21 DE DICIEMBRE DEL 2020.
EL DTOR. DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

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.

NOTA: LOS DATOS PROPORCIONADOS AL REFERENTE DOMICILIO SE TOMARON SEGÚN LAS ESCRITURAS.

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

Corte Nº 200 Rbo: 03.023.752

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE H. AYUNTAMIENTO DE TONILA, JALISCO.

RECIBO OFICIAL 3023752

DIA	MES	AÑO
	21-dic	2020

RECIBIMOS DE: ROBERT ZANELLI

DOMICILIO: DOMICILIO CONOCIDO. OCOTILLOS. TONILA. JAL. S/RFC

POR CONCEPTO DE:	CLAVE	IMPORTE
PAGO 363.48 M² DE CONSTRUCCION A $11.15 C/M	4.3.9	$4,052.80

SUB-TOTAL $

RECARGOS	% SOBRE	$	
G. COBRANZA	% SOBRE	$	
TOTAL		$	$4,052.80

SELLO HACIENDA MUNICIPAL

CARLOS ALEJANDRO LAGAÑA RENTERIA

FUNCIONARIO ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

TOTAL CON LETRA:

(CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.)

ORIGINAL

TONILA

Gobierno Municipal

Administración 2018 - 2021

DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TONILA JALISCO

No. DE CUENTA:	R000143

CLAVE CATASTRAL:

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO	
NOMBRE:	VALOR CATASTRAL	VALOR FISCAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
NOMBRE: ROBERT ZANELLI
DOMICILIO: OCOTILLOS
POBLACION: TONILA
MUNICIPIO: TONILA, JALISCO

DATOS DEL PREDIO	
VALOR CATASTRAL	**VALOR FISCAL** $ 165,819.50
SUPERFICIE 2-55-20 HAS	**TASA** 0.00013
UBICACIÓN DEL PREDIO: OCOTILLOS	
POBLACION TONILA	**MUNICIPIO** TONILA, JAL.

POR IMPUESTO PREDIAL

El C. Director de Catastro Municipal **CERTIFICA** que el inmueble cuyos datos se especifican en la parte superior de este documento tiene cubiertos todos los pagos correspondientes al Impuesto Predial, bajo el valor fiscal y la base que se señala hasta el Sexto bimestre del año 2020, según los antecedentes que obran en los archivos de esta oficina. Recibo oficial no. 3023722

Tonila, Jal. a. 16 de Diciembre de 2020

EL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

MTRO. JUAN ALBERTO CHAVEZ MACIAS

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

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

EN CASO DE EMERGENCIA NOTIFICAR A /
IN CASE OF AN EMERGENCY PLEASE NOTIFY /
EN CAS D'URGENCE, PRIÈRE DE NOTIFIER À

Nombre: _____

Dirección: _____

Entidad Federativa: _____

C.P. _____ Teléfono: _____

DOMICILIO DEL TITULAR / HOLDER'S ADDRESS
ADRESSE DU TITULAIRE

Dirección: LOS OCOTILLOS

Entidad Federativa: TONILA, JALISCO

C.P. 49840 Teléfono: _____

ESTE PASAPORTE ES VÁLIDO PARA TODOS LOS PAÍSES
THIS PASSPORT IS VALID FOR ALL COUNTRIES
CE PASSEPORT EST VALABLE POUR TOUS LES PAYS

PASAPORTE Pasaport/ Passport
13118054

Estados Unidos Mexicanos

Tipo / Type / Catégorie: P

Clave del país de expedición / Issuing state code / Code du pays émetteur: MEX

Pasaporte No. / Passport No. / No. du Passeport: G32125858

Apellidos / Surname / Nom: ZANELLI

Nombres / Given names / Prénoms: ROBERT

Nacionalidad / Nationality / Nationalité: MEXICANA

Observaciones / Remarks / Observations: 6

Fecha de nacimiento / Date of birth / Date de naissance: 22 01 1958

CURP / Personal No. / No. personnel: ZAXR580122HNENXB00

Sexo / Sex / Sexe: M

Lugar de nacimiento / Place of birth / Lieu de naissance: EPSON, SURREY, GBR

Fecha de expedición / Issue date / Date de délivrance: 07 11 2018

Fecha de caducidad / Expiry date / Date d'expiration: 07 11 2028

Firma del titular / Holder's signature / Signature du titulaire

Autoridad / Authority / Autorité: GUANAJUATO

P<MEXZANELLI<<ROBERT<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

G321258580MEX5801224M2811073<<<<<<<<<<<<<<00

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE:

FOLIO 491548

RECIBO OFICIAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

DIA	MES	AÑO
22	DE ABRIL	DEL 2020

LOCALIDAD	
MUNICIPIO	TONILA, JAL
CUENTA No.	TONILA
RECIBIMOS DE	
MESES	ROBERT ZANELLI
DOMICILIO	ENERO A DICIEMBRE DEL 2020

LOS OCOTILLOS

ESTE RECIBO DEBERÁ PAGARSE DENTRO DE LOS PRIMEROS QUINCE DÍAS DE CADA MES, EN CASO CONTRARIO CAUSARÁ RECARGOS SEGÚN LA LEY.

EL PAGO ANTICIPADO NO LIBERA AL USUARIO DE RECALIFICACIONES POSTERIORES, NI DE ADEUDOS ANTERIORES

2018-2021

CUOTA MENSUAL	
LECTURA ACTUAL	
LECTURA ANTERIOR	
CONSUMO EN M³	

FIRMA DEL CAJERO Y SELLO

POR CONCEPTO DE:

AGUA 50%	$	294,50
20% A.R.	$	58,50
3% INF.	$	9,00
TOTAL	$	362,00
SUB-TOTAL		
I.V.A.		
TOTAL		

OBSERVACIONES

(TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/MN)

22 ABR. 2020

CONTRIBUYENTE

ODILON CAMPOS NAVARRO
NOTARIO PUBLICO NUMERO 1
TUXPAN, JALISCO
José Ángel Ceniceros Num. 62 Col. Centro C.P. 49800 Tel. 371 417 21 32
notario@odiloncampos.com.mx / not1tuxpan@notariosjalisco.org.mx

----- ESCRITURA NÚMERO 46,088 CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y OCHO ----

---------- TOMO LXXXIII OCTOGÉSIMO TERCERO ----------

---------- LIBRO IXo NOVENO ----------

-FOLIO NÚMERO 91839 NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE-

----- TUXPAN, JALISCO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a 29 veintinueve del mes de enero del año 2020 dos mil veinte, 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, los señores **LENA ISSETTE LARIOS CHAVEZ** y **HUGO ENRIQUE OCHOA HERRERA**, mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos, mayores de edad, casados entre sí bajo régimen de sociedad legal, originarios de Manzanillo, Colima y Tecalitlán, Jalisco y vecinos de Manzanillo, Colima con domicilio en calle Cuauhtémoc número 265 doscientos sesenta y cinco, con ocupaciones de hogar y comerciante, nacidos los días 27 veintisiete de septiembre de 1979 mil novecientos setenta y nueve y 26 veintiséis de marzo de 1980 mil novecientos ochenta, con claves únicas de registro de población LACL790927MCMRHN09 y OOHH800326HJCCRG16 y con registros federales de contribuyentes LACL790927GJ5 y OOHH800326CU6, y por otra parte, el señor **ROBERT ZANELLI**, mexicano por naturalización, mayor de edad, soltero, originario de Epsom, Surrey, Inglaterra y vecino de Villa de Álvarez, Colima con domicilio en calle Cerro Grande número 401 cuatrocientos uno, Colonia Colinas de las Lagunas, nacido el día 22 veintidós de enero de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, con clave única de registro de población ZAXR580122HNENXB00 y con registro federal de contribuyentes ZARO580122NS2 y que hacen constar conforme a los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------

---------- A N T E C E D E N T E S : ----------

---- **Io.- ANTECEDENTE DE ADQUISICION.-** Mediante escritura pública número 38,977 treinta y ocho mil novecientos setenta y siete, otorgada el día 16 dieciséis de junio del año 2015 dos mil quince ante esta notaría a mi cargo, cuyo testimonio doy fe tener a la vista y tiene anotación de haberse incorporado bajo el folio real número 5561295 (cinco-cinco-seis-uno-dos-nueve-cinco) en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con Sede en Zapotlán El Grande, Jalisco, la parte enajenante adquirió por compra a los señores J. Guadalupe López Ochoa y Graciela Lupián Morales, el bien inmueble que es materia de esta operación.----------

---- **IIo.- 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, accesiones y con lo que de hecho y por derecho le corresponde a la parte

C O T E J A D O

ODILON CAMPOS NAVARRO
NOTARIO PUBLICO NUMERO 1
TUXPAN, JALISCO
José Ángel Ceniceros Num. 62 Col. Centro C.P. 49800 Tel. 371 417 21 32
notario@odiloncampos.com.mx / not1tuxpan@notariosjalisco.org.mx

ILEGIBLE.- RUBRICA.- LIC. ALAN ISRAEL PINTO FAJARDO.- JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CD. GUZMÁN, JALISCO.- MEDIANTE ACUERDO OF.: DG/0007/2020.- EL SELLO DE LA OFICINA."* ----------

----- AVISO CAUTELAR.- QUEDO REGISTRADO EN:- FOLIO 5561295.- FOLIO REAL 5561295 1 NUMERO CATASTRAL.- POR ESCRITO No.: S.N.- MUNICIPIO TUXPAN.- ESTADO 15 JALISCO.- EXPEDIENTE No.:- DE FECHA 15 DEL MES DE ENERO DE 2020.- MEDIANTE EL CUAL EL C.: LIC. ODILON CAMPOS NAVARRO.- EXPRESA QUE SE CELEBRARA CONTRATO DE: COMPRA VENTA.- COMPARECIENDO COMO:- ENAJENANTE:- LENA ISSETTE LARIOS CHAVEZ Y HUGO ENRIQUE OCHOA HERRERA.- ADQUIRENTE/ FIDEICOMISARIO.- ROBERT ZANELLI.- ACREDITANTE/FIDEICOMITENTE:.- ACREDITARIO/ FIDUCIARIO:.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN EL PRESENTE FOLIO REGISTRAL.- LOS CONTRATOS DE LAS FORMAS PRECODIFICADAS.- TRASLATIVO DE DOMINIO.- SIENDO EL MONTO DE LA ESCRITURA LA CANTIDAD DE $ EN .- FECHA DE REGISTRO: 24 DEL MES DE ENERO DE 2020.- REVISÓ MARIA GABRIELA DOMINGUEZ CERVANTES.---------

---------- **C L A U S U L A S :** ----------

---- **PRIMERA.- ENAJENACION.-** Los señores **LENA ISSETTE LARIOS CHAVEZ** y **HUGO ENRIQUE OCHOA HERRERA,** VENDEN y el señor **ROBERT ZANELLI,** COMPRA, el siguiente bien inmueble: ----------

---- **TOTALIDAD DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "OCOTILLOS" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TONILA, JALISCO CON SUPERFICIE DE 3-00-00 TRES HECTAREAS, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: ORIENTE; EN DOS SEGMENTOS EN LINEA QUEBRADA DE 73.28 SETENTA Y TRES METROS Y VEINTIOCHO CENTIMETROS CON CAMINO A ATENGUILLO + 146.27 CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS Y VEINTISIETE CENTIMETROS CON BARRANQUILLA DE POR MEDIO CON CAMINO A ATENGUILLO, PONIENTE; EN LINEA QUEBRADA DE 137.19 CIENTO TREINTA Y SIETE METROS Y DIECINUEVE CENTIMETROS CON HEREDEROS DE JOSE CARDENAS RIVERA, NORTE; EN LINEA QUEBRADA DE 140.36 CIENTO CUARENTA METROS Y TREINTA Y SEIS CENTIMETROS CON PROPIEDAD DE MIGUEL GAYTAN CARDENAS, Y SUR; EN LINEA QUEBRADA DE 110.63 CIENTO DIEZ METROS Y SESENTA Y TRES CENTIMETROS CON PROPIEDAD DE SEBASTIAN GARCIA CARDENAS Y FINALIZA EN LINEA QUEBRADA CON 135.73 CIENTO TREINTA Y CINCO METROS Y SETENTA Y TRES CENTIMETROS CON PROPIEDAD DE LENA ISSETTE LARIOS CHAVEZ.**----------

---- El inmueble obra inscrito en la cuenta catastral número **143** ciento cuarenta y tres del **Sector Rústico** en la Dirección Municipal de Catastro de Tonila, Jalisco.- Las partes extienden los croquis correspondientes.----------

COTEJADO

---- **SEGUNDA.- CONTRAPRESTACION.-** El precio de la operación es la cantidad de $162,300.00 CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, misma suma la parte vendedora declara bajo protesta de decir verdad tener recibida mediante transferencia electrónica de fondos proveniente de la cuenta bancaria de origen número 4055849046 de Banco HSBC México, Sociedad Anónima a la cuenta bancaria de destino número 021095064927762697 del Banco HSBC México, Sociedad Anónima, a su entera satisfacción por lo que declaran que en este acto no hay lesión, dolo, error o enriquecimiento sin causa. ----------

---- **TERCERA.- CONOCIMIENTO.-** En atención al artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado del 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.----------

---- **CUARTA.- 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. ----------

---- **QUINTA.- 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. ----------

---- **SEXTA.-** 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 exista 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 Secretaria 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. ----------

ODILON CAMPOS NAVARRO
NOTARIO PUBLICO NUMERO 1
TUXPAN, JALISCO
José Ángel Ceniceros Num. 62 Col. Centro C.P. 49800 Tel. 371 417 21 32
notario@odiloncampos.com.mx / not1tuxpan@notariosjalisco.org.mx

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. ----------

---- **SEPTIMA.- 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.----------

---- **OCTAVA.- DISPOSICION SUCESORIA.-** Hice saber a la parte adquirente la posibilidad y derecho que le confiere el artículo 2665-bis dos mil seiscientos sesenta y cinco bis del Código Civil del Estado, manifestando su voluntad de que no se consigne tal institución. ----------

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

---- **Io.- 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: ---------- $ 162,300.00

Impuesto (2%): ---------- $ 3,246.00

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

---- **IIIo.- 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 las credenciales de elector expedidas por el Instituto Federal Electoral, documentos 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 9:00 nueve horas.- ANTE MI.- DOY FE.- Firmados: Una firma ilegible.- Rúbrica.- LENA ISSETTE LARIOS CHAVEZ.- Una firma ilegible.- Rúbrica.- HUGO ENRIQUE OCHOA HERRERA.- Una firma ilegible.- Rúbrica.- ROBERT

COTEJADO

enajenante, la que se obliga por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.----------

---- **IIIo.- AVALUO 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 $162,300.00 CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS 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.

---- **IVo.- 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 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 DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el articulo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado del Estado, tengo a la vista el certificado que ha expedido la Oficina del Registro Pùblico de la Propiedad y Comercio correspondiente, que es del tenor siguiente: ""AL MARGEN: EL LOGO TIPO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.- GOBIERNO DE JALISCO..- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO 24/01/2020 10:23 525 FOLIO 5561295 PRELACION 24/01/2020 10:12:07 39046.- DATOS DE REGISTRO: FOLIO 5561295, FECHA DE REGISTRO 24-FEB-16.- PROPIETARIO: % Dominio Directo % Usufructo.- LENA ISSETTE LARIOS CHAVEZ 50 50.- HUGO ENRIQUE OCHOA HERRERA 50 50.- EN LA CIUDAD DE CD. GUZMAN, JALISCO A LAS 11:10 DEL 24 DE ENERO DE 2020.- CERTIFICA.- QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE MANZANA C.P 0.- UBICACIÓN: PREDIO RUSTICO DENOMINADO OCOTILLOS DEL MUNICIPIO DE TONILA, JALISCO. - ESTADO JALISCO MUNICIPIO TONILA SUPERFICIE 3-00-00 HAS.- MEDIDAS Y LINDEROS: AL ORIENTE CAMINO QUE CONDECU A ATNGUILLO. AL PONIENTE CON JOSE CARDENAS. AL NORTE CON HECTOR RINCON Y AL SUR CON MIGUEL GAYTAN. - CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS. - EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE: 1 AVISO CAUTELAR. - EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE: NO REPORTA LIMITACIONES. - SOLICITANTE: ROBERT ZANELLI RECIBO DE PAGO. 4666197.- REVISO Y ELABORO MARIA GABRIELA DOMINGUEZ CERVANTES.- UNA FIRMA

ZANELLI.- Una firma ilegible del Notario.- Rúbrica.- LIC. ODILON CAMPOS NAVARRO.- El sello de autorizar.----------

---------- **N O T A S** : ----------

----- Bajo el número **939 NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE** agregué al Libro de Documentos correspondiente a este Tomo **LXXXIII OCTOGÉSIMO TERCERO**, avisos al Archivo de Instrumentos Públicos del Estado presentado por conducto de la Oficina de Recaudación Fiscal del Estado local con pago de derechos por $130.00 ciento treinta pesos 00/100 moneda nacional mediante recibo oficial número A 46677932 (A-cuatro-seis-seis-siete-siete-nueve-tres-dos), preventivo al Registro Público de la Propiedad con sede en Zapotlán el Grande, Jalisco, presentado el día 04 cuatro de febrero de 2020 dos mil veinte mediante número de control de prelación 58111 cincuenta y ocho mil ciento once, a la Dirección Municipal de Catastro de Tonila, Jalisco, con pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales por $3,450.30 tres mil cuatrocientos cincuenta pesos 30/100 moneda nacional presentado el día 04 cuatro de marzo de 2020 dos mil veinte mediante recibo oficial número 3017884 (tres-cero-uno-siete-ocho-ocho-cuatro), declaración informativa al Servicio de Administración Tributaria, avalúo catastral, certificado de no adeudo y de libertad de gravámenes con aviso cautelar, claves únicas de registro de población y constancias de inscripción en el registro federal de contribuyentes, copia simple del antecedente del inmueble, croquis del inmueble y fotocopias de los documentos de identificación.- Doy fe.- Marzo 18 dieciocho del año 2020 dos mil veinte.- Firmado: Una firma ilegible del Notario.- Rúbrica.----------

ES TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE CERTIFICO CONCUERDA FIELMENTE CON SU MATRIZ, DE DONDE SE COMPULSO Y EXPIDO EN 3 TRES HOJAS UTILES PARA LA PARTE ADQUIRENTE SEÑOR ROBERT ZANELLI.- SE COTEJO Y CORRIGIO.- DOY FE.----------

----- TUXPAN, JALISCO, A 18 DIECIOCHO DE MARZO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE ----------

LIC. ODILON CAMPOS NAVARRO.

Registro Público de la Propiedad y Comercio
GOBIERNO DE JALISCO

Jalisco

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

BOLETA REGISTRAL

Antecedente: **Prelación:** 148086
LIBRO 672 SECCION 1 OFICINA 6 DOCUMENTO 60 ORDEN 69125

Folio Electrónico: 5561295 **Lugar:** TONILA, JALISCO

Derechos de Inscripción $1,242.00 **Boleta de Pago No.:** 48221300

Se presento para su registro el 30 **de** MARZO **de** 2020 **a las** 09:26 AM

Ubicación:
TOTALIDAD DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO LOS OCOTILLOS UBICADO EN EL MUNICIPIO TONILA JALISCO.

Titular: **% D.D.** **% U.V.**
ROBERT ZANELLI 100 100

Se registraron los siguientes movimientos: **Asiento**

Traslativos de dominio **30-MAR-20 02:33 PM 3410- 1**
Quedando inscrito en:
FOLIO 5561295 Escritura no. 46088 Fedatario Lic ODILON GAMPOS NAVARRO con sede en TUXPAN, JALISCO
Generales del(los) adquirientes:
MEXICANO MAYOR DE EDAD SOLTERO

LIC. ALAN ISRAEL PINTO FAJARDO
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CD. GUZMAN, JALISCO
MEDIANTE ACUERDO OF.: DG/043/2020.

Revisó y elaboro:

CARMEN LORENA FLORES VAZQUEZ

Página 1 de 1 30-03-2020 15:24:18

Nombre del Perito:	**Arq. Pablo Reyes Alcaraz.**	**Folio No.**
Vigencia:	**15 de Febrero de 2021**	
correo electronico:	**arqreyes2@hotmail.com** arqpabloreyes@yahoo.com.m	**Tel. 341-413-36 78**

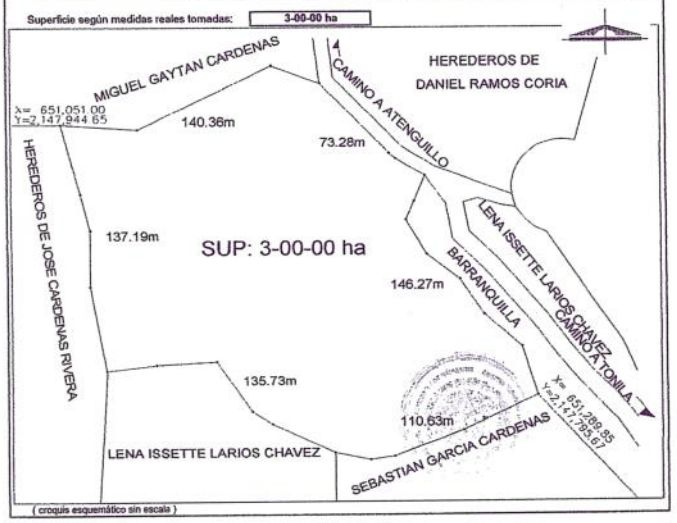
AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

LOCALIZACION DEL PREDIO Y CROQUIS SIN ESCALA:

Tramo de Calle, Distancia a Esquina, Calles Transversales y Orientación.

Distancia aproximada a la población: EN 1.4 KM. LINEA RECTA AL NOROESTE DEL CENTRO DE LA POBLACION DE TONILA, JAL.

Superficie según medidas reales tomadas: **3-00-00 ha**



(croquis esquemático sin escala)

BLOQUE	#	TIPO	CALIDAD	EDO. DE CONSERVACION

LENA ISSETTE LARIOS CHAVEZ

HUGO ENRIQUE OCHOA HERRERA

ROBERT ZANELLI

LIC. ODILON CAMPOS NAVARRO