

**UNIDAD ESPECIALIZADA CONTRA LA COMISIÓN DE DELITOS DE LA FISCALÍA
EN CASAS GRANDES CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.**

YAMILLE IVONNE HIPPS, JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ, ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES, mexicanos, mayores de edad, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, el ubicado en Callejón Manuel Ochoa numero 1002, colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua y autorizando para que intervenga como representante y coadyuvante acusador, a los CC. LIC. FRANCISCO NAHUM CARREON CARO y/o JOSE EDUARDO VARELA ALVAREZ, respetuosamente comparezco a exponer:

Que por nuestros propios derechos mediante el presente escrito, acudimos a presentar formal **QUERRELLA** por los Delitos de **DESPOJO, FRAUDE** y/o los que resulten, previstos y sancionados por los Artículos 43 fracción I, 208, 232 fracción I, 233, 236, 243, así como la **REPARACIÓN DE DAÑOS** previsto por el artículo 43 fracciones I y II, y demás relativos aplicables del Código Penal Vigente, cometidos en perjuicio de los suscritos y de los que señalamos como responsables a los CC. **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** (ex Secretario del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018-2021), **ING. CARLOS ANTONIO ESCAPITE SAENZ** (Perito valuador del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018-2021), y/o quien resulte responsable, sirviendo de base para tal efecto los siguientes:

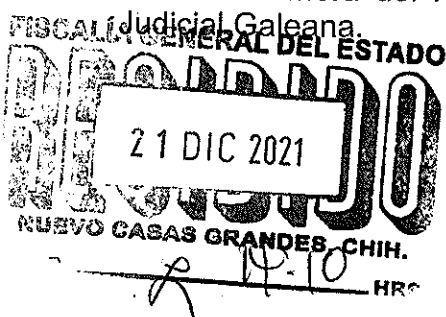
H E C H O S:

1.- La suscrita **YAMILLE IVONNE HIPPS**, soy propietaria de 0-28-06.99 hectáreas, en el municipio de Casas Grandes Chihuahua. En el cual se encuentra construido el camino o servidumbre de paso a mi rancho denominado "La Texana", dicho predio se encuentra debidamente registrado bajo el número 29, a folios 30, del Libro 721, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Galeana.

El suscrito **JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ** soy propietario de un lote de terreno con una superficie de 1-00-00 Hectárea en el municipio de Casas Grandes Chihuahua. A un costado del centro recreativo denominado "Ojo Vareleño", dicho predio se encuentra debidamente registrado bajo el número 33, a folio real 2929485, del Libro 835, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Galeana.

Los suscritos **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES** somos copropietarios y poseionarios de una superficie de 780-08-08.44 hectáreas de un terreno rustico pastal junto con varias familias Varela, así mismo dentro de dicha superficie se encuentra uno de nuestros terrenos con una superficie de 315-18-50 Has. en el municipio de Casas Grandes Chihuahua. En el cual se encuentra construido el centro recreativo denominado "Ojo Vareleño", dicho predio se encuentra debidamente registrado bajo el número 24, a folios 85, del Libro 395, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Galeana.

2.- Es el caso que el día 04 de mayo de 2012 el señor Antonio Varela Barba en representación de Alejandro Varela Flores interpuso querrela por despojo, robo, daños y lo que resulte en contra de RIGOBERTO TERRAZAS CARRILLO (hoy sabemos que se llama RIGOBERTO TERRAZAS MADRID), en un área lineal de aproximadamente 300 metros de la siguiente manera; 150 metros lineales del punto 17 hacia el punto 16 y 150 metros lineales del punto 17 al punto 18, puntos de referencia establecidos en la escritura pública registrada bajo el número 24, a folios 85, del Libro 395, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito



3.- En fecha 27 de octubre del 2015, se volvió a interponer denuncia por daños en propiedad ajena en contra de RIGOBERTO TERRAZAS CARRILLO (hoy sabemos que se llama RIGOBERTO TERRAZAS MADRID), bajo la carpeta de investigación 50-2015-0001162, ya que trató de ampliar del despojo de que fuimos objeto.

4.- Posteriormente RIGOBERTO TERRAZAS MADRID y su familia denunciaron a los suscritos **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES** por despojo bajo la carpeta de investigación 50-2015-0001164, la cual concluyó en que no habíamos despojado de ningún inmueble a los querellantes.

5.- Debido a estas denuncias y/o querellas se ha generado un sinnúmero de problemas entre vecinos por las tierras, tan es así que el propio **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** cuando era Secretario del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018- 2021, tuvo conocimiento de los problemas que se han suscitado sobre los terrenos y aguas que nacen en el rancho denominado "Ojo Vareleño", al grado de nosotros proporcionarle al C. **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** documentación para acreditar nuestra propiedad y posesiones.

6.- El día 03 del mes de junio del 2021, el suscrito **Antonio Varela Flores** entregué documentación en mano al propio **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** cuando era Secretario del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018- 2021, manifestándole que acabábamos de presentar juicio de acción reivindicatoria en contra de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID bajo el expediente 253/2021 del Juzgado de Primera Instancia en materia Civil y Familiar del sistema Tradicional y Civil por Audiencias, ya que día 04 de mayo de 2012 nos había despojado de una fracción de nuestro terreno, manifestándonos el señor **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** que dicha persona estaba tratando de titular los terrenos que tiene en posesión y que no haría ningún trámite que nos afectara, por lo que le dijimos que para titular terrenos al señor RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, tenía que ir un topógrafo a verificar que terrenos tenía en posesión y que no fueran propiedad de particulares con justo título, a lo que manifestó el señor **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** que el ING. CARLOS ANTONIO ESCAPITE SAENZ, iría a verificar las posesiones físicas de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, para poder titularle sin afectar a los suscritos y hasta que se resolviera el juicio de acción reivindicatoria pendiente.

7.- Se da el caso que el señor RIGOBERTO TERRAZAS MADRID al contestar la demanda de acción reivindicatoria bajo el expediente 253/2021, entre sus documentales anexa Título de Propiedad número 0030, inscrito bajo el número 14, del libro 834, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Galeana, en el que se le titula la fracción que se encuentra en juicio, mas otra fracción de la cual no cuenta con la posesión de la misma y es propiedad de la suscrita **YAMILLE IVONNE HIPPS y los suscritos ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES.**

El título de propiedad 0030 que expidió el H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018-2021 y que firmó el propio **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO**, a sabiendas que no debía ser dicha titulación, ya que no se contaba con la posesión de la totalidad del mismo por parte de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, y abarca una fracción de terreno de los suscritos **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES** amparado bajo la escritura registrada bajo el número 24, a folios 85, del Libro 395, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Galeana, así como la totalidad del terreno escriturado en favor de la suscrita **YAMILLE IVONNE HIPPS** debidamente registrado bajo el número 29, a folios 30, del Libro 721, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Galeana.

El título de propiedad 0030 emitido en favor de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, el cual quedó registrado en fecha 03 de septiembre de 2021, por dicho terreno titulado de manera ilegal se pagó al H. Ayuntamiento de Casas Grandes la cantidad de \$4,073.65 (cuatro mil setenta y tres pesos 65/100 moneda nacional) por concepto de adjudicación municipal.

Cabe señalar que por ley ninguna administración municipal debe emitir títulos de propiedad seis meses antes de la conclusión de su administración, por lo que el título de propiedad 0030 emitido en favor de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID se expidió en fecha 02 de julio de 2021 en plena veda electoral y tres meses antes de concluir la administración municipal 2018-2021, **contraviniendo el artículo 21 segundo párrafo de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua**, que a la letra dice: "**Artículo 21. En los municipios, los bienes inmuebles destinados a oficinas de gobierno, que cuenten con infraestructura y estén en uso, requieren para su enajenación, la previa desincorporación del régimen de dominio público decretada por el Congreso del Estado.**"

No podrán desincorporarse los bienes de dominio público del municipio, dentro de los últimos seis meses de la administración municipal, salvo que se trate de bienes que se encuentren en trámite de regularización para uso habitacional con un propósito de carácter social, así como aquellos que se pretendan enajenar a favor del Ejecutivo del Estado que sean o vayan a ser utilizados para infraestructura física educativa, hospitalaria o de salud, debiéndose acreditar tal circunstancia."

La administración municipal no debió titular propiedad privada debidamente escriturada, ni bienes de dominio público durante los últimos seis meses de la administración y menos en veda electoral, en el caso que nos ocupa enajenó bienes de dominio público y privado dentro de los tres meses de concluir la administración municipal 2018-2021.

Es preciso señalar que existe una carpeta de investigación en contra de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, con el número 13-2021-64, debido a que se cree con derechos sobre nuestros terrenos, y daña propiedad ajena, excusándose en otro título de propiedad que se le emitió, el cual es el título de propiedad 0021 en favor de dicha persona RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, de dicho título se desprende que abarca una fracción de terrenos de los suscritos **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES**, la totalidad del terreno del suscrito **JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ** y la propiedad de **MANUEL ULISES BERNAL GARCIA**.

Dicho título de propiedad número 0021 se expidió cuatro meses antes de concluir la administración municipal 2018-2021, **contraviniendo el artículo 21 segundo párrafo de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua**, el cual ya líneas anteriores ha quedado transcrito.

8.- Es preciso señalar que en el dictamen pericial valorativo realizado por el ING. **CARLOS ANTONIO ESCAPITE SAENZ** (Perito valuador del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018- 2021), del título municipal 0030, señala en el punto VI.- **CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO, "ESTE AVALÚO SE REALIZA POR INSPECCIÓN FÍSICA DIRECTA DEL INMUEBLE Y POR INVESTIGACIÓN DE MERCADO PARA LA OBTENCIÓN DE VALORES DE TERRENO Y DE CONSTRUCCIÓN"**.

Con lo que tenemos que dicha pericial valorativa en ningún momento se realizó de manera legal, toda vez que sólo 5,623.64 metros cuadrados tiene en posesión indebida RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, la cual se encuentra en juicio de acción reivindicatoria ya señalado anteriormente, otra fracción de superficie titulada que se señala en la pericial valorativa que es propiedad de los suscritos **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES** no se encuentra en posesión de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, más aún que la entrada al Rancho La Texana propiedad de la suscrita **YAMILLE IVONNE HIPPS** cuenta con escritura debidamente registrada, no se encuentra en posesión del multicitado RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, y también fue objeto de avalúo y titulación, ya que el citado perito señala que realizó una inspección física, la cual debió ser solo de los terrenos que tiene posesión la persona a titular, y NO sobre terrenos que no están en posesión del que pretende titular, ya que dichos terrenos cuentan con escritura debidamente registrada en favor de los suscritos antes señalados.

El título de propiedad 0021 emitido a favor de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, abarca terrenos que cuentan con escrituras a nombre de **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES y JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ** y posesión en favor de los suscritos **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES** y posesión y propiedad en favor de **MANUEL ULISES BERNAL GARCIA**.

Cabe precisar que el señor **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** tenía conocimiento que los terrenos que ampara el título municipal 0021, no eran de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, ya que dicha persona nunca ha tenido la posesión de los mismos, más aun, el señor **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** recibió la documentación que acreditaba como propietario de una fracción del título de propiedad número 0021 a favor de **MANUEL ULISES BERNAL GARCIA**, al cual le manifestó que como había una querrela por daños en contra de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, no le podía titular al señor **MANUEL ULISES BERNAL GARCIA**, pero sí le tituló la propiedad del señor **MANUEL ULISES BERNAL GARCIA**, la propiedad del suscrito **JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ**, y una fracción de la propiedad y posesión de los suscritos **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES**, al señor RIGOBERTO TERRAZAS MADRID.

9.- Dado lo anterior es preciso analizar lo siguiente para acreditar los extremos de la presente querrela: los denunciados al saber que parte de los terrenos titulados que no se encuentran en posesión de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID y que dichos terrenos cuentan con escritura pública, realizaron avalúo y venta de los mismos, por lo que se tipifica el delito de **FRAUDE**, establecido en el artículo 224 fracción I del Código Penal vigente en la entidad que establece lo siguiente: "**ARTÍCULO 224.- Se impondrán las penas previstas en el artículo anterior, a quien:**

1. Por título oneroso enajene alguna cosa de la que no tiene derecho a disponer o la arriende, hipoteque, empeñe o grave de cualquier otro modo, si ha recibido el precio, el alquiler, la cantidad en que la gravó, parte de ellos o un lucro equivalente;"

Se tipifica también el delito de **DESPOJO**, ya que enajenan terrenos de nuestra propiedad que no les pertenecen, por lo tanto, hicieron uso de un derecho real que no les pertenece, lo cual se tipifica como **DESPOJO**, establecido en el artículo 232 fracción I del Código Penal vigente en la entidad que establece lo siguiente: "**Artículo 232. Se aplicarán de seis meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta a quinientas veces el salario, a quien por medio de la violencia sobre las personas, o sin el consentimiento de quien legalmente pueda otorgarlo o por engaño:**

1. Se poseione materialmente de un inmueble ajeno o haga uso de éste o de un derecho real que no le pertenece.

10.- De la narración de los hechos se desprende que se tituló fracción de propiedad de los suscritos que contamos con escritura pública debidamente registrada, se tituló propiedad privada de la cual no se tenía posesión a RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, se realizó una supuesta inspección física para corroborar la posesión que se titularía y que dicha posesión de inmuebles nunca estuvo en posesión de RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, y a sabiendas que se cuentan con escrituras de las fracciones involucradas por la autoridad administrativa "**JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** (ex Secretario del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018-2021), **ING. CARLOS ANTONIO ESCAPITE SAENZ** (Perito valuador del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018-2021)", se realizó la titulación y venta de los mismos.

D E R E C H O:

Norman el procedimiento los artículos 1, 2, 20, y demás relativos del Código Nacional de Procedimientos Penales del Estado, Artículos 43 fracciones I y II, 224 fracción I, 232 fracción I, 233, 243, y demás relativos aplicables del Código Penal Vigente, para nuestro Estado.

P R U E B A S:

LA TESTIMONIAL a cargo de un grupo de personas que presentaré el día y hora que para ello tenga bien señalarme.

LAS DOCUMENTALES consistentes en:

- a) Escritura pública a nombre de **YAMILLE IVONNE HIPPS**, registrada bajo el número 29, a folios 30, del Libro 721, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Galeana, por lo que se solicita se gire atento oficio al Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial Galeana para que certifique su registro.
- b) Escritura pública a nombre de **ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN de apellidos VARELA FLORES** registrada bajo el número 24, a folios 85, del Libro 395, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Galeana, por lo que se solicita se gire atento oficio al Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial Galeana para que certifique su registro.
- c) Expediente de titulación a nombre de **RIGOBERTO TERRAZAS MADRID** y título de propiedad número 0030, por lo que se solicita se gire atento oficio al hoy Secretario del H. Ayuntamiento de Casas Grandes, Chihuahua, para que lo proporcione.
- d) Escritura pública a nombre de **JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ** registrado bajo el número 33, a folio real 2929485, del Libro 835, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Galeana, por lo que se solicita se gire atento oficio al Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial Galeana para que certifique su registro.
- e) Expediente de titulación a nombre de **RIGOBERTO TERRAZAS MADRID** y título de propiedad número 0021, por lo que se solicita se gire atento oficio al hoy Secretario del H. Ayuntamiento de Casas Grandes, Chihuahua, para que lo proporcione.
- f) **PLANO** de terreno que poseen las familias Varela, del cual señalamos que su original se encuentra integrado en la carpeta de investigación 13-2015-31, por lo que solicitamos su cotejo.

INSPECCIÓN OCULAR sobre los inmuebles titulados en favor de **RIGOBERTO TERRAZAS MADRID** y verificación de los terrenos que no pertenecen al señor **RIGOBERTO TERRAZAS MADRID** para comprobar que no tiene posesión física ni material sobre terrenos de nuestra propiedad ni posesión, los cuales le fueron titulados indebidamente.

DECLARACIÓN DE LOS INCULPADOS en presencia de los suscritos para realizar contrainterrogatorio.

PERICIAL TOPOGRÁFICA sobre los inmuebles titulados en favor de **RIGOBERTO TERRAZAS MADRID**, sobre los inmuebles de los suscritos, para determinar si efectivamente se tituló terrenos que contaban con escritura pública debidamente registrada.

FOTO SATELITAL con sobreposición de escrituras, títulos de propiedad, propiedades y posesiones.

Por lo expuesto a Usted, atentamente solicito:

PRIMERO.- Con la presente tenemos en tiempo y forma presentando formal querrela en contra de los CC. **JUAN RAFAEL OCHOA CASTILLO** (ex Secretario del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018-2021), **ING. CARLOS ANTONIO ESCAPITE SAENZ** (Perito valuador del H. Ayuntamiento de Casas Grandes 2018-2021), y/o quien resulte responsable, previstos y sancionados por los Artículos 43 fracciones I y II, 224

fracción I, 232 fracción I, 233, y demás relativos aplicables del Código Penal Vigente del Código Penal vigente en la entidad.

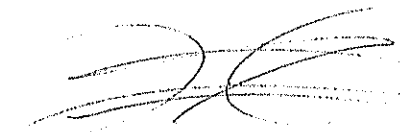
SEGUNDO.- Ordenar se inicie la Carpeta de Investigación correspondiente y se ordene desahogar cuanta diligencia sea necesaria, para lograr en su oportunidad, ejercitar la acción penal que corresponda solicitando el obsequio de la orden de aprehensión que en el caso procede.

TERCERO.- Se me tenga por autorizado como coadyuvantes y representantes a los profesionistas citados en el proemio del presente escrito, y como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos el indicado en el mismo apartado.

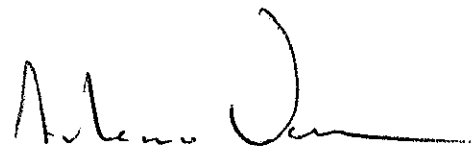
PROTESTO LO NECESARIO.
CHIHUAHUA, CHIH., A 16 DE DICIEMBRE DEL 2021.



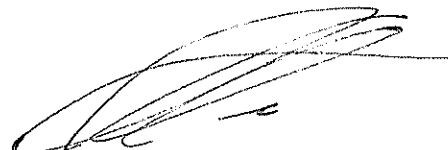
YAMILLE IVONNE HIPPS



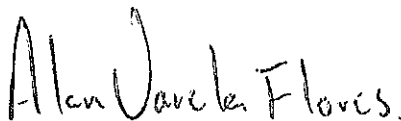
JOSE ALEJANDRO ESTRADA
ENRIQUEZ



ANTONIO VARELA FLORES



LIC. ALEJANDRO VARELA
FLORES



ING. ALAN VARELA FLORES

COMPRAVENTA PRIVADA

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO VENEDORES LOS SEÑORES ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES; Y POR LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR LA SEÑORA JAMILLE YVONNE HIPPS, CUYO CONTRATO SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: -----

-----DECLARACIONES-----

1.- Manifiesta los señores ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES, que son dueños y se encuentra en posesión y pleno dominio del Terreno urbano ubicado dentro del fundo Legal de Casas Grandes, Chihuahua, con superficie de 0-28-06.99 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

Del 0 al 1, mide 72.0020 metros con Jamille Yvonne Hipps.

Del 1 al 2, mide 153.3890 metros con Antonio, Alejandro y Alan Varela Flores.

Del 2 al 3, mide 12.9167 metros con Terreno Municipal.

Del 3 al 4, mide 15.3967 metros con Antonio, Alejandro y Alan Varela Flores.

Del 4 al 5, mide 6.1641 metros con Antonio, Alejandro y Alan Varela Flores.

Del 5 al 0, mide 206.7820 metros con Antonio, Alejandro y Alan Varela Flores.

2.- Declara los Señores ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES han convenido en enajenar el lote descrito a favor de JAMILLE YVONNE HIPPS.-----

3.- Siguen declarando **LOS SEÑORES ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES**, que dicho inmueble lo adquirieron mediante Donación hecha por Pedro Barba Ortega y Juana Martínez Reyes en escritura Pública Número 5523 de fecha 18 de Agosto del 1997 celebrada ante la fe de el Lic. Florentino Ávila Quevedo Notario Público número 1 para el Distrito Federal Galeana, el presente documento quedó registrado bajo el número 84 a folios 85 del libro 395 del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Galeana, con fecha 27 de Agosto de 1997.-----

4.- Continúa declarando **LOS SEÑORES ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES**, ha convenido en vender a JAMILLE YVONNE HIPPS, el lote descrito en la declaración primera de este instrumento y estando de acuerdo en todos los términos de esta operación la formalizan al tenor de las siguientes;

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- LOS SEÑORES ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES vende al SEÑORA JAMILLE YVONNE HIPPS, el terreno descrito en la declaración primera de este contrato, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula como si se insertara a la letra.-----

SEGUNDA.- El valor de la operación, según avalúo es la suma de \$540.00 (QUINIENTOS CUARENTA PESOS, MONEDA NACIONAL), cantidad que se recibe por el vendedor a su entera satisfacción, por lo que por medio de esta cláusula otorgan el recibo más eficaz de pago que en derecho proceda al comprador.-----

TERCERA.- Manifiesta EL VENDEDOR bajo protesta de decir verdad, que el inmueble se encuentra libre de toda responsabilidad y gravamen, obligándose expresamente al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.-----

CUARTA.- Igualmente manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el terreno se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial.-----

QUINTA.- Por su parte LA COMPRADORA manifiesta que se da por recibida a su entera satisfacción del inmueble que adquiere y acepta el compromiso de sufragar gastos de instalación de servicios de agua, luz y drenaje que requiera dicho inmueble.-----

SEXTA.- Así mismo LA COMPRADORA acepta en todas y cada una de sus partes el presente contrato no recibiendo los antecedentes de dominio por amparar mayor superficie.-----

SÉPTIMA.- Manifiestan LAS PARTES que en este acto no ha habido mala fe, dolo o cualquier otro vicio de la voluntad.-----

-----**GENERALES**-----

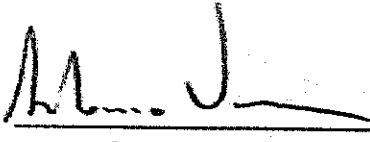
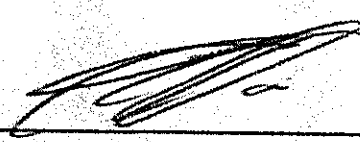

Los comparecientes manifiestan por sus generales ser:

EL SEÑOR ANTONIO VARELA FLORES, Mexicano, originario de Nuevo Casas Grandes, Chihuahua, nacido el 30 de Abril de 1971, Soltero empleados y con domicilio en Callejon Ochoa 1002 de esta ciudad de Nuevo Casas Grandes, Chihuahua, ALEJANDRO, ALAN VARELA FLORES.

LA SEÑORA JAMILLE YVONNE HIPPS, Americana, originario de El Paso Texas, USA, donde nació el 24 de Febrero de 1949, Casada en separación de bienes, de ocupación Psicóloga y con domicilio en Rancho la texana en Casas Grandes, Chihuahua.-----

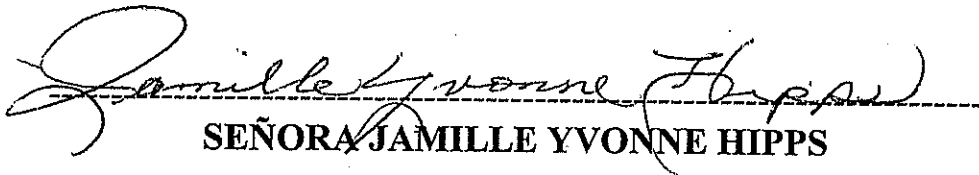
Nuevo Casas Grandes, Chihuahua, a 17 de Marzo del 2016.

LOS VENDEDORES

   Alan Varela F.

SEÑORES ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES

EL COMPRADOR

 Jamille Yvonne Hipps

SEÑORA JAMILLE YVONNE HIPPS

RATIFICACION

EN NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA A 18 DE MARZO DEL 2016, ANTE MI, LICENCIADA ANA MARIA ROJAS GARCIA, ENCARGADA DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO JUDICIAL GALEANA, POR MINISTERIO DE LEY, COMPARECEN LOS SEÑORES YAMILLE YVONNE HIPPS, ANTONIO VARELA FLORES, ALEJANDRO VARELA FLORES Y ALAN VARELA FLORES, QUIENES COMPARECEN Y MANIFIESTAN;

QUE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES RATIFICAN EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE Y QUE ASI MISMO RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE CON SU NOMBRE APARECEN AL CALCE DEL MISMO.

QUEDANDO DEBIDAMENTE CERCIORADA DE LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA Y DE LA VOLUNTAD DE LA PARTE QUE INTERVIENE EN EL PRESENTE CONTRATO.

YO LA REGISTRADOR, DOY FE Y CERTIFICO, QUE NO CONOZCO PERSONALMENTE AL COMPARECIENTE, QUIEN SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO OFICIAL QUE TENGO A LA VISTA Y DEL CUAL AGREGO COPIA AL PRESENTE.

CAPACIDAD Y GENERALES.- QUE EL COMPARECIENTE EN MI OPINION TIENE LA CAPACIDAD LEGAL REQUERIDA PARA CONTRAER OBLIGACIONES JURIDICAS Y ME MANIFIESTA POR SUS GENERALES SER:

JAMILLE YVONNE HIPPS, AMERICANA, ORIGINARIA DEL PASO TEXAS, USA., DONDE NACIO EL DIA 24 DE FEBRERO DEL 1949, CASADA, OCUPACION PSICÓLOGA, Y CON DOMICILIO CALLEJÓN VIEJO Y OJO VARELEÑO "RANCHO LA TEXANA" MUNICIPIO DE CASAS GRANDES.

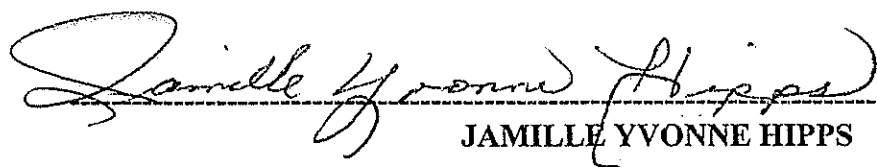
ANTONIO VARELA FLORES, MEXICANO, ORIGINARIO NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA DONDE NACIÓ EL DÍA 30 DE ABRIL DE 1971, SOLTERO, CON DOMICILIO CALLEJÓN OCHOA #1002 NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA.

ALEJANDRO VARELA FLORES, MEXICANO, ORIGINARIO NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA DONDE NACIÓ EL DÍA 25 DE MARZO DE 1973, SOLTERO, CON DOMICILIO ANTES MENCIONADO.

ALAN VARELA FLORES, MEXICANO, ORIGINARIO NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA DONDE NACIÓ EL DÍA 17 DE MAYO DE 1983, SOLTERO, CON DOMICILIO ANTES MENCIONADO.

REGISTRO DE ACTOS FUERA DE PROTOCOLO.- QUE LA PRESENTE RATIFICACION QUEDO ASENTADA BAJO EL NUMERO 2152 EL LIBRO NUMERO 40 DEL REGISTRO DE ACTOS FUERA DE PROTOCOLO QUE PARA EL EFECTO LLEVA ESTA OFICINA A MI CARGO.

LECTURA.- QUE EL COMPARECIENTE LEYO EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EXPLICANDOLE SU VALOR Y FUERZA LEGAL, QUIEN HABIENDOME MANIFESTADO SU CONFORMIDAD CON EL MISMO FIRMA ANTE MI.- DOY FE



JAMILLE YVONNE HIPPS



Alan Varela Flores
ALAN VARELA FLORES

Antonio Varela Flores
ANTONIO VARELA FLORES

ALEJANDRO VARELA FLORES

ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIRICANUA LICENCIADA ANA MARIA ROJAS GARCIA
SECRETARÍA DE LA
PROTECCIÓN Y DEL COMERCIO
MAYAGALEANA

Registrado bajo el Num. 29

á folios 30 del Libro Núm. 721

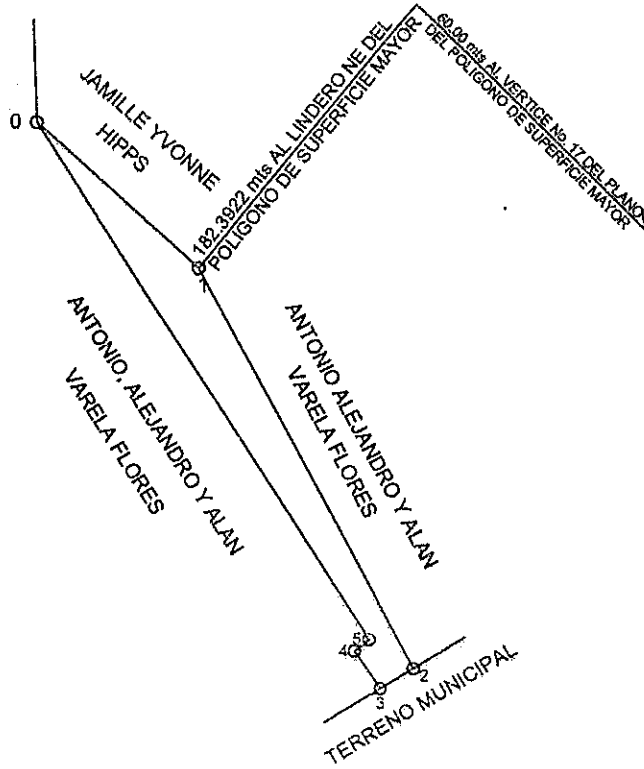
de la Sección 1a.

M. Casas Grandes, Chih.

27/11/2016
EL REGISTRADOR

PLANO
 DE UNA FRACCION DE TERRENO RUSTICO
 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CASAS GRANDES, CHIH.,
 PROPIEDAD DE LA Sra:
JAMILLE YVONNE HIPPS

SUPERFICIE = 64.28-08.09 Has.



NOTA: ELABORADO CON DATOS COPIADOS DEL PLANO DE LA ESCRITURA Y MARCADO EN EL TERRENO MEDIANTE VERTICES Y COLINDANCIAS SEÑA LADOS POR LA PARTE INTERESADA.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN ESCRITURAS					
LADO	DISTANCIA	COLINDANTE	VERT.	LATITUD	LONGITUD
0-1	72.002 mis.	JAMILLE YVONNE HIPPS	0	30°23'59" N	107°58'45" W
1-2	153.3890 "	ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES	1	30°23'58" N	107°58'43" W
2-3	12.9167 "	TERRENO MUNICIPAL	2	30°23'54" N	107°58'39" W
3-4	15.3967 "	ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES	3	30°23'54" N	107°58'39" W
4-5	6.1641 "	ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES	4	30°23'54" N	107°58'39" W
5-0	206.7820 "	ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES	5	30°23'54" N	107°58'39" W

NUEVO CASAS GRANDES, CHIH., MARZO de 2,016

Leonel Morales Torres
 ING. LEONEL MORALES TORRES
 CED. PROF. No. 4352130



Registrado bajo el No. 1196
en la Sección Primera de Casas Grandes, Chih. el día 27 de Agosto de 1917
EL REGISTRADOR

Florentino Avila Qui
Notario Público No. 1
Casas Grandes, Chih.

LIBRO NUMERO 159 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE.

ESCRITURA NUMERO 5,523 CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRES.

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO GALEANA

Nuevo Casas Grandes. Distrito Galeana. Estado de Chihuahua, a los dieciocho días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y siete.

Ante mi, Licenciado, FLORENTINO AVILA QUEVEDO, Notario Publico Numero Uno, para este Distrito comparecen: Por una parte los señores PEDRO BARBA ORTEGA Y JUANA MARTINEZ

REYES DE BARBA, en este actos representados por el Señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA, en su carácter de DONANTES; y por

otra parte ANTONIO, ALEJANDRO Y el menor de edad ALAN de VARELA FLORES, ejerciendo la Patria Potestad de este último para recibir la propiedad, sus padres los Señores ANTONIO VARELA BARBA Y AMANDA AMELIA FLORES FLORES

DE VARELA, personalidad que se acreditara más adelante, en su carácter de DONATARIOS; con el objeto de hacer constar por medio de este instrumento un CONTRATO DE DONACION PURA Y SIMPLE, mismo que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

1.- Manifiesta el señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA, que sus representados los Señores PEDRO BARBA ORTEGA Y JUANA MARTINEZ REYES DE BARBA, son dueños y se encuentran en plena posesion y dominio de terreno rústico pastal ubicado dentro del Fundo legal de Casas Grandes, Chihuahua, el cual tiene una superficie de 315-18-50 Has. trescientas quince Hectareas, dieciocho areas y cincuenta centiareas y

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO GALEANA



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE FOMENTO Y COMERCIO

Handwritten signature

alb

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHICAGO
SECRETARÍA DE FUNDACIONES
1007

1 uno. mide 555.00 m. quinientos cincuenta y cinco metros
linda con propiedad de Enrique Desmeth: Del punto 1 uno al
2 dos. mide 560.00 m. quinientos sesenta metros. linda con
propiedad de Enrique Desmeth: Del punto 2 dos al 3 tres,
mide 1.110.00 m. mil ciento diez metros. linda con
propiedad de Enrique Desmeth: del punto 3 tres al 4
cuatro. mide 560.00 m. quinientos sesenta metros. linda
con propiedad de Enrique Desmeth: Del punto 4 cuatro al 5
cinco. mide 555.00 m. quinientos cincuenta y cinco metros.
linda con propiedad de Enrique Desmeth: Del punto 5 cinco
al 6 seis. mide 560.00 m. quinientos sesenta metros. linda
con propiedad de Enrique Desmeth: Del punto 6 seis al
siete. mide 555.00 m. quinientos cincuenta y cinco metros.
linda con propiedad de Enrique Desmeth: Del punto 7 siete
al 8 ocho. mide 560.00 m. quinientos sesenta metros. linda
con terreno municipal; Del punto 8 ocho al 9 nueve mide.
1.110.00 m. mil ciento diez metros. linda con terreno
municipal; Del punto 9 nueve al 10 diez. mide 555.00 m.
quinientos cincuenta y cinco metros. linda con terreno
municipal; Del punto 10 diez al 11 once. mide 138.75 m.
ciento treinta y ocho metros con setenta y cinco
centímetros. linda con terreno municipal; Del punto 11
once al 12 doce. mide 555.00 m. quinientos cincuenta y
cinco metros. linda con terreno municipal. Del punto 12
doce al 13 trece mide 697.76 m. seiscientos noventa y
siete metros con setenta y seis centímetros. linda con
terreno municipal; Del punto 13 trece al 14 catorce mide
280.00 m. doscientos ochenta metros. linda con terreno

No. Florentino
Notario No.

ESTADO
DE CHICAGO
REGISTRO
DE PROPIEDADES

1007

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHICAGO
SECRETARÍA DE FUNDACIONES
DISTRITO DE CHICAGO



8

Va. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
R. Casas Grandes, Chih.

1197



COTEJADO

municipal: Del punto 14 catorce al 15 quince, mide 621.63
 seiscientos veintiún metros con sesenta y tres
 centímetros, linda con terreno municipal: Del punto 15
 al 16 dieciseis, mide 555.00 m. quinientos
 cincuenta y cinco metros, linda con propiedad de Leona
 Molina Viuda de Luna: Del punto 16 dieciseis al 17
 diecisiete, mide 560.00 m. quinientos sesenta metros,
 linda con propiedad de Leona Molina Viuda de Luna: Del
 punto 17 diecisiete al 18 dieciocho, mide 555.00 m.
 quinientos cincuenta y cinco metros, linda con terreno
 municipal: Del punto 18 dieciocho al 19 diecinueve, mide
 560.00 m. quinientos sesenta metros, linda con terreno
 municipal: Del punto 19 diecinueve al 20 veinte, mide
 455.00 m. cuatrocientos cincuenta y cinco metros, linda
 con terreno municipal: Del punto 20 veinte al 21 veintiuno
 mide 141.42 m. ciento cuarenta y un metros con cuarenta y
 dos centímetros, linda con terreno municipal: Del punto
 21 veintiuno al 0 cero, mide 1,020.00 m. mil veinte
 metros, linda con terreno municipal.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO PUBLICO
R. CASAS GRANDES, CHIH.

[Handwritten signature]

COTEJADO

II.- Continua manifestando el señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA,
 que su representado el Señor PEDRO BARBA ORTEGA, adquirio
 la citada propiedad estando casado bajo el régimen de
 Sociedad Conyugal con la Señora JUANA MARTINEZ REYES DE
 BARBA, estado que aún conservan, mediante Información Ad-
 Perpetuam, cuya resolución Judicial fue dictada por el
 Juzgado de Primera Instancia de lo Civil de Nuevo Casas

LIBRO NOTARIAL
Escribano
PÚBLICO DE LA
CALLE GALERA

Grandes, Chihuahua el día diecisiete de Mayo de mil
 quinientos cuarenta y tres, documento que obra

debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad bajo el numero 442 cuatrocientos cuarenta y dos a folios 119 ciento diecinueve del libro numero 293 doscientos noventa y tres de la Sección primera de fecha treinta de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.

III.- Por último manifiesta el señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA que sus representados los Señores PEDRO BARBA ORTEGA Y JUANA MARTINEZ REYES DE BARBA han decidido donar la propiedad anteriormente citada a ANTONIO ALEJANDRO y el menor de edad ALAN de apellidos VARELA FLORES, ejercitando la Patria Potestad de este ultimo sus padres los Señores ANTONIO VARELA BARBA Y AMANDA AMELIA FLORES FLORES DE VARELA, y estando ambas partes de comun acuerdo celebran la operación al tenor de las siguientes:

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- Los Señores PEDRO BARBA ORTEGA Y JUANA MARTINEZ REYES DE BARBA, en este acto representados por el Señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA, donan en forma pura y simple y gratuita, en favor de ANTONIO ALEJANDRO y el menor de edad ALAN de apellidos VARELA FLORES, ejercitando la Patria Potestad de este último sus padres los Señores ANTONIO VARELA BARBA Y AMANDA AMELIA FLORES FLORES DE VARELA, quienes aceptan la donación del inmueble descrito y deslindado, en la declaración primera se este instrumento, misma que tiene por reproducida en esta cláusula como si se insertara a la letra. En este acto exhiben las partes un plano del inmueble de que se trata y yo el Notario, doy fe tener a la vista y lo agrego al



M. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
Distrito de Galeana, Oax.

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA
DISTRITO DE GALEANA
MEXICO
COTEJADO

edice de mi protocolo, en el legajo respectivo marcado

en la letra "A":

SEGUNDA.- Manifiesta el Señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA, que
sus Representados los Señores PEDRO BARBA ORTEGA Y JUANA
MARTINEZ REYES DE BARBA, cuentan con bienes suficientes
para satisfacer sus necesidades, razón por la cual

11/98



incuadran en el caso previsto por el artículo dos
cientos cuarenta y tres del Código Civil vigente en el

estado, y que además la presente donación no afecta
carácter de acreedores alimentistas.

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA
REGISTRARÍA DEL DISTRITO DE GALEANA
DISTRITO DE GALEANA

TERCERA.- La donación contenida en este instrumento, se
rige por lo siguiente:

1.- Para efectos fiscales y según avaluo Bancario, el
bien objeto de esta operación tiene valor de \$ 110.300.00
CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA

COTEJADO

2.- Que el inmueble donado pasa a poder de los
donatarios:

- Sin limitación alguna en su dominio y con todo cuanto
se hecho y por derecho les corresponda.

- Sin gravamen de ninguna especie ni responsabilidad
fiscal.

CUARTA.- El señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA, por medio de esta
escritura deja obligados a sus representantes los Señores
PEDRO BARBA ORTEGA Y JUANA MARTINEZ REYES DE BARBA a
responder por el saneamiento en caso de evicción en los
términos de Ley.

QUINTA.- Los Donatarios se dan por recibidos del inmueble

NOTARIADO
CALLE DE LA UNIÓN
N.º 1070 CASAS BARRIO DE LA UNIÓN

U. Florentina
Notario
El Calle

de que se trata, así como del título antecedente de dominio que lo ampara.

PERSONALIDAD DEL SEÑOR ALEJANDRO LOPEZ BARBA: Para

acreditar el carácter con que comparece a este otorgamiento el Señor anteriormente citado, me exhibe y el Notario, doy fe tener a la vista el carácter de sustitucion, que otorga a su favor el Señor ANTONIO VARELA BARBA, limitado a la propiedad objeto de este contrato, otorgado en esta ciudad el día tres de Marzo de mil novecientos noventa y siete, ante la fe del Licenciado José A. Molina, Notario Publico numero Dos, para este Distrito, documento que obra debidamente registrado bajo el número 7942 siete mil novecientos cuarenta y dos del libro numero Diez del Registro de Actos fuera de Protocolo del Notario Autorizante, documento que agrego al apendice y a esta escritura bajo su numero y marcado con la letras "B".

ESTADO DE PROPIEDAD
DISTRITO

PERSONALIDAD DE LOS SEÑORES ANTONIO VARELA BARBA Y AMANDA

AMELIA FLORES FLORES DE VARELA: Para acreditar el carácter con que comparecen a este otorgamiento me exhiben y yo el Notario, Doy fe tener a la vista, acta de nacimiento de su menor hijo ALAN VARELA FLORES, documento que en copia certificada por el suscrito Notario, agrego al apéndice y a esta escritura, bajo su número y marcado con la letra "C".

Manifestando bajo protesta de decir verdad los comparecientes que la personalidad con que comparecen a este otorgamiento no les ha sido revocada, limitada o ha

ESTADO DE PROPIEDAD
DISTRITO



16

Ar. Florentino Avila Quintero
Notario Público No. 1
Casas Grandes, Chih.

ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA
MUNICIPIO DE CASAS GRANDES

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

concluido por alguna otra causa hasta esta fecha y que los representados tienen plena capacidad legal para este otorgamiento.

YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:

que conozco personalmente a los comparecientes y los conozco con capacidad legal para la celebracion de este acto y quienes bajo protesta de decir verdad declaran generales ser:

1199



El Señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA, Mexicano, originario de Casas Grandes, Chihuahua, nació el día treinta y uno de Julio de mil novecientos cuarenta y siete, casado, Funcionario Publico de Gobierno del Estado, con domicilio en la Calle Independencia número ciento once en Casas Grandes, Chihuahua y de paso en esta población.

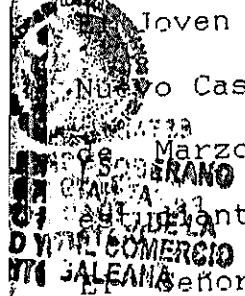
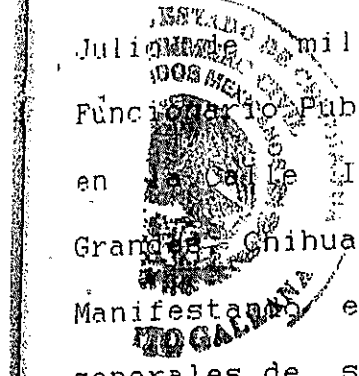
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD Y CANTON

Manifiesta el Señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA que las generales de sus representados obran en el poder anexo a la presente escritura.

El Joven ANTONIO VARELA FLORES, Mexicano, originario de Nuevo Casas Grandes, Chihuahua, nació el día treinta de Abril de mil novecientos setenta y cuatro, soltero, estudiante, con domicilio en el Callejón Ochoa número mil dos en esta población.

El Joven ALEJANDRO VARELA FLORES, Mexicano, originario de Nuevo Casas Grandes, Chihuahua, nació el día veinticinco de Marzo de mil novecientos setenta y tres, soltero, estudiante, con el mismo domicilio antes mencionado.

El Señor ANTONIO VARELA BARBA, Mexicano, originario de Casas Grandes, Chihuahua, nació el día veintidos de Mayo



COTEJADO

ESTADO DE CHIHUAHUA
NOTARIADO

1.- mil novecientos cuarenta y cuatro, casado ganadero, con domicilio en el Callejon Ochoa numero mil dos en esta poblacion.

La Señora AMANDA AMELIA FLORES FLORES DE VARELA, Mexicana, originaria de Nuevo Casas Grandes, Chihuahua, nacio el dia dieciocho de Septiembre de mil novecientos cuarenta y siete, casada con el anterior, dedicada al hogar, con el mismo domicilio antes mencionado.

2.- Para efectos fiscales me exhiben las partes avaluo actualizado de la propiedad emitido por BANCOMER, S.A. Sucursal en esta Ciudad, documento que agrego al expediente de esta escritura en el legajo respectivo marcandolo la tierra D.

3.- que lo relacionado es fiel y exacto de sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito.

4.- Que di lectura y explicación del valor y alcance legal del presente instrumento a las comparecientes quienes se manifestaron conformes, ratifican el otorgamiento y firman ante el suscrito Notario que da fe.- DOY FE.

FIRMADO.- ALEJANDRO LOPEZ BARBA.- ANTONIO VARELA FLORES.- ALEJANDRO VARELA FLORES.- ANTONIO VARELA BARBA.- AMANDA AMELIA FLORES FLORES DE VARELA.- A DIECIOCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- UNA FIRMA DEL LICENCIADO FLORENTINO AVILA QUEVEDO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.- DOY FE

EN NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE

ESTADO DE CHIHUAHUA
NOTARIADO
DISTRITO

ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO

ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO

ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO



M. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1

AGREGANDO AL APENDICE BAJO SU NUMERO Y MARCADO
LETRAS "E", "F", "G" Y "H". NOTAS AL FISCO FEDERAL. NOTA
AL FISCO MUNICIPAL. CERTIFICADO DE INGRESOS DE LA
TESORERIA MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE. - DOY FE.-----

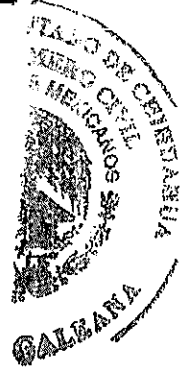
1200

GOBERNADOR
GOBIERNO
ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA DE LA
COMISIÓN
ESTADAL
AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----



LOS DOCUMENTOS SE ASREGAN EN FOTOCOPIAS.-----

ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA DE LA
COMISIÓN ESTADAL
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO JALISCIENSE



[Handwritten signature]

COTEJADO

SECRETARÍA DE LA
COMISIÓN ESTADAL
ESTADO DE JALISCO

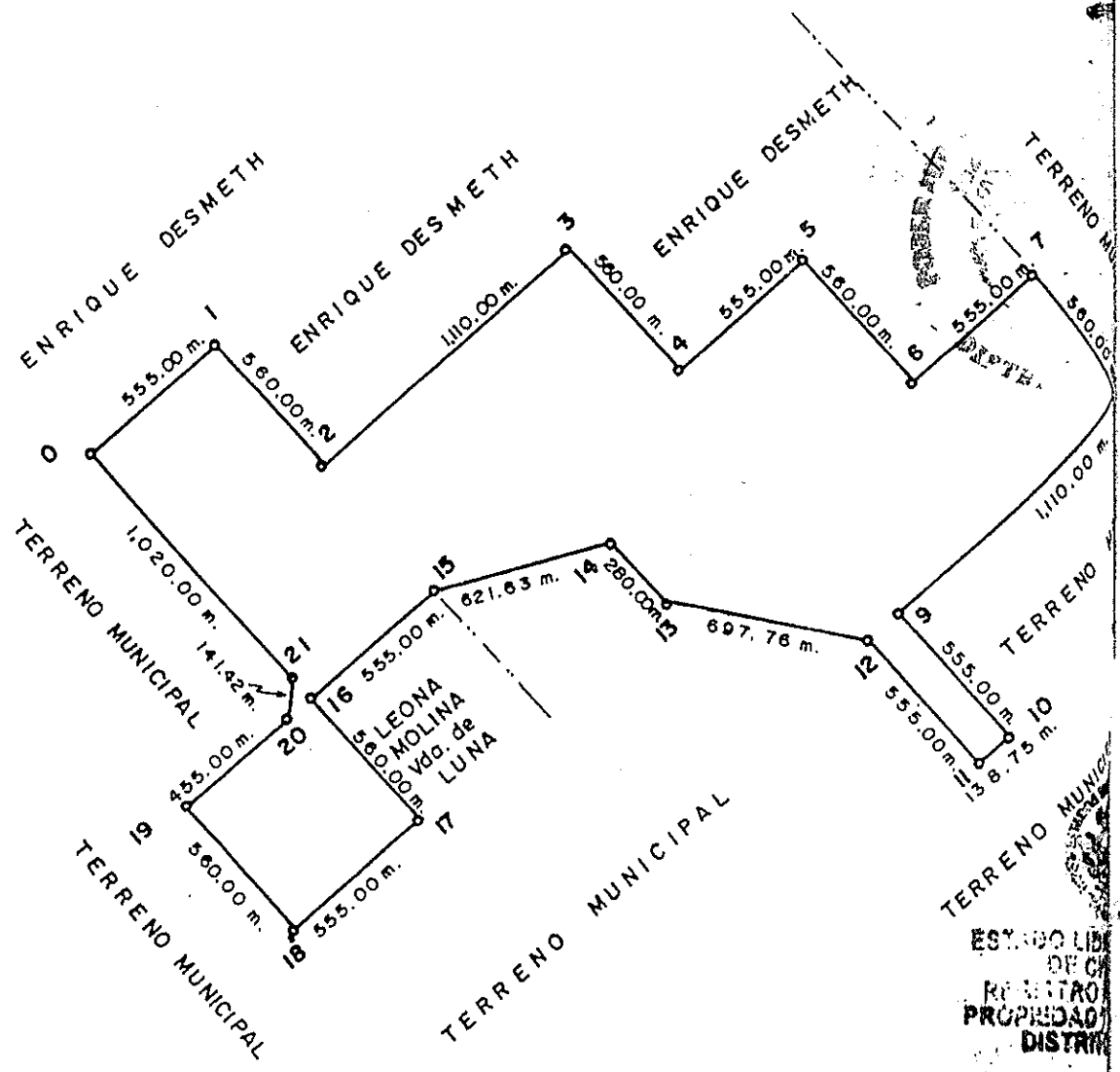
PLANO DE UN TERRENO RUSTICO PASTAL, UBICADO EN EL MPIO. DE CASAS GRANDES, CHIH.
PROP. DE: ANTONIO, ALEJANDRO Y

ALAN VARELA FLORES

ESCALA = 1:25,000

CTA. PRED. N° 108

SUP. TOTAL = 315 - 18 - 50 HOS.



NOTA: Elaborado con datos copiados del plano firmado por Marcela R. Madrid.

Nvo. Casas Grandes, Chih., Abril de 1997

ING. MA. ELENA VILLALBA
CED. PROF. 127311



EST. Florentino

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO DE CASAS GRANDES

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO DE CASAS GRANDES



Ma. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
Calle Comercio, Galeana, Chih.

Nuevo Casas Grandes, Chih., 3 de marzo de 1997.

SR. ALEJANDRO LOPEZ BARBA.

Con el carácter de substitución del mandato que tengo de los señores PEDRO BARBA ORTEGA y JUANA MARTINEZ REYES DE BARBA, en el medio de la presente confiero a Ud. PODER ESPECIAL, tan amplio cuanto en derecho fuere necesario, para que en nombre y representación de mis mandantes, haga DONACION PURA Y SIMPLE, sin reserva alguna de dominio o de posesión, en favor de ANTONIO, ALEJANDRO y ALAN VARELA FLORES del siguiente inmueble propiedad de mis referidos mandantes: -- TERRENO RUSTICO ubicado en el Municipio de Casas Grandes, Chihuahua, que tiene una SUPERFICIE de 315-18-50 hs inscrito bajo el No. 442 CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS a folios 119 CIENTO DIECINUEVE del libro 293 DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES de la sección primera del registro público de esta propiedad de este Distrito.

1201

En el efecto, otorgo a Ud. la facultad de describir el inmueble de acuerdo con su antecedente del dominio, dejar obligados al otorgamiento para el caso de evicción a mis aludidos mandantes, entregar la posesión y otorgar la escritura pública respectiva.

Atentamente.
OTORGANTE:

[Signature]
ANTONIO VARELA BARBA

Testigos:

[Signature]
Ethelvina Viguera Chávez

[Signature]
Fabiola Alvarez de Ruiz

NUEVO CASAS GRANDES, Distrito Galeana, Estado de Chihuahua, tres de marzo de mil novecientos noventa y siete. -- ANTE MI, licenciado JOSE A. MOLINA, notario público número DOS en ejercicio para este Distrito comparecieron los señores ANTONIO VARELA BARBA, otorgante de la carta poder que antecede y ETHELVINA VIGUERIA CHAVEZ y FABIOLA ALVAREZ DE RUIZ, testigos del mismo documento y expusieron, que ratifican su contenido y las firmas que lo calzan las cuales reconocen como suyas. -- Los comparecientes son personas de mi conocimiento que, en mi concepto, tienen capacidad legal y que por generales manifiestan: -- el señor ANTONIO VARELA BARBA se identifica con su credencial para votar expedida en la sección dos mil trescientos noventa y siete de este Municipio, documento que tengo a la vista y le devuelvo, nació el veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y cuatro, es originario de Casas Grandes, Chihuahua, mexicano, de cincuenta y dos años, casado, ganadero, con domicilio en Callejón Ochoa mil dos en esta ciudad y para acreditar la personalidad con que otorga el poder que hoy se ratifica, y la presente acta, exhibe, tengo a la vista y le devuelvo, una copia certificado expedida por Alejandro López Barba, Juez Menor de Casas Grandes, Chihuahua, en funciones de notario público por ministerio de ley, de la carta poder que le otorgaron PEDRO BARBA ORTEGA y JUANA MARTINEZ REYES DE BARBA en Galeana, Chihuahua, el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y uno ante los testigos Lorenza Cruz Castro y Blas Muñoz Olivas habiendo sido ratificadas las firmas en el mismo lugar y fecha ante la fe del Pasante de Derecho Teodoro

COTEJADO

SECRETARÍA DE JUSTICIA
MINISTERIO PÚBLICO
NUEVO CASAS GRANDES, CHIH.
COTEJADO

ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
MINISTERIO PÚBLICO
DISTRITO GALEANA

Tapia Medina, Juez Menor en funciones de notario público por ministerio de ley, quien registró el acto bajo el número ochocientos veintinueve del libro dos de su registro de actos fuera de protocolo. - De este documento compulsó lo conducente como sigue: - "... conferimos en su favor PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. - Este mandato es LIMITADO y será ejercido única y exclusivamente por lo que se refiere al inmueble de nuestra propiedad ubicado en el Municipio de Casas Grandes, Distrito Judicial Galeana, Estado de Chihuahua, el cual tiene una superficie de 315-18-50 Has., y el cual se encuentra debidamente inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Galeana, bajo el número (442) cuatrocientos cuarenta y dos, a folios (119) ciento diecinueve, del Libro número (293) doscientos noventa y tres de la Sección Primera de Dominio. - ... Lo facultamos para substituir este mandato todo o en parte reservándose su ejercicio. - ... Este mandato se otorga en los más amplios términos de los Artículos 2453 ... del Código Civil para el Estado de Chihuahua ... " - Bajo protesta de decir verdad, declara el aludido compareciente que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada, limitada, ni ha concluido por otra causa. - La señora ETHELVINA VIGUERIA CHAVEZ es originaria de Colonia Enriquez, Casas Grandes, Chihuahua, mexicana, de cincuenta y tres años, soltera, secretaria, con domicilio en Avenida Obregón setecientos tres en esta ciudad, y la señora FABIOLA ALVAREZ DE RUIZ es originaria y vecina de esta población con el mismo domicilio que acaba de citarse mexicana, de treinta y tres años, casada, secretaria. - REGIMEN JURIDICO DEL MANDATO QUE SE OTORGA. - ARTICULO 2453 DEL CODIGO CIVIL DE CHIHUAHUA: - "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en testimonios de los poderes que otorguen." - Los comparecientes dieron lectura, personalmente, al documento que hoy se ratifica y a la presente acta cuyo valor y consecuencias legales de su contenido les expliqué, con lo que estuvieron conformes y firman en la misma fecha. - REGISTRO este acto bajo el número 7942 del libro diez de registro de actos fuera de protocolo a cuyo apéndice agrego copia y la boleta 20331 de impuestos al estado. DOY FE.

NOTARIA
CASAS GRANDES

ESTADO DE CHIHUAHUA
REG. PROPIED. DIST.

ESTADO DE CHIHUAHUA
REG. PROPIED. DIST.

[Signature]
ETHELVINA VIGUERIA CHAVEZ

[Signature]
ANTONIO VARELA BARDA

[Signature]
FABIOLA ALVAREZ DE RUIZ

El Notario P. No. 2:



[Signature]
Lic. José A. Molina

LIC. JOSE A. MOLINA
NOTARIO PUBLICO No. 2
N. Casas Grandes, Chih.

ESTADO DE CHIHUAHUA
REG. PROPIED. DIST.

11
S
E



M. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
El Centro, Casas Grandes, Chih.



SECRETARÍA DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA
CASAS GRANDES, CHIH.

ESTADO DE CHIHUAHUA

En nombre de la República Mexicana y como Juez del Registro Civil de este lugar hago saber a los que la presente vieron y certifico:
Que en el libro Núm. 128 de la Sección de NAC. del Registro Civil que es a mi cargo, a fojas 024 se encuentra un acta del tenor literal siguiente:

Al margen ACTA NUMERO 00824 Nacimiento del ALAN VARELA FLORES
Huella digital del pulgar derecho del niño. AL CENTRO: ESTADO DE CHIHUAHUA, ACTA DE NACIMIENTO. - En Nuevo Casas Grandes Municipio del mismo nombre
Hora del día 15 quince de Julio a las ochenta y tres ante mí, Dr. Raymundo Gómez juez del Registro Civil, comparece El Sr. Antonio Varela Barba de Nacionalidad Mexicana de 38 años, de estado Civil casado vecino de este lugar con domicilio en Callejón Ochoa No. 1002 y presenta un niño a quien puso por nombre ALAN VARELA FLORES hijo legítimo del Sr. Antonio Varela y de la Sra. Amanda Amelia Flores que nació a las 1145 horas del día 17 DIECISIETE DE MAYO DE 1983 del año N.C.GDES, CHIH. y manifiesta que es el Matrimonio

PADRE
Nombre ANTONIO VARELA BARBA
Edad 38 años
Ocupación _____
Nacionalidad mexicana
Domicilio Callejón Ochoa No. 1002

MADRE
Nombre AMANDA AMELIA FLORES
Edad 35 años
Ocupación _____
Nacionalidad mexicana
Domicilio Callejón Ochoa No. 1002

ABUELOS PATERNOS
Nombre Ismael Varela González Julia Barba Ortega
Domicilio Finados

ABUELOS MATERNOS
Nombre Amelia Flores Flores
Domicilio Finada

TESTIGOS
Nombre Rosario García Nevárez Guadalupe Esparza Chávez
Edad 20 años 21 años
Ocupación _____
Domicilio Libertad No. 304 A. González No. 1007

Leída la presente Acta, fue ratificada por los intervinientes, firmando los que supieron hacerlo Doy fe. El Juez del Registro Civil. Firma ilegible. El Compareciente firmado. Testigos firmados. _____
COPIA QUE SE CERTIFICÓ SACADA DE SU ORIGINAL DE DONDE SE COMPULSO Y FIRMA SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA, A LOS CINCUENTA Y CINCO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO. CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DEL REGISTRO CIVIL EN FUNCIONES.

OFICINA DEL REGISTRO CIVIL
Nuevo Casas Grandes, Chih. EFREN MEZA OLIVAS.

SECRETARÍA DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA
CASAS GRANDES, CHIH.

SECRETARÍA DE INTERIORES
DISTRITO FEDERAL
NUEVO CASAS GRANDES, CHIH.
FLORENTINO



Lic. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
N. Casas Grandes, Chih.

El C. LIC. FLORENTINO AVILA QUEVEDO, Notario
Público Numero Uno, Dto. Galeana, Chih., hace constar
y CERTIFICA: — — — —
Que el (los) Documento (s) que antecede (n) constan
de UNA Foja (s) útil (os), es fiel y exacto siendo de su
Original (es) que tuve a la vista y cotejé; devolviéndolo
al interesado. Doy Fé. — — — —

Nuevo Casas Grandes, Chih., Lic. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
a 18 de Agosto de 1997

LIC. FLORENTINO AVILA QUEVEDO
[Signature]

ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO FEDERAL

PODERADO

ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO FEDERAL

Nº 170-17



U. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
C. Casas Grandes, Chih.

REGISTRO PUBLICO
NUEVO CASAS GRANDES, CHIH.

1203



AVALUO

SOBERANO
BANCA
MÚLTIPLE
DE COMERCIO
EXTERNO

I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO: ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES
AVALUADOR

ING. ALBERTO ARMENDARIZ CHAPARRO
REGISTRO C.N.B. - Nº 2511

FECHA DEL AVALUO: 10 DE ABRIL DE 1997

INMUEBLE QUE SE AVALUA: TERRENO RUSTICO

REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: PEDRO BARBA ORTEGA

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO: CAMBIO DE PROPIETARIO

UBICACION DEL INMUEBLE: EN PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
CASAS GRANDES, CHIH.

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: 108 REGISTRADO BAJO EL Nº 442 DEL
LIBRO Nº 294 DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
ALEANA.

COTEJADO

II.- CARACTERISTICAS

TIPO DE LA ZONA: PASTAL

TIPO DE CONSTRUCCION:

CONDICIONES DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:

REGISTRO PUBLICO
NUEVO CASAS GRANDES, CHIH.

III.- TERRENO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN ESCRITURA:

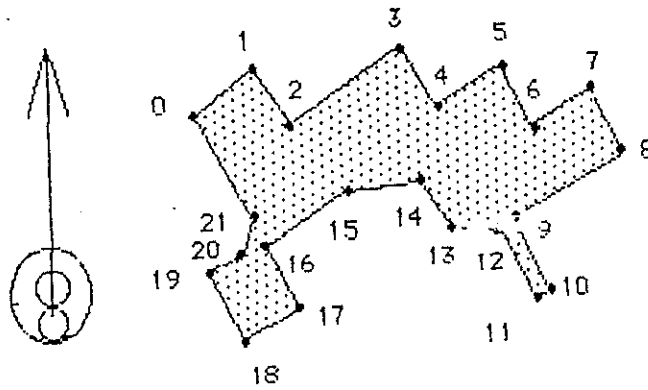
PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
0-1	555.00 MTS	CON ENRIQUE DESMETH
1-2	560.00 MTS	CON ENRIQUE DESMETH
2-3	1,110.00 MTS	CON ENRIQUE DESMETH
3-4	560.00 MTS	CON ENRIQUE DESMETH
4-5	555.00 MTS	CON ENRIQUE DESMETH
5-6	560.00 MTS	CON ENRIQUE DESMETH
6-7	555.00 MTS	CON ENRIQUE DESMETH
7-8	560.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
8-9	1,110.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
9-10	555.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
10-11	138.75 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
11-12	555.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
12-13	697.76 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
13-14	280.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
14-15	621.63 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
15-16	555.00 MTS	CON LEOLA MOLINA VDA. DE LUNA
16-17	560.00 MTS	CON LEOLA MALINA VDA. DE LUNA
17-18	555.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
18-19	560.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
19-20	455.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
20-21	141.42 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL
21-0	1,020.00 MTS	CON TERRENO MUNICIPAL

U. Florentino
Notario
C. Coahuila

ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO

PODER JUDICIAL
JUZGADO
ESTADO DE CHIHUAHUA
DISTRITO

CROQUIS DEL INMUEBLE



AREA TOTAL: 315-18-50 HAS SEGUN ESCRITURA

ESTADO DE CHIHUAHUA
REGISTRO DE PROPIEDAD
DISTRITO

Nº 170-3/97

M. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
C. Casas Grandes, Chih.

VII.- AVALUO FISICO

a).- DEL TERRENO

PARTES QUE INTEGRAN	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	COEF	MOTIVO
DESCRIPCION	HA	\$/HA		DEL COEF.
1.- 315-18-50 HA	HA	\$ 350.00/HA	A	
2.-	HA	\$/HA	A	
3.-	HA	\$/HA	A	
4.-	HA	\$/HA	A	

VALOR PARCIAL
\$ 110,314.75
\$
\$

SUBTOTAL (1): 315-18-50 HAS

\$ 110,314.75

VALOR UNITARIO DE: \$ 350.00/HA

XI.- CONCLUSION

VALOR COMERCIAL
(CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100)

\$ 110,300.00

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 10 DE ABRIL DE 1997

XII.- VALOR REFERIDO

PERITO VALUADOR

Y SOBERANO
JUANUA *Alberto Armendariz Chaparro*
ALICIA LA
EL COE ALBERTO ARMENDARIZ CHAPARRO
CARR.C.N.B. Nº 2511
ESPECIALIDAD: INMUEBLES

INSTITUCION

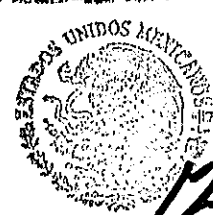
144-17

SR. JESUS GARCIA VILLAR
EJECUTIVO SENIOR
CLAVE Nº

ESTE AVALUO ES DE CARACTER CONFIDENCIAL

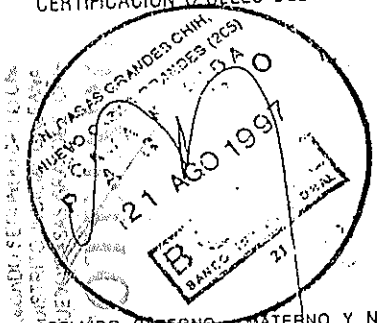
COTEJADO

COTEJADO



SECRETARIA DE ECONOMIA
ESTRUCTURA DE LA ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA

CERTIFICACION O SELLO DEL BANCO



AGOS PROVISIONALES, FARMERIA FAMILIAR Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES. PERSONAS MORALES Y PERSONAS FISICAS

1P1A973

213

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES

PERIODO QUE SE PAGA

MES AÑO MES AÑO
0 8 9 7 0 8 9 7

ADHIERA ETIQUETA CON CODIGO DE BARRAS

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

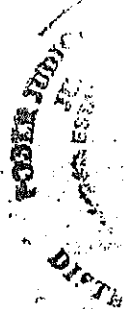
A I Q F 3 4 0 9 1

AVILA QUEVEDO FLORENTINO LIC

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACION O RAZON SOCIAL

SEÑALE CON "X": NORMAL * COMPLEMENTARIA PERSONA MORAL PERSONA FISICA PRIMER PARCIALIDAD

CONCEPTO	CLAVE	CANTIDAD A PAGAR	CONCEPTO	CLAVE	CANTIDAD A PAGAR
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.)	001		E. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C) D	991	
AJUSTE I.S.R.	130		F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	896	
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	544		G. A CARGO	992	
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.)	458		SALDO (E-F)		
CERVEZA	248		H. A FAVOR	993	
BEBIDAS REFRESCANTES	268		I.S.R.	720	
BEBIDAS ALCOHOLICAS HASTA 13.5° G.L.	306		I.V.A.	818	
BEBIDAS ALCOHOLICAS DE MAS DE 13.5° G.L. HASTA 20° G.L.	307		CANTIDAD A COMPENSAR I.E.P.S.	768	
BEBIDAS ALCOHOLICAS DE MAS DE 20° G.L. HASTA 55° G.L.	308		I.A.	882	
BEBIDAS ALCOHOLICAS DE MAS DE 55° G.L.	324		J. CREDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	994	
ALCOHOL	1081		K. DIFERENCIA A CARGO DESPUES DE LA COMPENSACION (G-I)	995	
CIGARROS	272		L. IMPUESTO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA	94	
CIGARRILLOS POPULARES SIN FILTRO, Y OTROS TABACOS LABRADOS	277		M. A CARGO	48	
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	548		TOTAL		
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	015		N. A FAVOR	934	
AJUSTE	023		O. CREDITO DIESEL	897	
HONORARIOS	027		P. OTROS ESTIMULOS	942	
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES (USO O GOCE)	010		Q. CANTIDAD A PAGAR (M-O-P) EFECTIVO CHEQUE	700	
OTROS CONCEPTOS	021		NUMERO DE LA OPERACION DE TRANSFERENCIA		
PAGOS ARTS 10-A Y 121	131		DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL		
RETENCIONES SALARIOS	026		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		
OTRAS RETENCIONES I.S.R.	061		A I Q F 3 4 0 9 1		
RETENCIONES POR PAGOS AL EXTRANJERO	031		APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)		
ACTOS ACCIDENTALES I.V.A.	070		A V I L A		
PAGO PROVISIONAL I.S.R. POR ENAJENACION DE BIENES	013	6 0 0 4	Q U E V E D O		
A. TOTAL DE IMPUESTOS	990	6 0 0 4	F L O R E N T I N O		
B. PARTE ACTUALIZADA	637		LOS DATOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE, SE DECLARAN BAJO PROMESA DE DECIR VERDAD		
C. RECARGOS	362		FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL		
D. MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD	073		SE PRESENTA POR DUPLICADO		



* EN CASO DE PRESENTAR DECLARACION COMPLEMENTARIA ANOTE EL NUMERO PROGRESIVO QUE LE CORRESPONDA



DATOS INFORMATIVOS

900	I.E.P.S. TRASLADADO DEL PERIODO	909
901	I.E.P.S. ACREDITABLE DEL PERIODO	907
902	I.E.P.S. PENDIENTE DE ACREDITAR	908
903	I.E.P.S. SALDO A FAVOR	906
904		
905		

Florentino Ayala Quevedo
Notario Público No. 1
R. Casas...



ESTADO DE GUERRERO GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

14. DATOS INFORMATIVOS:

- a) 901 I.S.R. ACREDITADO EN EL PERIODO. Deberá anotarse el monto total que de este impuesto se acredite para el pago provisional del periodo al que corresponda la presente declaración. También incluye el acreditamiento de los tres últimos ejercicios.
- b) 902 I.V.A. TRASLADADO DEL PERIODO. Deberá anotarse el importe del impuesto que haya sido trasladado y el que haya pagado con motivo de la importación de bienes durante el periodo de la declaración.
- c) 903 I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO. Deberá anotarse el importe del impuesto que le haya sido trasladado y el que haya pagado con motivo de la importación de bienes durante el periodo de la declaración.
- d) 904 I.V.A. PENDIENTE DE ACREDITAR. Deberá anotarse la cantidad que resulte de disminuir el saldo a favor del periodo anterior (X) menos las sumas de las compensaciones aplicadas sobre el saldo a favor del periodo anterior si considerar el monto correspondiente a la actualización (Y), más las devoluciones sobre el saldo a favor del periodo anterior (Z). $T = X - (Y+Z)$
- e) 905 I.V.A. SALDO A FAVOR. Deberá anotarse el resultado de la siguiente operación: $U = R - (S+T)$.

NOTA: En el renglón 905 se anotará únicamente el importe del saldo a favor cuando S ó S+T correspondan a una cantidad mayor a R. Si R es mayor, la diferencia se anotará en el renglón 455.

- 15. Si opta por efectuar sus pagos provisionales del impuesto al activo, conforme a los artículos 7-A y 7-B de la ley del impuesto al activo, no tomará en cuenta las instrucciones contenidas en los numerales 7 y 14 inciso a), debiendo utilizar según corresponda únicamente los renglones, Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) (001), Ajuste I.S.R. (130), Impuesto al Activo (I.A.) (544).
- 16. Para los conceptos 909-907-908-906, se aplicarán las instrucciones de los conceptos 902-903-904-905.
- 17. 073 MONTO DE LA PRIMERA PARCIALIDAD. Si se presentó aviso o solicitó pago en parcialidades, únicamente realizará en esta forma el pago de la primera parcialidad, y para el pago de las subsecuentes deberá acudir a la Administración Local de Recaudación que le corresponda a efecto de que se le entregue el formulario vigente de pago, para que efectúe de la segunda parcialidad en adelante.
- 18. 026 RETENCIONES SALARIOS. Se anotará el monto del I.S.R. retenido por el empleador por concepto de pagos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado. En el caso de efectuarse retenciones a personal que percibe ingresos asimilados a salarios, las mismas deben ser incluidas en el renglón 061.
- 19. 896 CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO. Deberá anotarse el monto efectivamente pagado a los trabajadores por concepto de crédito al salario en el periodo al que corresponde el pago.
- 20. 897 CREDITO DIESEL. Es para acreditamiento de I.E.P.S. por concepto de diesel industrial, marino o automotriz. El monto que resulte a favor no será sujeto a devolución.
- 21. 942 OTROS ESTIMULOS. Se anotarán los beneficios que en su caso se tengan, derivados de disposiciones fiscales o Decretos.

La declaración será llenada a máquina o a mano con letra de molde, utilizando sólo con tinta negra. Si se llena a mano las cifras no deberán invadir los límites de los cuadros, utilizando números y letras mayúsculas como las siguientes:

0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |

A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N |

O | P | Q | R | S | T | U | V | W | X | Y | Z |

Si se llena a máquina se podrá escribir de corrido, invadiendo los límites de los renglones, respetando el orden de los renglones.

Si se presenta en un banco autorizado, con cantidad a pagar o saldo a favor, en la primera declaración sin pago. En el primer caso el saldo deberá ser en efectivo o cheque.

Si se paga electrónicamente, deberá anotar el número de operación que le fue asignado al momento de realizar su transferencia.

Si se opta por pagar a máquina, deberá adherir la etiqueta con "código de barras". Si el contribuyente no tiene dicha etiqueta deberá anotar su nombre y su clave del Registro Federal de Contribuyentes a doce o trece posiciones. Si se le entregaron las etiquetas con "código de barras" y no las adhiere, se le impondrá una multa.

Si se presenta declaración complementaria se anotará la información completa que tiene la forma fiscal. Asimismo utilizará el recuadro "Impuesto en la Declaración Complementaria", el renglón 41 "A cargo", se utilizará para anotar el impuesto que pagó en la declaración y el renglón 94 "A favor", únicamente se utilizará cuando se haya pagado el saldo a favor en la declaración que rectifica.

Se declarará en esta forma, dos o más periodos.

Si se efectúa su pago en Pesos, el monto se redondeará para que las cantidades de 1 a 9 centavos se ajusten a la unidad del peso inmediata anterior y las cantidades de 51 a 99 centavos se ajusten a la unidad del peso inmediata superior.

1) 150.50 = 150 2) 150.51 = 151

075 PAGO PROVISIONAL I.A. Deberá anotarse la cantidad que resulte de restar el impuesto a su cargo menos el impuesto acreditado, el impuesto acreditable del periodo que corresponda, en caso de que el pago provisional determinado, deberá anotarse cero.

076 PAGO PROVISIONAL I.V.A. Deberá anotarse el resultado de restar al impuesto a su cargo, el impuesto acreditable del periodo que corresponda, en caso de que el pago provisional determinado, deberá anotarse cero.

077 OTROS CONCEPTOS. Serán utilizados por personas físicas para anotar los impuestos por ingresos de otros capítulos de la ley que no aparecen desglosados.

078 ACTOS ACCIDENTALES I.V.A. Tratándose de actos accidentales en materia de I.V.A. no procederá el acreditamiento.

079 PARTE ACTUALIZADA DE IMPUESTOS. Deberá utilizarse cuando haya transcurrido más de un mes de la fecha en que debió enterarlos conforme lo dispone el artículo 10 de la Ley del Impuesto sobre el Consumo, anotando la diferencia entre sus impuestos y los impuestos ya actualizados.

080 CARGOS. Su cálculo se efectuará considerando el total de impuestos y el impuesto ya actualizado.

081 CANTIDAD A COMPENSAR I.V.A. Deberá anotarse el saldo a favor del periodo que se compense contra el I.S.R. e I.A., conforme a las reglas emitidas por la Administración.



CRH 11

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE FISCALIA

DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO: S. P.

NOTARIO NUMERO: UNO.-	MODELO DE RECEPTOR DE TRANSACCIONES FISCALES	CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES AIOP-340918-116.-
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) AVILA QUEVEDO FLORENTINO.		NO. Y LETRA EXTERIOR 308
DOMICILIO FISCAL AVENIDA LIBERTAD		NO. Y LETRA INTERIOR
COLONIA CENTRO	CODIGO POSTAL 31700	TELEFONO 4-14-29
MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F. NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA.-		ENTIDAD FEDERATIVA ESTADO LIBRE ASOCIADO DE CHIHUAHUA

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL) PEDRO BARBA ORTEGA Y JUANA MARTINEZ REYES DE BARBA		CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
INDEPENDENCIA		NO. Y LETRA EXTERIOR 113
DOMICILIO FISCAL CALLE		NO. Y LETRA INTERIOR
COLONIA CASAS GRANDES, CHIHUAHUA.-	CODIGO POSTAL	TELEFONO
LOCALIDAD MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F.		ENTIDAD FEDERATIVA

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL) ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN DE APELLIDOS VARELA FLORES.		CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
DOMICILIO FISCAL CALLE CALLEJON OCHOA		NO. Y LETRA EXTERIOR 1002
COLONIA NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA.-	CODIGO POSTAL	TELEFONO
LOCALIDAD MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F.		ENTIDAD FEDERATIVA

DESCRIPCION DE LA OPERACION

NUMERO DE ESCRITURA DONACION 5,523	DIA 18 MES AGOSTO AÑO 1997 FECHA DE LA ESCRITURA
FECHA EN QUE SE EFECTUO EL PAGO: DIA 21 MES Agosto AÑO 1997	
NUMERO DE CHEQUE	NUMERO DE CUENTA
BANCO <u>Banco Internacional</u>	

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

1) PAGO PROVISIONAL POR ADQUISICION DE BIENES; VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE AVALUO	
2) PAGO PROVISIONAL; I.S.R. POR ADQUISICION DE BIENES 20 % SIN DEDUCCION ALGUNA	
PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	
3) VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE AVALUO (SOLAMENTE CONSTRUCCION)	
4) I.V.A. AL ----- %	
PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES	
5) PAGO PROVISIONAL; POR ENAJENACION DE BIENES (REGLON 21 DEL REVERSO)	

RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD

DE	DIA	MES	AÑO	A FECHA DE PAGO	MESES
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
FACTOR DE ACTUALIZACION	MONTO DE RECARGOS		MONTO TOTAL PAGADO		
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>		

FIRMA DEL NOTARIO

SE PRESENTA POR DUPLICADO

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

A) FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO:

1) 5.1927

B) FECHA DE CONSTRUCCION:

DIA MES AÑO

NOV 88
MES AÑO

FACTOR 2)

FACTOR 2)

1) FACTOR DEL I.N.P.C.

2) FACTOR (REGLAS GENERALES)

Dr. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
Calle Comercio, C.A.

NUEVOS PESOS

DEDUCCION CORRESPONDIENTE A:

IMPORTE

1	COSTO COMP. DE ADQ. (EN NINGUN CASO MENOR AL 10% DEL MONTO DE LA ENAJ.)	6,304.00
2	COSTO DEL TERRENO O EN SU DEFECTO 20% DEL 1	32,735.00
3	COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR 5.1927	
4	COSTO DE LA CONSTRUCCION 1-2 (EN NINGUN CASO MENOR AL 20% DEL COSTO INIC)	
5	3% POR NUM. DE AÑOS ENTRE LA ADQUISICION DE LA CONST. Y SU ENAJ.	
6	COSTO DE LA CONSTRUCCION DEPRECIADA	.00
7	COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR	.00
8	COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION 3+7	.00
9	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES	
10	3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA INV. DE MEJORAS Y AMPL. Y SU ENAJ.	.00
11	MEJORAS Y AMPLIACIONES DEPRECIADAS 9-10	.00
12	MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADO POR EL FACTOR	.00
13	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION AJUSTADOS	.00
14	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS AJUSTADAS	.00
15	TOTAL 8+12+13+14	32,735.00

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES

16	VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O EN SU CASO VALOR DEL AYALVO	110,300.00
17	MINUS DEDUCCION CORRESPONDIENTE (RENGLON 15)	32,735.00
18	GANANCIA NETA (RENGLON 16 - RENGLO 17)	77,565.00
19	GANANCIA GRAYABLE; RENGLO 18 ENTRE NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS (SIN EXCEDER DE 20 AÑOS)	9,695.00
20	RESULTADO DE APLICAR LA TARIFA DEL ARTICULO 103 DE LA LISR (SOBRE RENGLO 19)	751.00
21	PAGO PROVISIONAL; LINEA 20 POR NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS (SIN EXCEDER DE 20 AÑOS)	6,004.00

PARA DETERMINAR EL PAGO PROVISIONAL EN EL CASO DE QUE LA FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO NO COINCIDA CON LA FECHA DE ADQUISICION DE LA CONSTRUCCION:

22	LA GANANCIA NETA CORRESPONDIENTE AL TERRENO	.00
	LA GANANCIA NETA CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCION	.00
COCIENTE	TERRENO	X
	CONSTRUCCION	X

DETALLE DE INGRESO E IMPUESTO CORRESPONDIENTE (SOLO CO-PROPIETARIOS)

NO. DEL COPROPIETARIO O CONYUGE	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	IMPUESTO	GANANCIA	% CORRESP.

COTEJARRA

COTEJARRA

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOM. DE BIENES INMUEBLES

450191
DGFA 38-09

NORMAL COMPLEMENTARIA

FECHA 19 / AGOSTO 1997

C TESORERIA MUNICIPAL. EN CASAS GRANDES, CHIHUAHUA.-

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NUMERO DE ESCRITURA 5,523	FECHA DE FIRMA 18-AGOSTO-1997	FECHA DE ELABORACION 18-AGOSTO-1997	VOLUMEN 159	DATOS ACTUALES REGISTRO INSCRIPCION 442 No. 208
------------------------------	----------------------------------	--	----------------	--

ACTOS JURIDICOS OJE CONTIENE:
CONTRATO DE DONACION PURA Y SIMPLE

ADQUIRENTE(S) NOMBRES(S) APELLIDO PATERNO MATERNO	ENAJENANTE(S) MATERNO NOMBRES(S) APELLIDO PATERNO MATERNO
ANTONIO, ALEJANDRO y el menor de edad ALAN de apellidos VARELA FLORES, ejerciendo la Patria Potestad de este último sus padres los señores ANTONIO VARELA BARBA Y AMANDA AMELIA FLORES FLORES DE VARELA.	PEDRO BARBA ORTEGA Y JUANA MARTINEZ REYES BARBA, representados por el señor ALEJANDRO LOPEZ BARBA.-

UBICACION Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACION:
DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR: CALLEJON OCHOA NO. 1002 EN ESTA POBLACION.
Terreno rústico Pastal ubicado en el fundo legal de Casas Grandes, Chihuahua, el cual tiene una superficie de 315-18-50 HAS.-

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE: CASAS GRANDES, CHIHUAHUA.-
NUMERO DE CUENTA O CATEGORIA CATASTRAL: 108
OTROS (ESPECIFIQUE): TERRENO RUSTICO PASTAL

CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO			\$ 110,300.00
AVALUO MUNICIPAL			\$ 110,300.00
IMPORTE DE LA OPERACION			

LIQUIDACION

CVE	CONCEPTO	IMPORTE	CVE	CONCEPTO	IMPORTE
1	VALOR DE (LOS INMUEBLES)	\$ 110,300.00	6	DIFERENCIA (4-5)	\$
2	REDUCCION		7	IMPUESTO PAGADO EN DECLARACION No A LA QUE RECTIFICA	
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2) 2 %		8	NETO (6-7)	
4	IMPUESTO	\$ 2,206.00	9	RECARGOS	
5	IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACION No:		10	SANCIONES	
			11	TOTAL A PAGAR	\$ 2,206.00

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO AVILA	MATERNO QUEVEDO	NOMBRES(S) FLORENTINO
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES AIOF-340918-IL6.-		No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL UNO, GALEANA.- ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

Notario Público No. 1
FOLIO LIBRO SECCION

AUTORIZACION CATASTRO

CERTIFICACION DE PAGO

EN 22 DE AGOSTO DE 1997

PROFR. JUAN FLORES ENRIQUEZ

SONIA RUBIO M.
FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A ESTA DECLARACION: AVALUO BANCARIO Y PLANO ACTUALIZADO DEL INMUEBLE. CERTIFICADO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE. DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS PODRA UTILIZARSE UNA FORMA ADICIONAL.

NOTARIO



CERTIFICADO DE INGRESOS

M. Florentino Avila Quevedo

Notario Público No. 1
Cuenta del Caudante

ANTONIO VARELA FLORES Y HERMANOS.

CONCEPTO

IMPORTE

TERRENO RUSTICO PASTAL UBICADO EN EL FUNDO LEGAL
DE CASAS GRANDES, CHIH. SUP. 315-18-50 HAS.

1207



2,206.00

Suma

Recargos

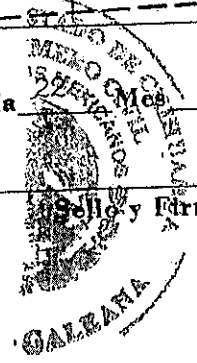
Gastos de Ejecución

Total

2,206.00

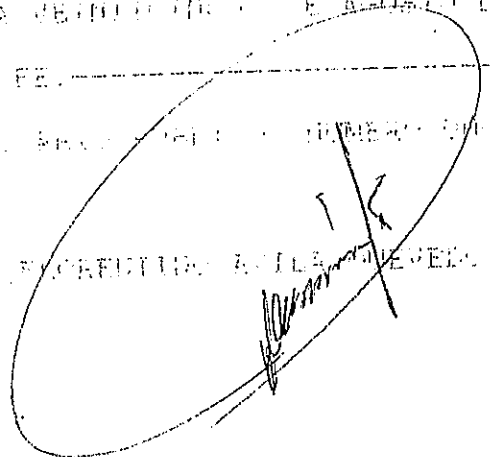
Día AGOSTO Año 97

Sello y Firma del Cajero



ES PORQUE ESTE DOCUMENTO PRIMERO EN ORDEN SE PAGO DE SU MATRIZ SE
EXPIDE EN DOCE FOJAS UTILES, CORREGIDAS, COTEJADAS, RUBRICADAS
Y FIRMAMENTE SELLADAS PARA USO DE: ANTONIO, ALEJANDRO Y EL
menor de edad ALAN de apellidos VARELA FLORES.
AL SEÑOR ALAN VARELA FLORES SEGURO A VEDICION EN EL AÑO DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, LOS PE...

COTEJADO



M. Florentino Avila Quevedo
Notario Público No. 1
El Casas Grandes, Chih.

Con el gravamen que reporta

84

Registrado bajo el Núm.

a folios 85 del Libro Núm. 395

de la Sección Primera.

N. Casas Grandes, Chih. Ago 27 de 19 97 Doy fe.

EL REGISTRADOR

Laura A. Santesteban

LAURA A. SANTESTEBAN R.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIMUANLLA
REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO GALEANA



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIMUANLLA
REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO GALEANA



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIMUANLLA
REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO GALEANA



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO

0069225

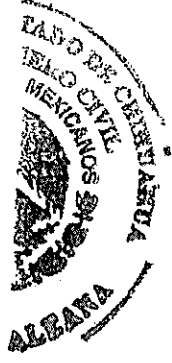
COPIA CERTIFICADA DE APENDICE.

EL C. ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL GALEANA ESTADO DE CHIHUAHUA.

CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO QUE OBRA AGREGADO EN 12 FOJAS AL APENDICE DEL 395 DE SECCION PRIMERA DEBIDAMENTE REGISTRADA BAJO EL NUMERO 84 FOLIO 85 LIBRO 395 SECCION PRIMERA LA QUE AUTORIZO Y FIRMO EN 12 FOJAS A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EN NUEVO CASAS GRANDES, CHIH EL DIA 8 DE DICIEMBRE DE 2014

Vertical stamp: DISTRITO JUDICIAL GALEANA NUEVO CASAS GRANDES CHIHUAHUA



Faint signature

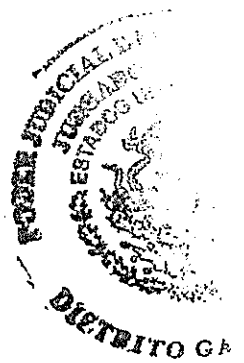


ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DISTRITO GALEANA

LIC. ANA MARIA ROJAS GARCIA

SOBERANO

EXPEDIDO EN NUEVO CASAS GRANDES, CHIH EL DIA 8 DE DICIEMBRE DE 2014 11:46 CONTROL DE CERTIFICADO 08/12/2014 10 CERTIFICADO DE INGRESOS 4270793 ID:3356438RC7 PAGADO POR: MERCEDES DOMINGUEZ BARAY IMPORTE 245.00 ***DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 0/100 M.N.*** ELABORADO POR: BLANCA CRISTINA MENDEZ MACIAS



MOVIMIENTO CATASTRAL

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 148 Y 149 DEL CODIGO MUNICIPAL DEL ESTADO, SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE EL IMPUESTO PREDIAL DEBERA PAGARSE A PARTIR DE LA FECHA Y CONFORME A LAS BASES QUE SE SEÑALA LA PRESENTE NOTIFICACIÓN.

310
142000-0
Motivo

NOMBRE DEL MUNICIPIO: CASAS GRANDES
RECAUDACIÓN NO: 14 EN CASAS GRANDES

, a los 07 días de Octubre del 2021

DATOS ANTERIORES

NOMBRE DEL POSEEDOR O PROPIETARIO

Apellido Paterno TERRAZAS	Apellido Materno MADRID	Nombre / Razon Social RIGOBERTO
------------------------------	----------------------------	------------------------------------

ULTIMO AVALUO

Tipo / Cve. Catastral Anterior	Cve. Valuación Rustica Ant. 8111	Sup. Terreno 0.0000	Val. Terreno \$ 0
	Cve. Valuación Urbana Ant.	Sup. Construcción 0.00	Val. Construcción \$ 0

NUEVOS DATOS

NOMBRE DEL POSEEDOR O PROPIETARIO

Apellido Paterno TERRAZAS	Apellido Materno MADRID	Nombre / Razón Social RIGOBERTO
------------------------------	----------------------------	------------------------------------

UBICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Vialidad COLONIA	Nombre de la Vialidad DOMICILIO CONOCIDO	No. Ext. 0	No. Int. 0	Colonia OJO VARELENO
-----------------------------	---	---------------	---------------	-------------------------

INFORMACIÓN ADICIONAL DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO

DE TITULO 0030

NUEVO AVALUO

DATOS DEL TERRENO

Clave Val. Rústica 8111	Descripción de la Clave de Valuación PASTAL EJIDAL CLASE 1	Superficie 3.8112	Valor Unitario 2,871.00	Valor Total \$ 10,941.96
Valor Total del Terreno				\$ 10,941.96

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Clave Valuación	Descripción de la Clave de Valuación	Superficie 0.00	Valor Unitario 0.00	Valor Total \$ 0.00
Instalaciones Especiales				\$ 0.00
Valor Total de la Construcción				\$ 0.00

VALOR CATASTRAL

\$ 10,941.96

TIPO	CVE. CATASTRAL	DATOS DEL R. P. P.		BASE DEL IMPUESTO Valor Catastral	TASA	MOTIVO Movimiento	FECHA DE EFECTO		IMPUESTO ANUAL
		Inscripción	Libro				Bim.	Año	
2	000-001-269	14	834	\$ 10,941.96	2.00	25	4	2021	\$ 179.54

ATA NUEVA DE TITULO

OBSERVACIONES



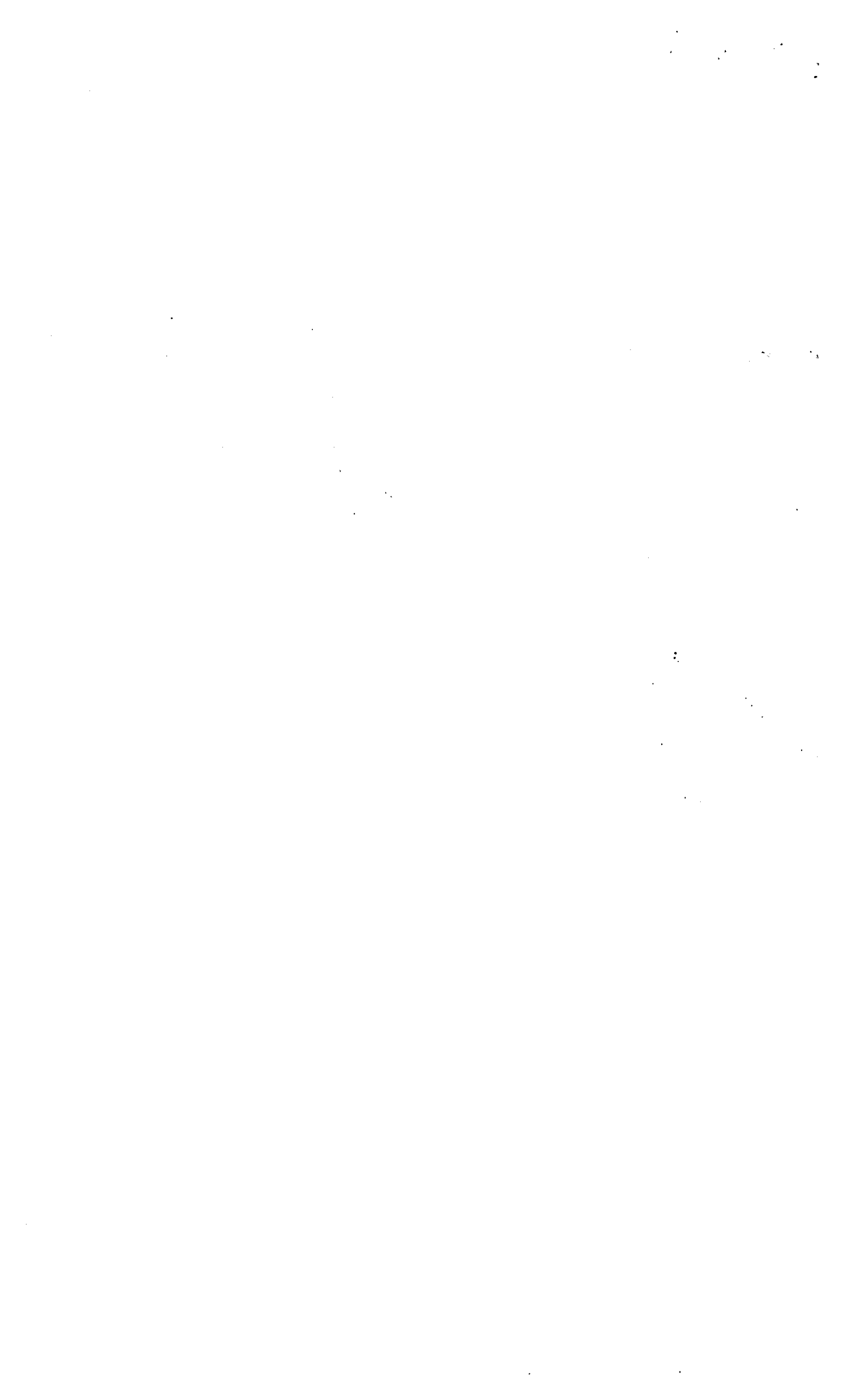
**SECRETARÍA
DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA**
DIRECCION DE CATASTRO

INSPECTOR

TESORERO MUNICIPAL

DIRECTOR DE CATASTRO

RECIBI CONTRIBUTUYENTE





14
834
I

SECCIÓN: REGULARIZACIÓN DE TIERRAS CONFORME AL DECRETO NÚMERO 1560/2016 XXI P.E, APROBADO POR LA SEXAGESIMA CUARTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. EXPEDIENTE NUMERO: 28/2021

TITULO DE PROPIEDAD

0030

EL SUSCRITO **YESENIA GUADALUPE REYES CALZADIAS**, TITULAR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CASAS GRANDES, ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO AL DECRETO DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 EXPEDIDO POR LA LEGISLATURA DEL ESTADO Y; EN ATENCIÓN A QUE EL EXPEDIENTE AL RUBRO CITADO, INTEGRADO CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIE AMPARADA CON JUSTO TÍTULO, FORMULADA POR **RIGOBERTO TERRAZAS MADRID** SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INTEGRADO Y APROBADO, Y, CONSIDERANDO QUE SE CUMPLIERON LOS REQUISITOS DE DICHO DECRETO, CON BASE EN EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CASAS GRANDES, DE FECHA 17 FEBRERO DE 2021, HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL PRESENTE TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE **RIGOBERTO TERRAZAS MADRID**, Y RESPECTO DE LA SUPERFICIE QUE SE IDENTIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA:

PREDIO DENOMINADO CASAS GRANDES, UBICADO EN LA SECCION DEL "OJO VARELEÑO", MUNICIPIO DE CASAS GRANDES, ESTADO DE CHIHUAHUA, CON UNA SUPERFICIE DE 38,112.02 m2 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS, COLINDANCIAS, RUMBOS:

LADOS	RUMBOS	DISTANCIAS	COLINDANCIAS
1 - 2	S 32°20'45" W	48.61	ERNESTO CALDERON
2 - 3	N 63°23'17" W	17.78	ERNESTO CALDERON
3 - 4	S 32°25'04" W	49.47	ERNESTO CALDERON
4 - 5	S 30°34'40" W	74.32	ERNESTO CALDERON
5 - 6	N 48°22'53" W	203.22	CAMINO AL OJO VARELEÑO
6 - 7	N 30°27'25" E	21.88	RICARDO TERRAZAS MONCADA
7 - 8	N 33°06'05" E	66.96	RICARDO TERRAZAS MONCADA
8 - 9	N 18°46'47" E	6.26	RICARDO TERRAZAS MONCADA
9 - 10	N 18°58'43" E	110.49	RICARDO TERRAZAS MONCADA
10 - 11	S 67°36'17" E	108.12	CALLEJON PUBLICO
11 - 12	S 21°50'17" W	110.83	TIERRAS DE USO COMUN
12 - 13	S 67°18'33" E	94.29	TIERRAS DE USO COMUN
13 - 14	N 15°52'28" E	10.29	TIERRAS DE USO COMUN
14 - 1	S 65°28'38" E	26.38	TIERRAS DE USO COMUN

INSCRÍBASE, A COSTA DEL INTERESADO, EL PRESENTE TÍTULO DE PROPIEDAD EN EL CATASTRO MUNICIPAL Y EN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

DADO EN PALACIO MUNICIPAL DE CASAS GRANDES, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 2 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL 2021.

RECIBO PARA INSCRIPCION
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO JUDICIAL GALEANA

03 SEP 2021

915444



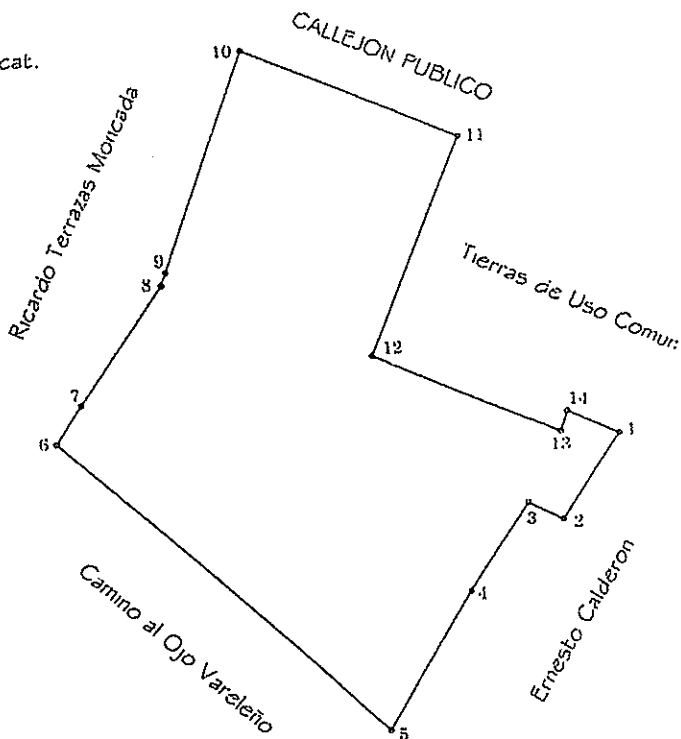
PLANO de un lote de terreno rustico ubicado en la Seccion del "Ojo Vareleño", en el Ejido Casas Grandes, en el fundo legal de Casas Grandes, Edo. de Chihuahua, propiedad de:

RIGOBERTO TERRAZAS MADRID

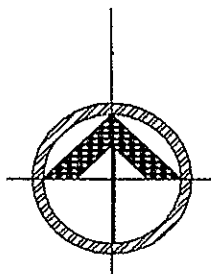
Escala 1:2500

Sup. Tno. = 38,112.02 m²

Cvc. cat.



CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
1	2	S 32°20'45" W	48.611
2	3	N 63°23'17" W	17.789
3	4	S 32°23'04" W	49.473
4	5	S 30°34'40" W	74.320
5	6	N 48°22'53" W	203.225
6	7	N 30°27'26" E	21.885
7	8	N 33°06'05" E	66.962
8	9	N 18°46'47" E	6.264
9	10	N 18°58'43" E	110.496
10	11	S 67°36'17" E	108.128
11	12	S 21°50'17" W	110.834
12	13	S 67°18'33" E	94.291
13	14	N 15°32'28" E	10.285
14	1	S 65°28'36" E	26.384
SUPERFICIE = 38,112.02 m ²			



[Handwritten signature]
 Ing. Carlos A. Escapita S.
 Reg. 4
 (614) 104-4841

Chihuahua, Chih., Junio del 2021

Proyectos y Servicios en Ingeniería

DIRECTOR DE CATASTRO Y
DESARROLLO URBANO

**ING. EDGAR IVÁN MARTÍNEZ
LOREZ**

SECRETARIO

**JUAN RAFAEL OCHOA
CASTILLO**

REGIDOR DE HACIENDA

GABRIELA RIVAS GOMEZ

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

181814 A
SH 38-09

NORMAL COMPLEMENTARIA

FECHA 21 JUNIO 2021
DÍA MES AÑO

TESORERO MUNICIPAL _____ EN CASAS GRANDES, CHIHUAHUA
HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MÍ SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NÚMERO DE ESCRITURA	FECHA DE FIRMA 21 JUNIO 2021	FECHA DE ELABORACIÓN 21 JUNIO 2021	VOLUMEN	DATOS ACTUALES DEL REGISTRO INSCRIPCIÓN LIBRO
ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE: ADJUDICACIÓN MUNICIPAL				
ADQUIRENTE(S) APELLIDO PATERNO MATERNO NOMBRE(S) RIGOBERTO TERRAZAS MADRID			ENAJENANTE(S) APELLIDO PATERNO MATERNO NOMBRE(S) H. AYUNTAMIENTO DE CASAS GRANDES.	
DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR CALLE EMILIANO ZAPATA No. 811, COLONIA OBRERA, NUEVO CASAS GRANDES CHIHUAHUA.			UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACIÓN LOTE DE TERRENO RUSTICO UBICADO EN LA SECCION DEL "OJO VARELEÑO" EN EL EJIDO CASAS GRANDES, DENTRO DEL FUNDO LEGAL DE CASAS GRANDES, ESTADO DE CHIHUAHUA. CON UNA SUPERFICIE DE 38,112.02 M2.	
MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE CASAS GRANDES, CHIHUAHUA			NÚMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL	
DESTINO DEL INMUEBLE	<input type="radio"/> CASA HABITACIÓN <input type="radio"/> DEPTOS. No. DE DEPTOS. <input type="radio"/> OTROS (ESPECIFIQUE)			

VALORES			
CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	\$190,560.10	\$0.00	\$190,560.10
AVALUO MUNICIPAL			
IMPORTE DE LA OPERACIÓN			\$190,560.10

LIQUIDACIÓN						
OPERACIÓN EXENTA PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE						
CVE.	CONCEPTO	IMPORTE		CVE.	CONCEPTO	IMPORTE
1	VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S)	REGIMEN ANTERIOR	REGIMEN ACTUAL	6	DIFERENCIA (4-5)	\$
		\$	\$190,560.10	7	IMPUESTO PAGADO EN DECLARACIÓN No. A LA QUE RECTIFICA	
2	REDUCCIÓN			8	NETO (6-7)	
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2)		190,560.10	9	RECARGOS I.U. 4%	152.45
4	IMPUESTO		\$3,811.20	10	SANCIONES CE	\$110.00
5	IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACIÓN No.			11	TOTAL A PAGAR	\$4,073.65

DATOS DEL NOTARIO			
SELO	APELLIDO PATERNO MARTINEZ	MATERNO LOPEZ	NOMBRE(S) EDGAR IVAN
	FIRMA EDGAR IVAN MARTINEZ LOPEZ		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL DESARROLLO URBANO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						
INSCRIPCIÓN	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	FECHA		
				DÍA	MES	AÑO
14		334	Prc	6	09	2021

AUTORIZACIÓN CAMASTRO	CERTIFICACIÓN DE PAGO
SELO	EN <u>CASAS GRANDES</u> CHIH. A <u>21</u> DE <u>JUNIO</u> DE 20 <u>21</u>
FECHA Y FIRMA	FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE
DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A ESTA DECLARACIÓN: AVALUO BANCARIO Y PLANO ACTUALIZADO DEL INMUEBLE. CERTIFICADO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS PODRÁ UTILIZARSE UNA FORMA ADICIONAL	IMPRESIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA

SECRETARÍA DE HACIENDA

NOTARIO



DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

181814 A
SH 38-09

NORMAL COMPLEMENTARIA FECHA 21 JUNIO 2021 / 21 DÍA / 21 JUNIO 2021 / 21 MES / 2021 AÑO

CTESORERO MUNICIPAL _____ EN _____ CASAS GRANDES, CHIHUAHUA

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MÍ SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NÚMERO DE ESCRITURA	FECHA DE FIRMA 21 JUNIO 2021	FECHA DE ELABORACIÓN 21 JUNIO 2021	VOLUMEN	DATOS ACTUALES DEL REGISTRO INSCRIPCIÓN LIBRO
ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE: ADJUDICACIÓN MUNICIPAL				
ADQUIRENTE(S) APELLIDO PATERNO MATERNO NOMBRE(S)		ENAJENANTE(S) APELLIDO PATERNO MATERNO NOMBRE(S)		
RIGOBERTO TERRAZAS MADRID		H. AYUNTAMIENTO DE CASAS GRANDES.		
DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR CALLE EMILIANO ZAPATA No. 811, COLONIA OBRERA, NUEVO CASAS GRANDES CHIHUAHUA.		UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACIÓN LOTE DE TERRENO RUSTICO UBICADO EN LA SECCION DEL "OJO VARELEÑO" EN EL EJIDO CASAS GRANDES, DENTRO DEL FUNDO LEGAL DE CASAS GRANDES, ESTADO DE CHIHUAHUA. CON UNA SUPERFICIE DE 38,112.02 M2.		
MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE CASAS GRANDES, CHIHUAHUA		NÚMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL		
DESTINO DEL INMUEBLE	<input type="radio"/> CASA HABITACIÓN	<input type="radio"/> DEPTOS. No. DE DEPTOS. _____	<input type="radio"/> OTROS (ESPECIFIQUE) _____	

VALORES			
CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	\$190,560.10	\$0.00	\$190,560.10
AVALUO MUNICIPAL			
IMPORTE DE LA OPERACIÓN			\$190,560.10

LIQUIDACIÓN						
OPERACIÓN EXENTA PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE						
CVE.	CONCEPTO	IMPORTE		CVE.	CONCEPTO	IMPORTE
1	VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S)	REGIMEN ANTERIOR	REGIMEN ACTUAL	6	DIFERENCIA (4-5)	\$
			\$190,560.10			
2	REDUCCIÓN			7	IMPUESTO PAGADO EN DECLARACIÓN No. A LA QUE RECTIFICA	
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2)		190,560.10	8	NETO (6-7)	
4	IMPUESTO		\$3,811.20	9	RECARGOS I.U. 4%	152.45
5	IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACION No.			10	SANCIONES CE	\$110.00
				11	TOTAL A PAGAR	\$4,073.65

DATOS DEL NOTARIO		
	APELLIDO PATERNO MARTINEZ	MATERNO LOPEZ
	FIRMA EDGAR IVAN MARTINEZ LOPEZ	
	NOMBRE(S) EDGAR IVAN	
	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL DESARROLLO URBANO	

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	FECHA		
					DÍA	MES	AÑO

AUTORIZACIÓN CATASTRO FECHA Y FIRMA	 PAGADO 21 JUN 2021 SELO	CERTIFICACIÓN DE PAGO EN _____ CHIH. DE _____ DE 20 _____ FIRMA DEL CAJERO RECIBIDOR IMPRESIÓN DE LA MAQUINA REGISTRADORA
--	---	---

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A ESTA DECLARACIÓN: AVALUO BANCARIO O PLANO ACTUALIZADO DEL INMUEBLE; CERTIFICACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS PODRÁ UTILIZAR UNA FORMA ADICIONAL.



SECRETARÍA DE HACIENDA


REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

ING. JOSE ANTONIO CASAS CARDENAS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CASAS GRANDES, CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y -----

----- **CERTIFICA** ----- QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA DE ---- (05) ---- FOJAS ÚTILES, ES FIEL Y EXACTA SÁCADA DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, SE TUVO A LA VISTA Y FUE COTEJADA.-----

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE PARA EL ESTADO, EN CASAS GRANDES CHIHUAHUA, A LOS 09 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO-----

ATENTAMENTE



ING. JOSE ANTONIO CASAS CARDENAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
CASAS GRANDES, CHIH.


PRESIDENCIA MUNICIPAL
CASAS GRANDES, CHIH.

Lic. Héctor F. Jaurrieta Valles

Notario Público Número Tres Distrito Galeana Estado de Chihuahua



-----VOLUMEN SETECIENTOS VEINTISIETE-----

-----NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO-----

En la ciudad de Nuevo Casas Grandes, Estado de Chihuahua, a los nueve días del mes de agosto del año dos mil veintiuno, el licenciado **HÉCTOR FÉLIX JAURRIETA VALLES**, Notario Público Número Tres en ejercicio para el Distrito Judicial Galeana, Estado de Chihuahua, hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran, por una parte, los señores **ANTONIO VARELA FLORES, ALEJANDRO VARELA FLORES y ALAN VARELA FLORES**, con el carácter de vendedores y, por la otra parte, el señor **JOSÉ ALEJANDRO ESTRADA ENRÍQUEZ**, con el carácter de comprador, el cual sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

----- **DECLARACIONES** -----

PRIMERA.- Declaran los señores **ANTONIO VARELA FLORES, ALEJANDRO VARELA FLORES y ALAN VARELA FLORES**, que son dueños y se encuentran en posesión y dominio de una fracción de terreno rustico, ubicada dentro de la ranchería conocido como "Ojo Vareleño", Municipio de Casas Grandes, Chihuahua, con superficie de 1-00-00 Has, una hectárea y los siguientes rumbos, medidas y colindancias: del punto 1 uno al punto 2 dos, rumbo SE 49°38'12" cuarenta y nueve grados, treinta y ocho minutos, doce segundos, mide 60.00 sesenta metros; del punto 2 dos al punto 3 tres, rumbo NE 47°10'33" cuarenta y siete grados, diez minutos, treinta y tres segundos, mide 167.852 ciento sesenta y siete metros, ochocientos cincuenta y dos milímetros; del punto 3 tres al punto 4 cuatro, rumbo NW 49°38'12" cuarenta y nueve grados, treinta y ocho minutos, doce segundos, mide 60.00 sesenta metros y del punto 4 cuatro al punto 1 uno de partida, para cerrar la figura, rumbo SW 47°10'33" cuarenta y siete grados, diez minutos, treinta y tres segundos, mide 167.852 ciento sesenta y siete metros, ochocientos cincuenta y dos milímetros, lindando por estos cuatro lados con propiedad de los señores Antonio Varela Flores, Alejandro Varela Flores y Alan Varela Flores. -----

El inmueble se localiza partiendo del punto 3 tres del mismo, con rumbo NE 47°10'33" cuarenta y siete grados, diez minutos, treinta y tres segundos, a una distancia de 106.02 ciento seis metros, dos centímetros al punto numero 17 diecisiete del polígono de superficie mayor. -----

SEGUNDA.- Continúan declarando los señores **ANTONIO VARELA FLORES, ALEJANDRO VARELA FLORES y ALAN VARELA FLORES,** que adquirieron el inmueble descrito, en mayor extensión superficial, mediante contrato de donación hecha a su favor por los señores Pedro Barba Ortega y Juana Martínez Reyes de Barba, según consta en la escritura pública número 5,523 cinco mil quinientos veintitrés, de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del licenciado Florentino Avila Quevedo, Notario Público Número Uno para el Distrito Judicial Galeana, Estado de Chihuahua y cuyo primer testimonio obra inscrito bajo el número 84 ochenta y cuatro, a folios 85 ochenta y cinco, del libro 395 trescientos noventa y cinco, de la sección primera y le corresponde el folio real número 2864832 dos, ocho, seis, cuatro, ocho, tres, dos, del Registro Público de la Propiedad del referido Distrito, con fecha veintisiete de agosto del mismo año. -----

TERCERA.- Continúan declarando los vendedores que para efecto de enajenar el inmueble objeto de esta escritura, solicitaron y obtuvieron de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de Casas Grandes, Chihuahua, la autorización para subdividir el predio del cual se segrega, misma que le fue concedida según consta en el oficio número DU-592/2021 letras D, U, guion, quinientos noventa y dos, diagonal, dos mil veintiuno, de fecha veintitrés de julio del año en curso, documento que doy fe tener a la vista y agregar al apéndice del protocolo, identificado con el número **"1" UNO.** -----

CUARTA.- La parte vendedora informa a la parte compradora que no tiene conocimiento que el inmueble objeto de la presente operación se encuentre contaminado y que tampoco ha realizado actividades que lo hayan contaminado, en los términos de la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua. -----

QUINTA.- Declara por último la parte vendedora que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra libre de responsabilidad y gravamen, lo que se acredita con el certificado de libertad de gravamen correspondiente, mismo que agrego al apéndice del protocolo, en el legajo respectivo, señalado con el número **"2" DOS.**-----

SEXTA.- Tomando en cuenta lo antes expuesto, se otorgan las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS**-----

Lic. Héctor F. Jaurrieta Valles
Notario Público Número Tres Distrito Galeana Estado de Chihuahua



PRIMERA.- Los señores **ANTONIO VARELA FLORES, ALEJANDRO VARELA FLORES** y **ALAN VARELA FLORES**, venden y el señor **JOSÉ ALEJANDRO ESTRADA ENRÍQUEZ**, compra y adquiere la fracción de

terreno rústico pastoral descrita en la declaración primera de este instrumento, cuyos datos de identificación, superficie, rumbos, medidas y colindancias se tienen por reproducidos en esta cláusula como si se insertasen a la letra. -----

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de \$40,000.00 CUARENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL, contraprestación que manifiestan los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, se pagó en esta misma fecha, con anterioridad al otorgamiento de este acto, mediante efectivo y con moneda nacional, razón por la que por ésta cláusula la parte vendedora le otorga a la parte compradora formal recibo del precio.-----

TERCERA.- La venta incluye accesiones, servidumbres y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble identificado.-----

CUARTA.- Este contrato se realiza en el concepto de que el inmueble que se transmite se encuentra libre de responsabilidad y gravamen.-----

Los vendedores se obligan a prestar el saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley. -----

QUINTA.- La parte compradora se da por recibida a su entera satisfacción del inmueble que adquiere.-----

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

PRIMERO.- Que me identifiqué con los comparecientes como notario público.-----

SEGUNDO.- Que lo inserto y relacionado en la presente escritura, concuerda fiel y exactamente con los documentos originales que tengo a la vista y a los cuales me remito. -----

TERCERO.- Que conozco personalmente al señor **JOSÉ ALEJANDRO ESTRADA ENRÍQUEZ**, no así al resto de los comparecientes; que todos me exhiben las identificaciones oficiales que tengo a la vista, expido copia certificada de las mismas y la agrego al apéndice del volumen del protocolo en que se asienta esta escritura, señalada con el número "3" TRES. -----

CUARTO.- Que los comparecientes en mi opinión tienen la capacidad requerida para contraer obligaciones jurídicas y por sus generales me manifestaron ser: mexicanos y originarios de Nuevo Casas Grandes, Chihuahua; el señor **ANTONIO VARELA FLORES**, nació el día treinta de

abril de mil novecientos setenta y cuatro, soltero, empleado y con domicilio en callejón Manuel Ochoa, número 1,002 mil dos, colonia Centro, de esta ciudad; el señor **ALEJANDRO VARELA FLORES**, con fecha de nacimiento el día veinticinco de mayo de mil novecientos setenta y cinco, soltero, ganadero y con domicilio en calle Mina La Ciénega, número 16,732 dieciséis mil setecientos treinta y dos, fraccionamiento Villa del Real, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua; el señor **ALAN VARELA FLORES**, nació el día diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y tres, soltero, empleado y con domicilio en callejón Manuel Ochoa, número 1,002 mil dos, colonia Centro, de esta población y el señor **JOSÉ ALEJANDRO ESTRADA ENRÍQUEZ**, con fecha de nacimiento el día cinco de julio de mil novecientos setenta y nueve, soltero, empresario y con domicilio en calle Valle Real, número 5,905 cinco mil novecientos cinco, fraccionamiento Valle del Ángel, de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua. -----

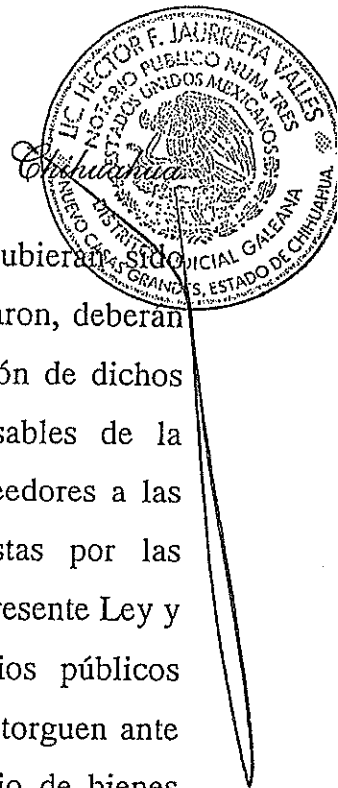
QUINTO.- Que para mejor identificación del inmueble que se transmite, se agrega plano del mismo al apéndice del volumen en que se asienta esta escritura, en el legajo respectivo, marcado con el número **"4" CUATRO.** -----

SEXTO.- Que el inmueble del cual se segrega la fracción objeto de la venta, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, según comprobante de pago que tengo a la vista, emitido por la Tesorería Municipal de Casas Grandes, Chihuahua. -----

SÉPTIMO.- Que los comparecientes me exhiben el avalúo que el arquitecto y especialista en valuación Marco Antonio Carreón Bautista, con cédula número 7631833 siete millones, seiscientos treinta y un mil ochocientos treinta y tres, expedida por la Secretaría de Educación Pública, practicó del inmueble cuyo dominio se transmite, habiéndole asignado un valor de \$37,000.00 **TREINTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA NACIONAL**; documento que doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice, en el legajo correspondiente, identificado con el número **"5" CINCO.** -----

OCTAVO.- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 38 treinta y ocho de la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, se transcribe dicho precepto: **"ARTÍCULO 38.** Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas concesionadas, cuyos sitios se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de remediación que resulten necesarias.

Lic. Héctor F. Jaurrieta Valles
Notario Público Número Tres Distrito Galeana Estado de Chihuahua



Las personas que transfieran a terceros los inmuebles que hubieran contaminados en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de ello a quienes les transmitan la propiedad o posesión de dichos bienes. Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio o del suelo y subsuelo se harán acreedores a las sanciones penales y administrativas correspondientes impuestas por las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. Los notarios y los fedatarios públicos insertarán el presente artículo en todos los instrumentos que se otorguen ante su fe, en los que obren actos jurídicos de traslación de dominio de bienes inmuebles.” -----

NOVENO.- Que para efectos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, los comparecientes hacen constar: a) Que previo al otorgamiento de este instrumento recibieron el aviso de privacidad a que aluden los ordenamientos referidos, en relación con los datos personales proporcionados para la elaboración de esta escritura; b) Que el contenido del aviso de privacidad proporcionado es el mismo que aparece en el aviso de privacidad que se encuentra en el área de acceso a esta notaría pública y c) Que quedaron enterados del contenido del aviso y otorgaron su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales.-----

DÉCIMO.- Que los comparecientes a pregunta expresa sobre si tienen conocimiento de la existencia de un dueño beneficiario de la operación objeto de esta escritura, me manifestaron que actúan en nombre y por cuenta propio en el acto contenido en este instrumento, que por ello no existe el dueño beneficiario a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Que lo manifestado por los comparecientes en el cuerpo de esta escritura fue bajo protesta de decir verdad, a quienes previamente hice saber el contenido del artículo 125 ciento veinticinco de la Ley del Notariado del Estado de Chihuahua y las penas a que se hace acreedor quien, a sabiendas, ante notario público falta a la verdad. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- Que agregaré al apéndice del volumen en que se asienta este instrumento, señalados con los números del “6” SEIS al “10” DIEZ, declaración al Fisco Federal, declaraciones a la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Chihuahua, declaración enviada a la Tesorería

Municipal y certificado de pago del Impuesto de Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles. -----

DÉCIMO TERCERO.- Que los comparecientes leyeron la presente escritura, les expliqué el valor y alcance legal de su contenido, me manifestaron su conformidad, firmaron para constancia.- **DOY FE.**- CUATRO FIRMAS QUE CORRESPONDEN A LOS COMPARECIENTES.- **AUTORIZO PREVENTIVAMENTE A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**- **DOY FE.**- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

EN NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, POR ESTAR SATISFECHOS LOS REQUISITOS LEGALES **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE.**- **DOY FE.**- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

LOS DOCUMENTOS DEL APÉNDICE SE AGREGAN EN FOTOCOPIAS.-



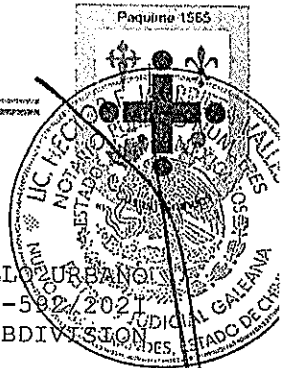


CASAS GRANDES
EBL Mágico

Casas Grandes, Chih.

H. AYUNTAMIENTO 2018-2021

ESCRITURA # 20,538 - 1



DEPENDENCIA: DESARROLLO URBANO
OFICIO No: DU-502/2021
ASUNTO: SUBDIVISION

A QUIEN CORRESPONDA
P R E S E N T E.-

El suscrito ING. EDGAR IVAN MARTINEZ LOPEZ, director del Departamento de Desarrollo Urbano del Municipio De Casas Grandes, Distrito de Galeana, del Estado de Chihuahua, hace constar y:

C E R T I F I C A

QUE SE AUTORIZA LA SUBDIVISION DE UNA FRACCION DE TERRENO RUSTICO-PASTAL UBICADO DENTRO DE LA RANCHERIA CONOCIDA COMO EL OJO VARELEÑO EN EL MUNICIPIO DE CASAS GRANDES, CHIHUAHUA.

PROPIETARIO: ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES

ADQUIRIENTE: JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ

SUPERFICIE: 1-00-00.00 HAS

LADOS	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANTES
1-2	SE 49°38'12"	60.000 MTS	ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES
2-3	NE 47°10'33"	167.852 MTS	ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES
3-4	NW 49°38'12"	60.00 MTS	ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES
4-1	SW 47°10'33"	167.852 MTS	ANTONIO, ALEJANDRO Y ALAN VARELA FLORES

POR ESTIMAR QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LAS DISPOSICIONES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO Y EL CODIGO MUNICIPAL VIGENTE, SE EXTIENDE LA PRESENTE AL DIA VEINTITRES DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, PARA LOS FINES Y USOS LEGALES QUE AL INTERESADO CONVENGAN.

ATENTAMENTE
"SIGAMOS AVANZANDO"

Ing. Edgar Iván Martínez López
Director de Desarrollo Urbano

C. CONSTITUCIÓN No. 100 - COL. CENTRO - C.P. 31850 - TEL. (636) 692-4313
E-mail. ayuntamientocasasgrandes@hotmail.com CASAS GRANDES, CHIHUAHUA, MEXICO.



CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

EL CERTIFICADOR ADSCRITO A LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL GALEANA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIBERTAD DE GRAVAMEN # 20,538 . 2

CERTIFICA:

FOLIO REAL: 2864832
TIPO DE INMUEBLE: TERRENO PASTAL

MUNICIPIO: CASAS GRANDES
LOCALIDAD: CASAS GRANDES
SUPERFICIE: 315-18-50.0000 HECTAREAS

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- 1 AL 2 555.0000 METROS CON PROPIEDAD DE ENRIQUE DESMETH
- 2 AL 3 560.0000 METROS CON PROPIEDAD DE ENRIQUE DESMETH
- 3 AL 4 1,110.0000 METROS CON PROPIEDAD DE ENRIQUE DESMETH
- 4 AL 5 560.0000 METROS CON PROPIEDAD DE ENRIQUE DESMETH
- 5 AL 6 555.0000 METROS CON PROPIEDAD DE ENRIQUE DESMETH
- 6 AL 7 560.0000 METROS CON PROPIEDAD DE ENRIQUE DESMETH
- 7 AL 8 555.0000 METROS CON PROPIEDAD DE ENRIQUE DESMETH
- 8 AL 9 560.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 9 AL 10 1,110.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 10 AL 11 555.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 11 AL 12 138.7500 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 12 AL 13 555.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 13 AL 14 697.7600 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 14 AL 15 280.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 15 AL 16 621.6300 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 16 AL 17 555.0000 METROS CON PROPIEDAD DE LEONA MOLINA VIUDA DE LUNA
- 17 AL 18 560.0000 METROS CON PROPIEDAD DE LEONA MOLINA VIUDA DE LUNA
- 18 AL 19 555.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 19 AL 20 560.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 20 AL 21 455.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 21 AL 22 141.4200 METROS CON TERRENO MUNICIPAL
- 22 AL 1 1,020.0000 METROS CON TERRENO MUNICIPAL

REGISTRADO CON FECHA 27 DE AGOSTO DE 1997 A NOMBRE DE:

ALAN VARELA FLORES, NO ESPESIFICADO
ALEJANDRO VARELA FLORES, DE FECHA DE NACIMIENTO 25 DE MAYO DE 1975, NO ESPESIFICADO
ANTONIO VARELA FLORES, DE FECHA DE NACIMIENTO 30 DE ABRIL DE 1974, NO ESPESIFICADO

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: INSCRIPCIÓN 84 FOLIO 85 LIBRO 395 DE SECCIÓN PRIMERA DEL DISTRITO GALEANA

AL DÍA 30 DE JULIO DE 2021 12:36:33 HORAS, NO REPORTA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN ALGUNA QUE IMPONGA GRAVAMEN SOBRE EL BIEN INMUEBLE DETALLADO EN LA PARTE SUPERIOR.

---- FIN DEL CERTIFICADO ----



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO GALEANA

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DOY FE

9fa40c90ce55498e98aee6f4ba43b93a

SANDRA IRENE RUBIO TAPIA
CALIFICADOR

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 115 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

EXPEDIDO EN NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA EL DÍA 30 DE JULIO DE 2021 12:36:44 HORAS

CERTIFICADO DE INGRESOS: 2021-3428038

CONTROL DE INGRESO 30/JULIO /2021 2021-183735

PAGADO POR: LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 3 PARA EL DISTRITO JUDICIAL GALEANA

IMPORTE: \$225.00

COTEJO: SANDRA IRENE RUBIO TAPIA

DOSCIENTOS VEINTICINCO 00/100 M.N.

FOLIO ELECTRÓNICO: 2021-298992

ESCRITURA # 20,538 • 4 •

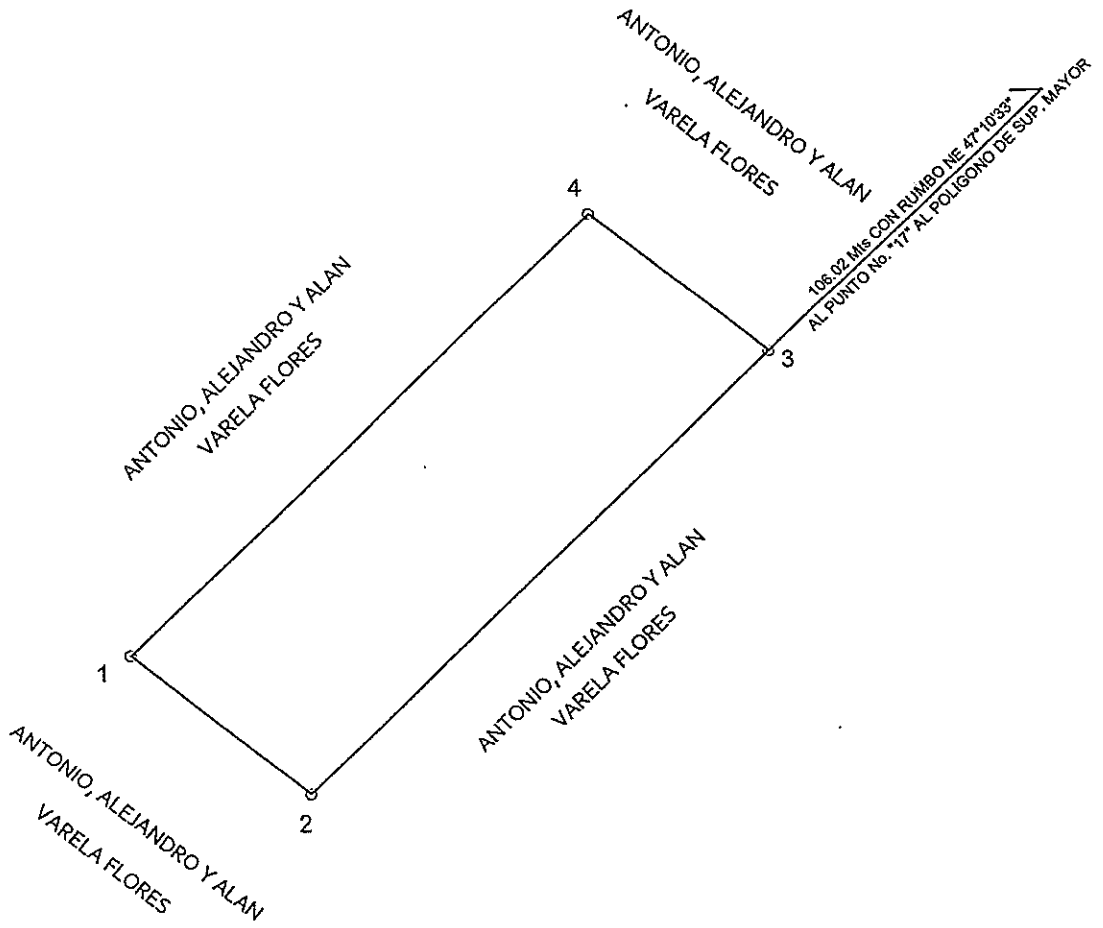
PLANO

DE UNA FRACCION DE TERRENO RUSTICO PASTAL, UBICADO DENTRO DE LA RANCHERIA CONOCIDO COMO EL "OJO VARELEÑO", MPIO. DE CASAS GRANDES, DISTRITO DE GALEANA, ESTADO DE CHIH. PROPIEDAD DE:

JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ

SUPERFICIE = 1-00-00.00 Has
ESCALA = 1:2,000

CASAS GRANDES, CHIHUAHUA
22 DE ABRIL DEL 2,021



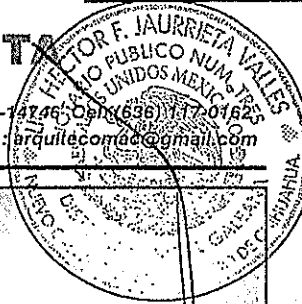
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,366,611.587	213,739.154
1	2	S 49°38'12" E	60.000	2	3,366,572.730	213,784.871
2	3	N 47°10'33" E	167.852	3	3,366,686.827	213,907.981
3	4	N 49°38'12" W	60.000	4	3,366,725.685	213,682.284
4	1	S 47°10'33" W	167.852	1	3,366,611.587	213,739.154

[Handwritten Signature]
ING. LEONEL SALGADO MORALES
CED. PROF. No. 8453531

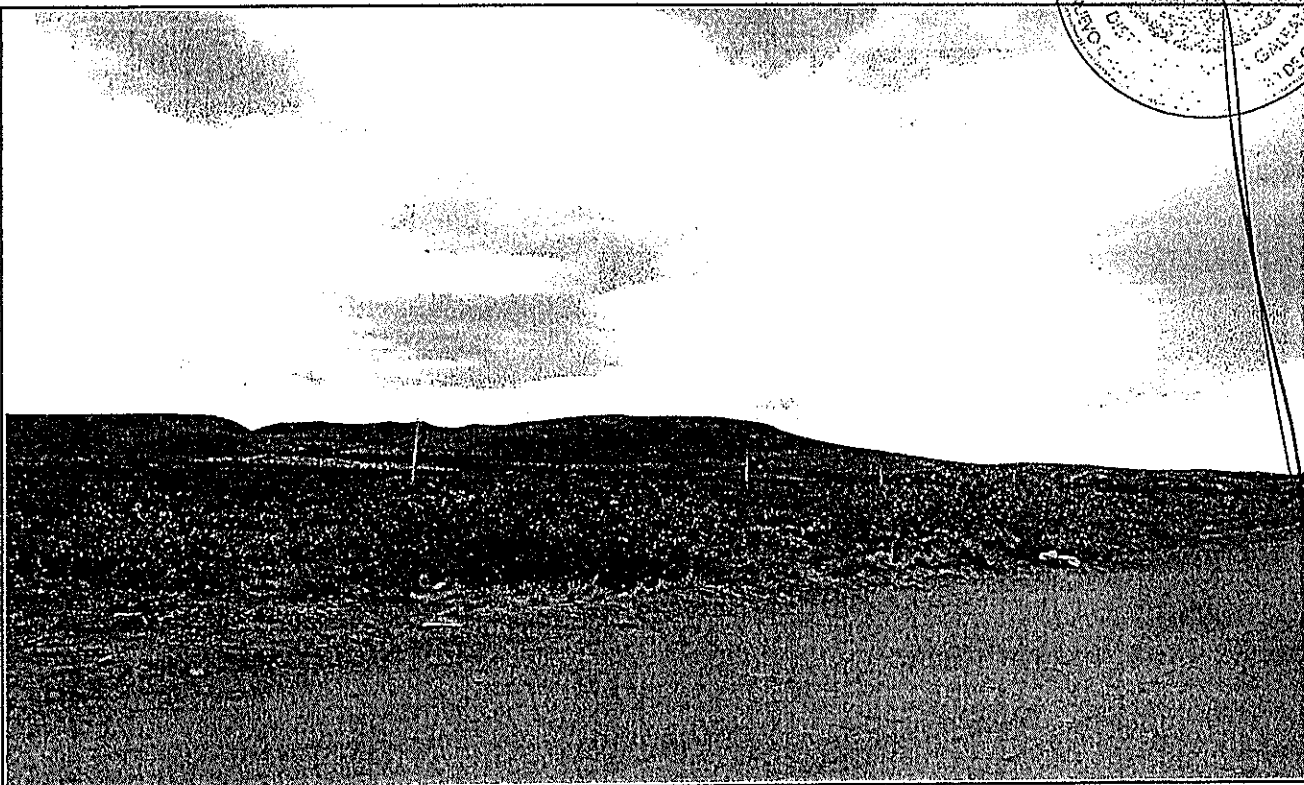
ARQ. MARCO ANTONIO CARREON BAUTISTA

Avenida Constitución No. 615 - 3, Col. Centro, C.P. 31700,
Nuevo Casas Grandes, Chih.

Tel. (636) 66-14746
E-mail : arquitectomac@gmail.com



AVALUO INMOBILIARIO



Ubicado en :

Fracción de terreno rústico ; ubicado dentro de la ranchería conocido como el Ojo Vareleño , Municipio de Casas Grandes, Chihuahua, México.

Valor de Traslación de Dominio Estimado en N.R. :

\$37,000.00

ARQ. MARCO ANTONIO CARREON BAUTISTA

Avenida Constitución No. 615 - 3, Col. Centro, C.P. 31700,
Nuevo Casas Grandes, Chih.

Tel. (636) 66-14746 Cel. (636) 117-0162
E-mail : arquitecomac@gmail.com

I.- ANTECEDENTES

Solicitante del avalúo : Jose Alejandro Estrada Enriquez

Valuador : E. en V. y Arq. Marco Antonio Carreón Bautista

Especialidad : Inmuebles

Cédula Profesional Federal : 7631833

Fecha del avalúo : 3 de Junio , 2021

Fecha de inspección : 2 de Junio , 2021

Inmueble que se valúa : Terreno rústico sin fincar.

Calle o Avenida : S.N.

No. Oficial : S.N.

Manzana : S.N.

Lote : S.N.

Fraccionamiento o Colonia : S.N.

Municipio y Estado : Casas Grandes, Chihuahua, México.

Código Postal : S.N.

Régimen de propiedad : Privada.

Propietario del inmueble : No proporcionado.

Objeto del avalúo : Estimar su valor de traslación de dominio.

Propósito del avalúo : 7 - Escrituración y/o Pago de Impuestos por traslado de dominio, I.V.A.ó I.S.R.

Nº de cuenta predial : No proporcionado.

Nº de cuenta del agua : No proporcionado.

II.- CARACTERÍSTICAS SUBURBANAS

Clasificación de la zona : Rústico.

Tipos de construcción dominante : No aplica.

Índice de saturación en la zona : 5%

Población : Escasa.

Contaminación ambiental : Baja, debido al polvo vehicular.

Uso del suelo : Pastal.

Vías de acceso e importancia de las mismas : La principal vía de acceso es por la Avenida Victoria, posteriormente por la Calle Tamaulipas con dirección al suroeste a 1,610.00 metros y para finalizar por camino público con dirección al noroeste a 412.00 metros para ubicar el frente del inmueble.

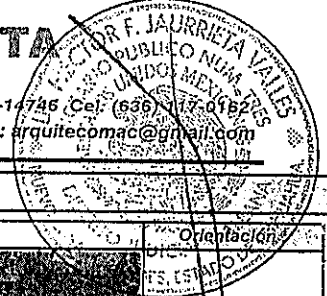
Servicios públicos : Incompletos : Telefonía y alumbrado público.

Equipamiento suburbano : Escuelas, iglesias, templos, tiendas de autoservicio, campos deportivos, jardines, locales comerciales y transporte urbano a 2 km a la redonda.

ARQ. MARCO ANTONIO CARREON BAUTISTA

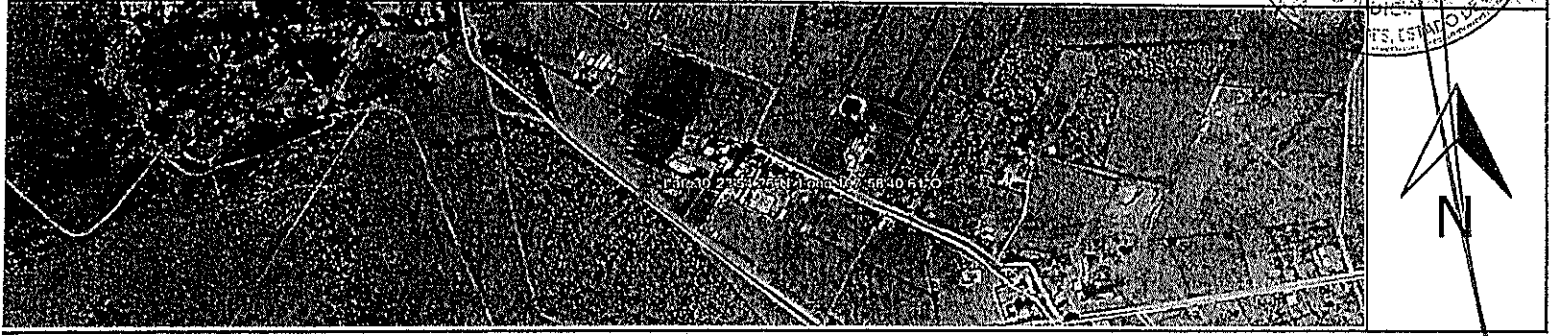
Avenida Constitución No. 615 - 3, Col. Centro, C.P. 31700,
Nuevo Casas Grandes, Chih.

Tel. (636) 66-14746 Cel: (636) 177-01823
E-mail: arquitectomac@gmail.com



III.- TERRENO

Ubicación del Inmueble :



Latitud y longitud : 30°23'54.26"N , 107°58'40.61"O

Medidas y colindancias :-

Según : Plano catastral del Ing. Leonel Salgado Morales con Ced. Prof. 8453531 , con fecha del mes de Mayo , 2021.

RENTE	NORTE	NW 49°38'12"	Lado 3 a 4 en 60:00 m. con Propiedad de Antonio Varela Flores, Alejandro Varela Flores y Alan Varela Flores.
COSTADO DERECHO	ESTE	NE 47°10'33"	Lado 2 a 3 en 167.852 m. con Propiedad de Antonio Varela Flores, Alejandro Varela Flores y Alan Varela Flores.
FONDO	SUR	SE 49°38'12"	Lado 1 a 2 en 60.00 m. con Propiedad de Antonio Varela Flores, Alejandro Varela Flores y Alan Varela Flores.
COSTADO IZQUIERDO	OESTE	SW 47°10'33"	Lado 4 a 1 en 167.852 m. con Propiedad de Antonio Varela Flores, Alejandro Varela Flores y Alan Varela Flores.

Superficie del terreno : 1 - 00 - 00.00 Has.

Configuración y topografía : Nivelado, sensiblemente plano.

Características panorámicas y/o urbanas : Las propias de zona urbana, sin mérito para el inmueble.

Densidad habitacional permitida : 5 habitantes por hectarea.

Intensidad de construcción : 0%

Servidumbres o restricciones : Las que marca el Municipio de Casas Grandes.

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL

Uso actual : Terreno rústico sin fincar, sin uso específico.

Tipos de construcción : N.A.

Calidad y clasificación de la construcción : N.A.

Número de niveles : N.A.

Edad aproximada de la construcción en años : N.A.

Vida útil remanente en años : N.A.

Vida total en años : N.A.

Estado de conservación : N.A.

Calidad del proyecto : N.A.

Unidades rentables o susceptibles de rentarse : Una unidad rentable.

ARQ. MARCO ANTONIO CARREON BAUTISTA

Avenida Constitución No. 615 - 3, Col. Centro, C.P. 31700,
Nuevo Casas Grandes, Chih.

Tel. (636) 66-14746 Cel. (636) 117-0162
E-mail : arquitectomac@gmail.com

V.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

En el presente avalúo se considera el enfoque de costos con valores de reposición, a los que se les aplica el demérito Ross - Heidecke para una edad de N.A. años y el estado de mantenimiento que a continuación se describe : N.A.

VI.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS

A. Del terreno

Valor de calle o zona aplicado al caso en N.R. :	\$ 3.67
Valor unitario medio :	\$ 3.67
Lote tipo o predominante :	- - - -

No. Zona	Superficie (m2)	Indiviso	Valor unitario \$/m2	Factor	Valor parcial (\$)
22	10,000.00	100.00%	\$ 3.67	1.00	\$ 36,700.00
	10,000.00	Valor total del terreno :			\$ 36,700.00

B. De las construcciones

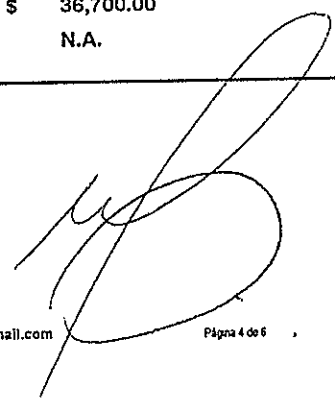
Tipo	Descripción	Área (m2)	V.R.N.(\$/m2)	Demérito	V.N.R.(\$/m2)	Valor parcial (\$)
		0.00	Valor total de las construcciones :			\$ -

C. Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias.

Descripción	U.	Cantidad m ² , pza, lot, m ³	Valor unitario	Edad	V.útil	Demérito	Valor unitario neto	Valor parcial (\$)
Valor total de instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias :								\$ -
Resultado del enfoque de costos valor físico o directo sin terreno (B + C) :							\$ -	
Resultado del enfoque de costos valor físico o directo (A + B + C) :							\$ 36,700.00	

VII.- RESUMEN

Comparativo de mercado (valor comparativo de mercado):	N.A.
Costos sin terreno (valor físico o directo):	\$ -
Costos (valor físico o directo):	\$ 36,700.00
Valor referido de la inversión en mejoras (construcción):	N.A.



ARQ. MARCO ANTONIO CARREON BAUTISTA

Avenida Constitución No. 615 - 3, Col. Centro, C.P. 31700,
Nuevo Casas Grandes, Chih.

Tel. (636) 66-14746

E-mail : arquitectomac@gmail.com



VIII.- LIMITACIONES PARA EL AVALUO

El presente avalúo constituye un dictamen de valor para uso expreso del propósito expresado en la carátula del mismo, tanto carece de validez si es utilizado para otros fines.

El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de avalúo. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal - según la vida útil consumida - de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del valuador realizar el avalúo según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

No se realizaron investigaciones, excepto cuando así se indique en el avalúo, con respecto a la existencia de tuberías o almacenamientos de materiales peligrosos que puedan ser nocivos para la salud de las personas que habitan el inmueble o el estado del mismo, en el bien o en sus cercanías.

Los nombres de solicitante, propietario así como los números de cuenta predial y agua y la ubicación del inmueble se señalan según la información proporcionada por el cliente al momento de solicitar el avalúo. Por lo tanto no se asume responsabilidad por errores, omisiones o diferencias con respecto a los datos registrados por autoridades oficiales, como lo puede ser el registro público de la propiedad y el comercio, catastro, u otros.

Las superficies utilizadas en el avalúo son obtenidas de las fuentes indicadas en el mismo. Cuando se indica según medidas, corresponde a una medición física para efectos de avalúo, sin que esto represente un levantamiento exacto, considerando las variantes y hábitos de medición existentes, por lo que su resultado únicamente se destina para fines de cálculo del avalúo.

La edad del inmueble se considera en base a la información documental existente (licencias de construcción, boleta predial, escrituras u otros) y en su caso, se estima en base a lo apreciado físicamente. Puede contabilizarse a partir del último mantenimiento mayor recibido.

Los valores catastrales de terreno y construcción son considerados según el documento de "Tabla de Valores para el Ejercicio Fiscal 2021" del Departamento de Tesorería Municipal de Casas Grandes, Chihuahua.

IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

El valuador declara que no tiene interés presente o futuro en la propiedad valuada, todas las conclusiones y opiniones sobre la propiedad del avalúo han sido preparadas por el valuador que firma el avalúo y c/u de sus hojas. El valuador no asume ninguna responsabilidad por las condiciones legales que guarda el inmueble de estudio, ya que el presente reporte supone que el propietario mantiene la propiedad en condiciones óptimas. El valuador no está obligado a dar testimonio o acudir a Tribunales por haber realizado el presente reporte, a menos que haya acordado previamente con el solicitante. La información, los estimados y valores asentados en el reporte se obtuvieron de fuentes consideradas confiables y correctas.

X.- CONCLUSIÓN

Valor de Traslación de Dominio Estimado en N.R. : \$ 37,000.00
 SON : (TREINTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)
 Valor referido de la inversión : N.A.
 Esta cantidad representa el valor comercial al día : 3 de Junio , 2021

EL PERITO VALUADOR

E/en V. y Arq. Marco Antonio Carreón Bautista

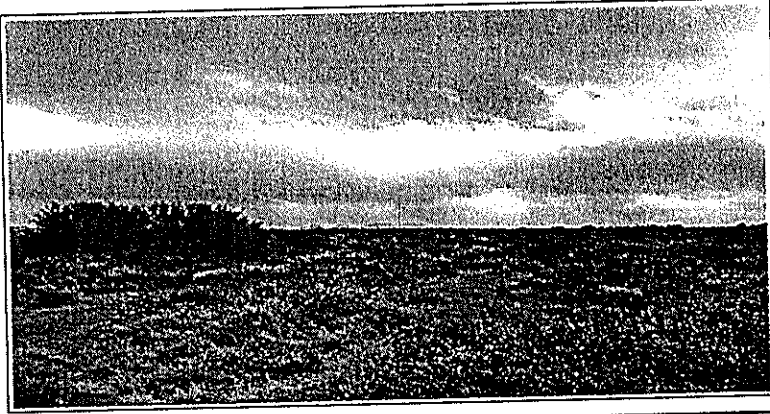
Cédula Profesional Federal No. 7631833

ARQ. MARCO ANTONIO CARREON BAUTISTA

Avenida Constitución No. 615 - 3, Col. Centro, C.P. 31700,
Nuevo Casas Grandes, Chih.

Tel. (636) 66-14746 Cel. (636) 117-0162
E-mail : arquitecomac@gmail.com

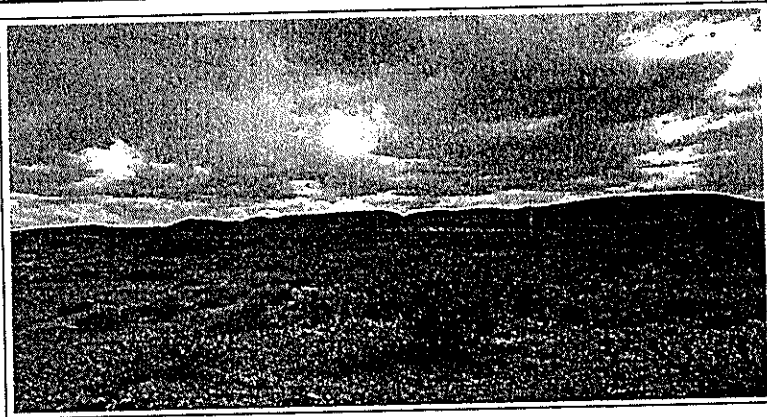
XI.- MEMORIA FOTOGRÁFICA



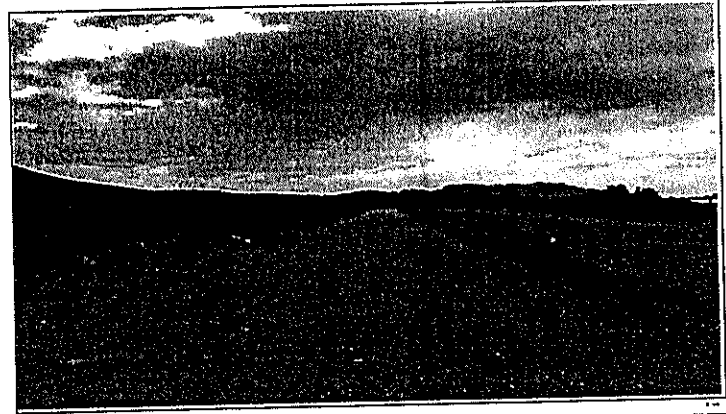
VISTA INTERIOR (1)



VISTA INTERIOR (2)

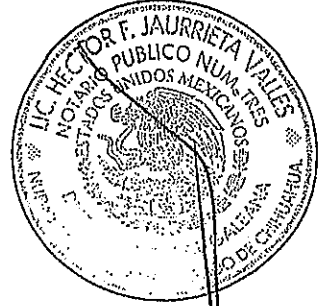


VISTA INTERIOR (3)



ENTORNO NOROESTE

ESCRITURA # 20,538 " 6 "



HACIENDA



ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

Nombre del Notario Público o Fedatario	HECTOR FELIX JAURRIETA VALLES
RFC del Notario Público o Fedatario	JAVH560114RX5
Fecha y hora de presentación:	23/08/2021 14:36
Número de operación:	210010274505
Ejercicio:	2021
Tipo de declaración:	Normal
Período:	19/08/2021
Medio de presentación:	Internet
Operación:	Enajenación de bienes

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

CBnUexb+SzyeCqU5MJgSF61HkMkasCxlLY72/d08P0R02oaH9N6z3IFi8fD2VzYKoJhxEfAycKnqjoqJ+oDjVwLfhZ3W0/G6v
wrDKbiMtr+ptS7GTYbLCB8KEpQsBFiJ9nfoRzWHjCI8zAzph6NLTMKtpzM40nLbpo5pAFs=



RFC: JAVH560114RX5
Nombre: HECTOR FELIX JAURRIETA VALLES

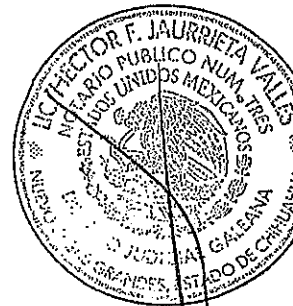
Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación
Número de operación: 210010274505
Ejercicio: 2021
Fecha y hora de presentación: 23/08/2021 14:36

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA: 20538
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 19/08/2021
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO: TERRENO

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN	TIPO DE PAGO	INSTITUCIÓN FINANCIERA	ESPECIFIQUE	NÚMERO DE CUENTA	OTRO TIPO DE PAGO
40,000.00	EFFECTIVO				



HACIENDA



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes



RFC: JAVH560114RX5
Nombre: HECTOR FELIX JAURRIETA VALLES

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021
Número de operación: 210010274505 Fecha y hora de presentación: 23/08/2021 14:36

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	VAF740430K14		ANTONIO	VARELA
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
FLORES	VAF740430HCHRLN05			
NÚMERO DE FOLIO				

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	VAF830517FH6		ALAN	VARELA
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
FLORES	VAF830517HCHRL06			
NÚMERO DE FOLIO				

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	VAF750525PK7		ALEJANDRO	VARELA
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
FLORES	VAF750525HCHRL02			
NÚMERO DE FOLIO				

DATOS INFORMATIVOS

¿EL CONTRIBUYENTE OBTUVO INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS?

RFC: JAVH560114RX5
Nombre: HECTOR FELIX JAURRIETA VALLES

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021
Número de operación: 210010274505 Fecha y hora de presentación: 23/08/2021 14:36

DATOS DEL ADQUIRENTE

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	EAEA7907057E1		JOSE ALEJANDRO	ESTRADA
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
ENRIQUEZ	EAEA790705HCHSNL05			
NÚMERO DE FOLIO				

PAGO

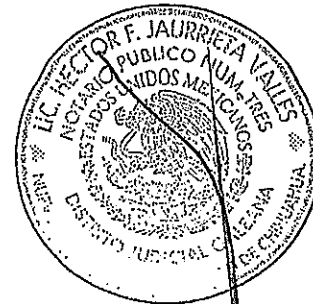
INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	INGRESOS EXENTOS	INGRESOS EXENTOS DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS, CUYAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACIÓN ADHERIDAS A LOS MISMOS HAYAN SIDO AFECTADAS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017	DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
40,000.00	0.00	0.00	4,960.00	35,040.00
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN
20.00	1,752.00	33,288.00	0.00	
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	TOTAL DE ISR PAGADO
	673.00	3958402	20/08/2021	673.00

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

¿LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN SE OBTUVIERON EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL? SÍ

OPCIÓN REPRESENTANTE LEGAL

¿EXISTE REPRESENTANTE LEGAL? NO



HACIENDA

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes



RFC: JAVH560114RX5
Nombre: HECTOR FELIX JAURRIETA VALLES

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021
Número de operación: 210010274505 Fecha y hora de presentación: 23/08/2021 14:36

COPROPIEDAD

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
VAF740430K14	33.3400	13,334.00	1,654.00	11,680.00
GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	
584.00	11,066.00	0.00	225.00	

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
VAF830517FH6	33.3300	13,333.00	1,653.00	11,680.00
GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	
584.00	11,066.00	0.00	224.00	

RFC DEL INTEGRANTE	PORCIENTO CORRESPONDIENTE	INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	TOTAL DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
VAF750525FK7	33.3300	13,333.00	1,653.00	11,680.00
GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	
584.00	11,066.00	0.00	224.00	

TOTAL DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE

TOTAL DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE 100.00

JAVH560114RX5

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (I)

JAVH560114HCHRLC04

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (I)

FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA DÍA 19 MES 08 AÑO 2021
112505 205009 205010

**PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
 A ENTIDADES FEDERATIVAS.
 ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (Canidades sin centavos, alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números)

No. ESCRITURA 20538

ESCRITURA # 20.538 - 7

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) (I)

JAUURIETA VALLES HECTOR FELIX

205011

ANOTE LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:

N= NORMAL
 C= COMPLEMENTARIA
 R= CORRECCIÓN FISCAL

N

205002

NÚMERO DE COMPLEMENTARIA

205003

CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA (I)

8

166200

EN CASO DE COMPLEMENTARIA O CORRECCIÓN FISCAL, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR

DÍA MES AÑO

205004 205005 205010

1 PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (Anote el dato del campo)	110021	673	D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL	100013	
B. PARTE ACTUALIZADA DEL IMPUESTO (Se anotará la diferencia entre su impuesto y el mismo ya actualizado, conforme lo dispone el CFF)	100025		E. CANTIDAD A PAGAR (A + B + C + D)	900000	673
C. RECARGOS	100009				

2 CAPITULO IV DEL TITULO IV DE LA LEY DEL ISR: ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 127-LISR)

a. GANANCIA OBTENIDA	112529	35040	e. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD	201015	
b. PAGO (a por Tasa 5%)	112545	1752	f. CANTIDAD A CARGO (d - e cuando d es mayor) Pase este importe al campo A	201016	673
c. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 128 DE LA LISR	112533	673	g. PAGO EN EXCESO (e - d cuando e es mayor)	201017	
d. IMPUESTO A PAGAR A LA ENTIDAD FEDERATIVA (b ó c el menor)	112547	673			

3 DATOS DEL ENAJENANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

VAF740430K14

205813

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

VAF740430HCHRLN05

205814

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)

VARELA FLORES ANTONIO

117340

INSTRUCCIONES

- Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
- En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, deberá presentar el pago en la Entidad en donde se encuentra el inmueble que se enajena.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a la fecha se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.
 Ejemplo: 17 de junio del año 2003. DÍA 17 MES 06 AÑO 2003
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:
 En caso de presentar espontáneamente una declaración para corregir errores u omisiones de una declaración anterior, anotará "C" en el recuadro 205002 y deberá señalar la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.
 R= CORRECCIÓN FISCAL. Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores u omisiones y el contribuyente opte por corregir su situación fiscal, anotará "R" en el recuadro 205002 y anotará el monto de la multa correspondiente en el campo D. MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL. En ambos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el campo e. MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD para anotar la(s) cantidad(es) que haya pagado previamente.
- Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de la Entidad Federativa

4 DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON CIERTOS

FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO

5 LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

01 Aguascalientes	05 Campeche	09 Distrito Federal	13 Hidalgo	17 Morelos	21 Puebla	25 Sinaloa	29 Tlaxcala
02 Baja California	06 Colima	10 Durango	14 Jalisco	18 Nayarit	22 Querétaro	26 Sonora	30 Veracruz
03 Baja California Sur	07 Chiapas	11 Guanajuato	15 México	19 Nuevo León	23 Quintana Roo	27 Tabasco	31 Yucatán
04 Coahuila	08 Chihuahua	12 Guerrero	16 Michoacán	20 Oaxaca	24 San Luis Potosí	28 Tamaulipas	32 Zacatecas

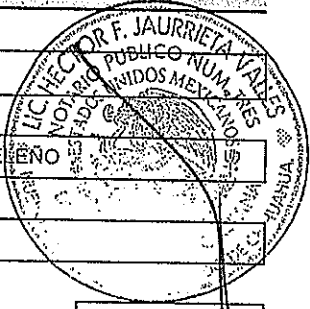
(I) Tratándose de pagos efectuados por fedatario público, se deberá anotar los datos del mismo.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Original: Oficina recaudadora 1a Copia: Fedatario Público 2a Copia: Contribuyente

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ENTIDAD FEDERATIVA	CHIHUAHUA	MUNICIPIO	CASAS GRANDES
LOCALIDAD	CASAS GRANDES	COLONIA	RANCHERIA OJO VARELEÑO
CALLE	TERRENO RUSTICO		
No. Y/O LETRA EXTERIOR	S/N	No. Y/O LETRA INTERIOR	
CÓDIGO POSTAL	31850	TELÉFONO	



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE HACIENDA
Referencia Cedular e ISR
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACIÓN/OFCINA CAJA OPERACIÓN
NUEVO CASAS GRANDES/NVO ARIOS50 ^3958402^
CASAS GDES-CENTRAL
FECHA HORA
20-08-2021 12:51
SH: ^12349230^

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC : JAVH19560114RX5
NOTARIO : HECTOR FELIX JAURRIETA VALLES
DIRECCION : C CONSTITUCION 516
COLONIA : CENTRO
LOCALIDAD : NUEVO CASAS GRANDES
MUNICIPIO : NUEVO CASAS GRANDES
ESTADO : CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DECLARACIÓN : NORMAL PERIODO:19/08/2021
RFC : VAFA19740430K14
CONTRIBUYENTE
CONTRI/ENAJENAN : ANTONIO VARELA FLORES
TE
DIR. DEL INMUEBLE : C TERRENO RUSTICO - S/N
COLONIA : OJO VARELE&O
LOCALIDAD : CASAS GRANDES
ESCRITURA : 20538
VALOR INMUEBLE : 0

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

	CANT.	
ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	1	\$673.00
TOTAL		\$673.00

(SON SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (00/100) M.N.)



2021-12349230

[[CRC01|2021-12349230|JAURRIETA VALLES

HECTOR FELIX|CA|20/08/2021 12:51:56|673||
302c02143c748728d2d6d126d07752b7c7c08a019959d95d021458
0fbfab5e87b275fd27ab962b2349eba983b5a

NO EXPCNER RECIBO AL CALOR NI EN VICARIO GUARDAR EN PLÁSTICO
PARA CUALQUIER COMENTARIO, QUEJA O SUGERENCIA CONTÁCTANOS:
BLZON.CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX
TU OPINIÓN ES IMPORTANTE



SECRETARÍA DE HACIENDA

PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES
ESCRITURA # 20,538 " 8 "



DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
JAVH560114HCHRLC04	JAVH560114RX5
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
JAURRIETA VALLES HECTOR FELIX	

DATOS DEL ENAJENANTE	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
VAF740430HCHRLN05	VAF740430K14
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
VARELA FLORES ANTONIO	

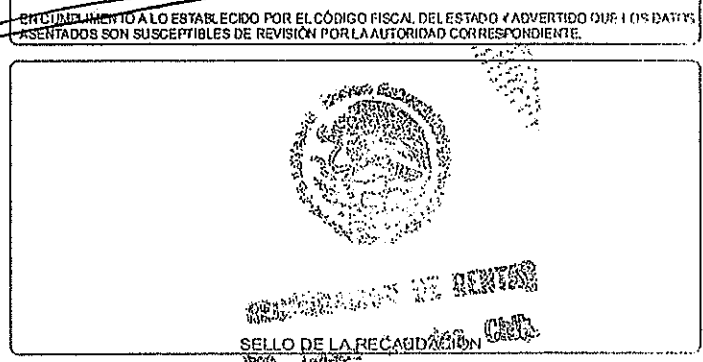
SELECCIONE CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR:	NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O MINUTA DIA 19 MES 8 AÑO 2021	EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR. DIA <input type="text"/> MES <input type="text"/> AÑO <input type="text"/>
	COMPLEMENTARIA <input type="checkbox"/>	No. DE ESCRITURA 20538	
	CORRECCIÓN FISCAL <input type="checkbox"/>	VALOR DEL INMUEBLE 40,000.00	

UBICACIÓN DEL INMUEBLE			
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLONIA
CHIHUAHUA	CASAS GRANDES	CASAS GRANDES	RANCHERIA OJO VARELEÑO
CALLE		No. Y/O LETRA EXTERIOR	No. Y/O LETRA INTERIOR
TERRENO RUSTICO		S/N	
		CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO
		31850	

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO			
A. GANANCIA OBTENIDA	35,976.00	L. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (K x F.A*)	0.00
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 5%)	1,799.00	M. GASTOS DE EJECUCIÓN	0.00
C. ESTIMULO FISCAL	899.00	N. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	0.00
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	900.00	O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	0.00
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	36.00	P. PAGO EN EXCESO (J+K + L + M + N - O) cuando O es mayor	0.00
F. SUB - TOTAL (D más E)	936.00	Q. CANTIDAD A CARGO (J+K + L + M + N - O) cuando O es menor	936.00
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A*)	0.00	* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)	
H. RECARGOS (F + G) x Tasa	0.00	CONTRIBUYENTE <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/> RESPONSABLE SOLIDARIO <input type="checkbox"/>	
I. COMPENSACIÓN	0.00	R. F. C. JAVH560114RX5	
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (F + G + H - I)	936.00	NOMBRE LIC. HECTOR FELIX JAURRIETA VALLES	
K. MULTAS	0.00	FIRMA <i>[Handwritten Signature]</i>	

INSTRUCCIONES:

- Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos. En el caso de llenado a mano, se deberá utilizar letra de molde, empleando mayúsculas, a tinta negra o azul.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.
Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DIA 17 MES 01 AÑO 2018
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS.
En estos casos se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el campo MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (en la declaración que rectifica) para anotar la(s) que haya pagado.
Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la oficina recaudadora de su localidad.



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE HACIENDA
Referencia Cedular e ISR
CERTIFICADO DE PAGO

RECAUDACIÓN/OFICINA CAJA OPERACIÓN
NUEVO CASAS GRANDES/NVO ARIOS50 *3958304*
CASAS GDES-CENTRAL

FECHA HORA
20-08-2021 12:52

SH: *12349242*

DATOS DEL TERCERO / NOTARIO

RFC : JAVH19580114RX5
NOTARIO : HECTOR FELIX JAURRIETA VALLES
DIRECCION : C CONSTITUCION 516
COLONIA : CENTRO
LOCALIDAD : NUEVO CASAS GRANDES
MUNICIPIO : NUEVO CASAS GRANDES
ESTADO : CHIHUAHUA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

TIPO DECLARACIÓN : NORMAL PERIODO:19/08/2021
RFC : VAFA19740430K14
CONTRIBUYENTE
CONTRI/ENAJENAN : ANTONIO VARELA FLORES
TE
DIR. DEL INMUEBLE : C TERRENO RUSTICO - S/N
COLONIA : OJO VARELE&O
LOCALIDAD : CASAS GRANDES
ESCRITURA : 20538
VALOR INMUEBLE : 40000

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

	CANT.	
CEDULAR POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES	1	\$1,798.80
ESTIMULO CEDULAR POR ENAJENACION DE INMUEBLES 50 POR CIENTO	1	\$-899.40
IMPUESTO UNIVERSITARIO	1	\$35.98
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	\$-0.38
TOTAL		\$935.00

(SON NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (00/100)
M.N.)



2021-12349242

[[CRC01]2021-12349242|JAURRIETA VALLES
HECTOR FELIX|CA|20/08/2021 12:52:24|935|]
302d021500814f175771a1424224263c4c3a33752144daa99c0214
30a71b7e909c93380439829b684bd6c3280ab161

NO EXPCNER RECIBO AL CALOR, NI ENVICAR O GUARDAR EN PLÁSTICO
PARA CUAL QUIER COMENTARIO, QUEJA O SUGERENCIA CONTACTANOS:
BUZON.CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX
TU OPINIÓN ES IMPORTANTE

ESCRITURA # 20538 "9"

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES



NORMAL COMPLEMENTARIA

FECHA 24 DIA MES AÑO

C. TESORERO MUNICIPAL EN CASAS GRANDES, CHIHUAHUA

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NUMERO DE ESCRITURA	FECHA DE FIRMA	FECHA DE ELABORACION	VOLUMEN	DATOS ACTUALES DEL REGISTRO	
20538	19/ago/2021	09/ago/2021	727	INSCRIPCION	LIBRO
ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE:				84	395
CONTRATO DE COMPRAVENTA					

ADQUIRENTE(S)			ENAJENANTE(S)		
APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)
ESTRADA ENRIQUEZ JOSE ALEJANDRO EAEA7907057E1			VARELA FLORES ANTONIO VARELA FLORES ALEJANDRO VARELA FLORES ALAN		

DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR	UBICACION Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACION
CALLE VALLE REAL NUMERO 5905 FRACCIONAMIENTO VALLE DEL ANGEL CHIHUAHUA, CHIHUAHUA MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE CASAS GRANDES, CHIHUAHUA	FRACCION DE TERRENO RUSTICO UBICADO EN LA RANCHERIA "OJO VARELEÑO" MUNICIPIO DE CASAS GRANDES, CHIHUAHUA, CON SUP 1-00-00 HAS NUMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL 000-000-108

DESTINO DEL INMUEBLE	<input type="radio"/> CASA HABITACION	<input type="radio"/> DEPTOS. NO. DE DEPTOS. _____	<input type="radio"/> OTROS (ESPECIFIQUE) RUSTICO
----------------------	---------------------------------------	--	---

VALORES			
CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	\$ 37,000.00	\$ -	\$ 37,000.00
AVALUO MUNICIPAL			
IMPORTE DE LA OPERACION			\$ 40,000.00

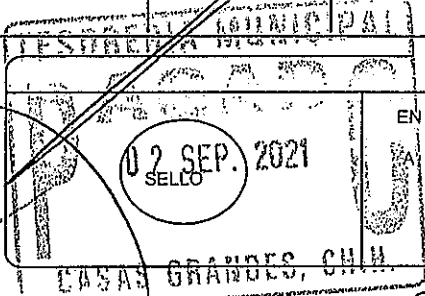
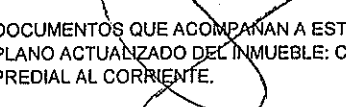
LIQUIDACION					
OPERACION EXENTA PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE					
CVE.	CONCEPTO	IMPORTE	CVE.	CONCEPTO	IMPORTE
1	VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S)	REGIMEN ANTERIOR REGIMEN ACTUAL \$ 40,000.00	6	DIFERENCIA (4-5)	\$ 800.00
2	REDUCCION		7	IMPUESTO PAGADO EN DECLARACION A LA QUE RECTIFICA	
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2)	2% \$ 40,000.00	8	CONTRIBUCION EXTRAORDINARIA	
4	IMPUESTO	\$ 800.00	9	RECARGOS	
5	IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACION		10	SANCIONES 4% UNIV	32.00
			11	TOTAL A PAGAR	\$ 832.00

DATOS DEL NOTARIO		
APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)
JARRIETA	VALLS	HECTOR FELIX
FIRMA		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES JAVH-560114-RX5 NO. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL TRES GALEANA

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	INSCRIPCION	FOLIO	LIBRO	SECCION	FECHA
					DIA MES AÑO

AUTORIZACION CATASTRO	CERTIFICACION DE PAGO
SELO	EN CASAS GRANDES CHIH.
FECHA Y FIRMA	2 DE Sep DE 2021
	FIRMA DEL CAJERO REQUIDOR

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A ESTA DECLARACION: AVALUO BANCARIO Y PLANO ACTUALIZADO DEL INMUEBLE; CERTIFICADO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE.





MUNICIPIO DE CASAS GRANDES

Tesorera
Certificado de Ingresos

Ejercicio: 2021

Apertura: 1664

02/09/2021 10:42:22 a. m.

Serie Folio
36800

Fecha
02/09/2021

Original

Causante: [] JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ

ESCRITURA # 20,538 " 10 "

Ingreso 9-49

Fuente	Descripción	Cantidad	Unitario	Importe
22	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO	1	800.00	800.00
242	IMPUESTO UNIVRSITARIO TRASLACION DE DOMINIO	1	32.00	32.00
	IMPUESTO UNIVRSITARIO			



Cantidad con Letra:
(SON: OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS, 00/100 M.N.)

Concepto:

Folio Unico: 9693A0D8-95A1-4DE7-8B39-A2F6E908932D

TOTAL: 832.00

ESTE CERTIFICADO NO CANCELA ADEUDOS ANTERIORES. NO ES VÁLIDO SI CARECE DE SELLOS Y FIRMA DEL CAJERO

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SU MATRIZ, SE EXPIDE EN QUINCE HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE RUBRICADAS Y SELLADAS, PARA USO DEL SEÑOR JOSÉ ALEJANDRO ESTRADA ENRÍQUEZ, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.



EL NOTARIO PÚBLICO
NÚMERO TRES

LIC. HÉCTOR FÉLIX JAURRIETA VALLES

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

DISTRITO JUDICIAL GALEANA
BOLETA DE INSCRIPCIÓN

INGRESO: 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021 02:04:56 PM. NÚMERO: 2021-219263 FOLIO ELECTRONICO: 2021-369727
REGISTRO: NUEVO CASAS GRANDES, CHIHUAHUA, A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
DOCUMENTO: INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO 20538, VOLUMEN 727, EL DÍA 09 DE AGOSTO DE 2021.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: GALEANA
TRÁMITE: COMPRAVENTA SIMPLE
VENDEDOR(ES) ALEJANDRO VARELA FLORES
ALAN VARELA FLORES
ANTONIO VARELA FLORES
OBJETO MUNICIPIO: CASAS GRANDES
LOCALIDAD: CASAS GRANDES
DENOMINACION: OJO VARELEÑO
COMPRADOR(ES) JOSE ALEJANDRO ESTRADA ENRIQUEZ QUIEN ADQUIERE EL 100%
DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, NACIDO
(A) EL DÍA 05 DE JULIO DE 1979, DE OCUPACION EMPRESARIO, CON RFC EAEA7907057E1
, CON DOMICILIO EN CALLE VALLE REAL 5905
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL ANGEL EN CHIHUAHUA CHIHUAHUA Y ESTADO CIVIL SOLTERO(A).
CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 4142985, IMPORTE \$1,719.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
2929486	TERRENO RUSTICO		1-00-00.0000 HECTAREAS		33	835	1



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y COMERCIO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL GALEANA

5549bc92521449f9b60299eaa754a54e
JORGE LUIS SANTIESTEBAN CHAVEZ
REGISTRADOR

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 15 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.



SECCION REGULARIZACION DE TIERRAS CONFORME AL DECRETO NUMERO 1520/2016 XXIV E, APROBADO POR LA SEXAGESIMA CUARTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. EXPEDIENTE NUMERO 19/2021

TITULO DE PROPIEDAD

0021

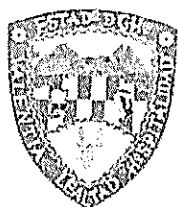
EL SUSCRITO YESENIA GUADALUPE REYES CALZADIAS, TITULAR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CASAS GRANDES, ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO AL DECRETO DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 EXPEDIDO POR LA LEGISLATURA DEL ESTADO Y EN ATENCION A QUE EL EXPEDIENTE AL RUBRO CITADO, INTEGRADO CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE REGULARIZACION DE SUPERFICIE AMPARADA CON JUSTO TITULO, FORMULADA POR RIGOBERTO TERRAZAS MADRID SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INTEGRADO Y APROBADO, Y, CONSIDERANDO QUE SE CUMPLIERON LOS REQUISITOS DE DICHO DECRETO, CON BASE EN EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CASAS GRANDES, DE FECHA 17 FEBRERO DE 2021, HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL PRESENTE TITULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE RIGOBERTO TERRAZAS MADRID, Y RESPECTO DE LA SUPERFICIE QUE SE IDENTIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA:

PREDIO DENOMINADO CASAS GRANDES, UBICADO EN LA SECCION DEL "OJO VARELEÑO", MUNICIPIO DE CASAS GRANDES, ESTADO DE CHIHUAHUA, CON UNA SUPERFICIE DE 90.696.71 m2 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS, COLINDANCIAS, RUMBOS:

LADOS	RUMBOS	DISTANCIAS	COLINDANCIAS
1 - 2	S 51°55'18" E	313.53	A.A.H
2 - 3	S 64°00'16" W	93.13	USO COMUN
3 - 4	S 89°27'45" W	85.53	USO COMUN
4 - 5	S 77°13'30" W	297.15	USO COMUN
5 - 6	N 11°49'42" W	165.20	USO COMUN
6 - 7	N 47°10'33" E	264.52	USO COMUN
7 - 1	S 51°55'19" E	66.16	A.A.H

INSCRIBASE, A COSTA DEL INTERESADO, EL PRESENTE TITULO DE PROPIEDAD EN EL CATASTRO MUNICIPAL Y EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

DADO EN PALACIO MUNICIPAL DE CASAS GRANDES, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 28 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2021.



PRESIDENTE MUNICIPAL.
YESENIA GUADALUPE REYES
CALZADIAS



ANEXO 2

CARPETA DE INVESTIGACION: 13-2015-31

PLANO.- DE TERRENO QUE POSEEN LAS FAMILIAS VARELA
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CASAS GRANDES CHIH.

FECHA

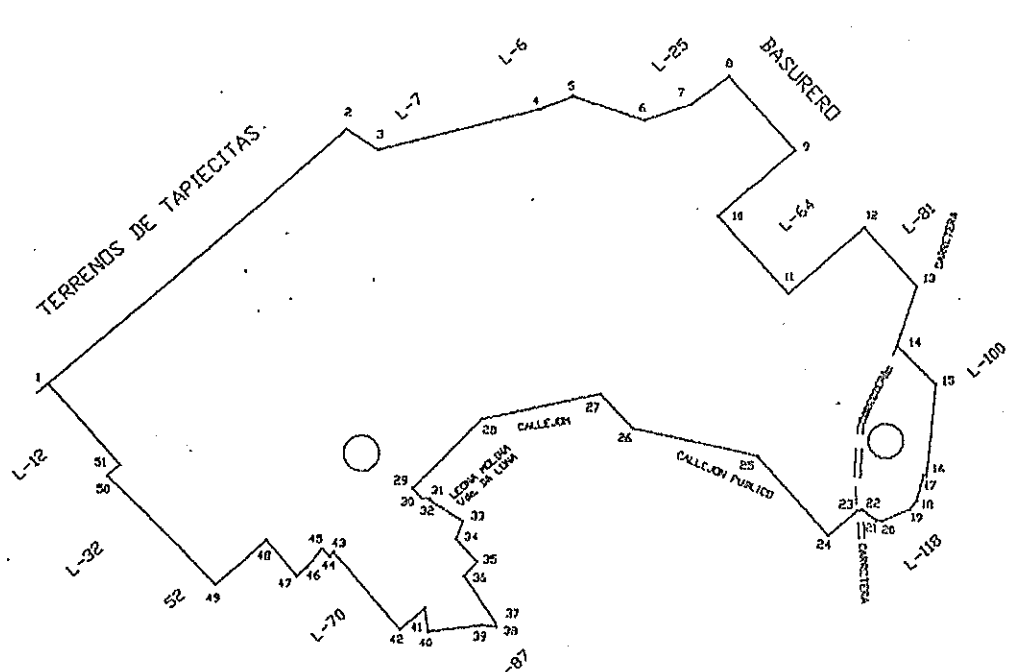
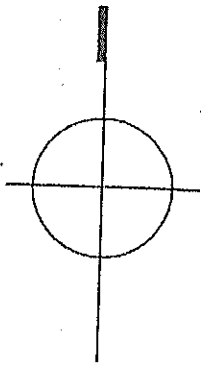
Abril de 2015

ESCALA

1 : 40000

SUPERFICIE DE TERRENO

780-08-08.44 Has.



CUADRO DE CONSTRUCCION COORDENADAS UTM (CVGS 84)

LADO	RUMBO	DISTANCIA	COORD. ESTE	COORD. NORTE	PUNTO
1 - 2	NE 47°11'22"	2113.525 n	13211649.000	3367648.000	1
2 - 3	SE 59°22'35"	202.709 n	13213199.493	3369084.330	2
3 - 4	NE 73°56'01"	910.565 n	13213374.000	3360901.000	3
4 - 5	NE 66°59'41"	194.466 n	13214249.000	3369233.000	4
5 - 6	SE 73°22'09"	401.000 n	13214428.000	3369309.000	5
6 - 7	NE 69°16'09"	268.377 n	13214813.000	3369194.000	6
7 - 8	NE 32°21'45"	253.023 n	13213064.000	3369289.000	7
8 - 9	SE 43°23'07"	527.004 n	13213265.000	3369444.000	8
9 - 10	SV 46°55'26"	547.609 n	13215627.000	3369061.000	9
10 - 11	SE 43°25'15"	564.406 n	13215227.000	3368687.000	10
11 - 12	NE 46°11'03"	547.418 n	13215615.000	3368777.000	11
12 - 13	SE 43°13'08"	432.251 n	13216110.000	3368656.000	12
13 - 14	SV 16°49'44"	338.497 n	13216306.000	3368241.000	13
14 - 15	SE 46°44'38"	302.974 n	13216209.000	3368017.000	14
15 - 16	SV 3°32'27"	501.958 n	13216428.000	3367010.000	15
16 - 17	NV 84°17'22"	20.100 n	13216397.000	3367309.000	16
17 - 18	SV 13°44'11"	138.975 n	13216377.000	3367311.000	17
18 - 19	SV 34°45'21"	39.641 n	13216344.000	3367176.000	18
19 - 20	SV 65°35'04"	166.928 n	13216310.000	3367127.000	19
20 - 21	NV 83°39'35"	27.166 n	13216158.000	3367050.000	20
21 - 22	NV 55°38'44"	97.692 n	13216131.000	3367061.000	21
22 - 23	SV 83°25'05"	26.173 n	13216052.000	3367115.000	22
23 - 24	SV 47°17'26"	289.020 n	13216266.000	3367112.000	23
24 - 25	NV 43°45'36"	567.364 n	13215072.411	3366970.226	24
25 - 26	NV 79°14'49"	606.047 n	13215480.000	3367300.000	25
26 - 27	NV 44°03'02"	256.008 n	13214806.270	3367508.000	26

CUADRO DE CONSTRUCCION COORDENADAS UTM (CVGS 84)

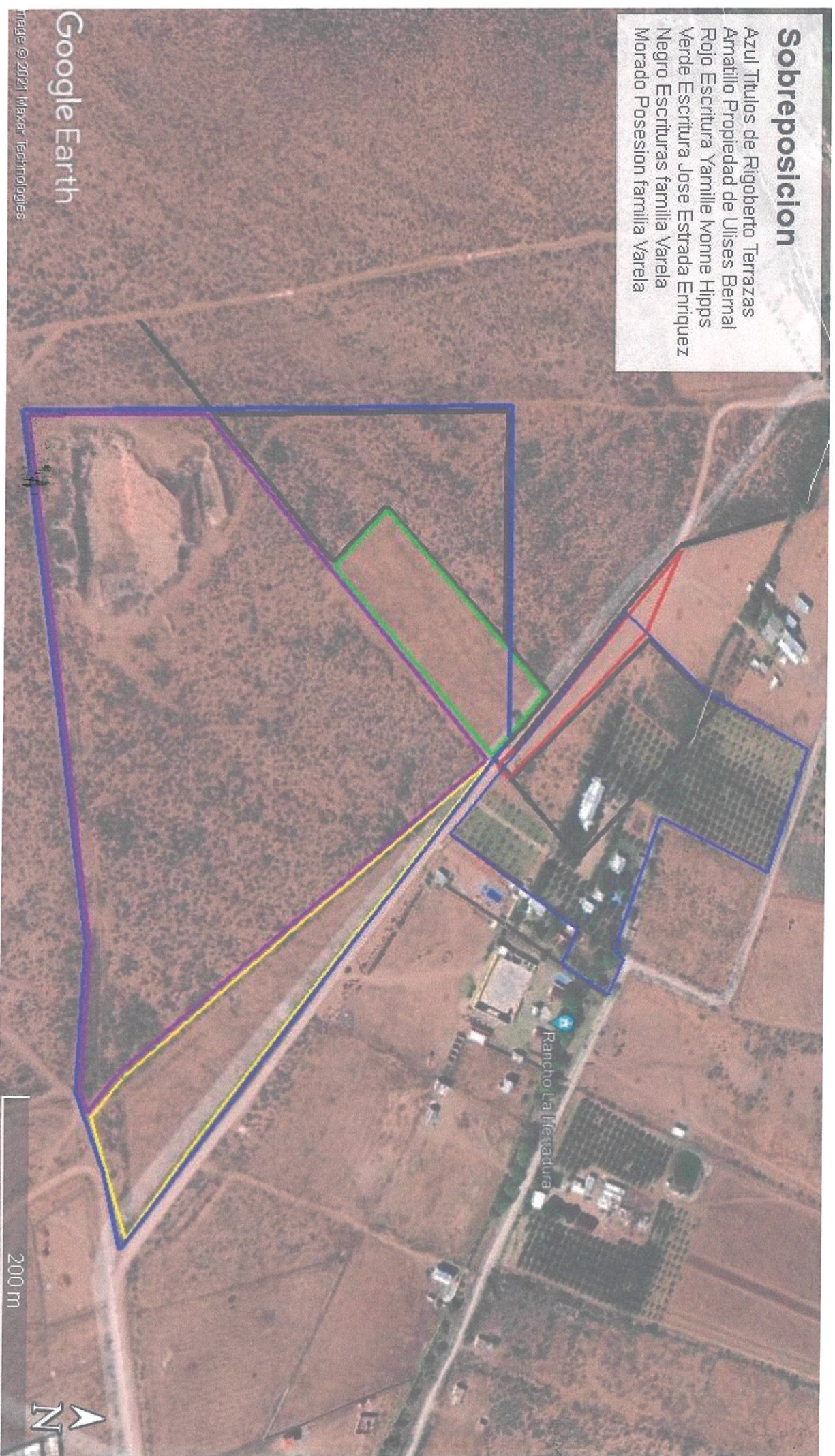
LADO	RUMBO	DISTANCIA	COORD. ESTE	COORD. NORTE	PUNTO
27 - 28	SW 70°01'36"	662.608 n	13214628.000	3367548.000	27
28 - 29	SW 43°01'11"	532.062 n	13213985.000	3367528.000	28
29 - 30	SE 43°25'24"	77.104 n	13213622.000	3367143.000	29
30 - 31	NE 80°31'52"	39.013 n	13213675.000	3367087.000	30
31 - 32	SE 10°26'06"	6.325 n	13213714.000	3367088.000	31
32 - 33	SE 39°49'16"	212.850 n	13213716.000	3367082.000	32
33 - 34	SV 18°47'19"	102.460 n	13213980.000	3366975.000	33
34 - 35	SE 45°00'00"	160.291 n	13213867.000	3366878.000	34
35 - 36	SV 41°46'32"	100.560 n	13214057.000	3366759.000	35
36 - 37	SE 36°41'02"	308.002 n	13213919.000	3366684.000	36
37 - 38	SE 5°42'38"	20.100 n	13214103.000	3366437.000	37
38 - 39	NV 87°18'21"	85.094 n	13214105.000	3366417.000	38
39 - 40	SV 81°12'34"	294.459 n	13214026.000	3366421.000	39
40 - 41	NV 9°01'10"	127.577 n	13213729.000	3366376.000	40
41 - 42	SV 47°03'13"	177.598 n	13213709.000	3366502.000	41
42 - 43	NV 48°51'03"	546.978 n	13213579.000	3366381.000	42
43 - 44	SV 37°52'30"	34.805 n	13213207.000	3366782.000	43
44 - 45	NV 45°00'00"	59.397 n	13213186.000	3366755.000	44
45 - 46	SV 37°19'16"	127.004 n	13213144.000	3366797.000	45
46 - 47	SV 51°05'45"	73.246 n	13213067.000	3366696.000	46
47 - 48	NV 42°34'00"	249.834 n	13213010.000	3366659.000	47
48 - 49	SV 47°22'19"	350.811 n	13212841.000	3366634.000	48
49 - 50	NV 46°25'51"	821.207 n	13212577.000	3366591.000	49
50 - 51	NE 46°27'41"	89.525 n	13211982.411	3367157.226	50
51 - 1	NV 42°49'26"	585.361 n	13212046.890	3367218.669	51

Juan Manuel Beall Solis

ING. JUAN MANUEL BEALL SOLIS
CED. PROF. No. 3287036

Sobreposicion

- Azul Titulos de Rigoberto Terrazas
- Amatillo Propiedad de Lilises Bernal
- Rojo Escritura Yamille Ivonne Hipps
- Verde Escritura Jose Estrada Enriquez
- Negro Escrituras familia Varela
- Morado Posesion familia Varela



Google Earth

Image © 2021 Maxar Technologies

200 m



