



**OFICINA DE PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL  
Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES  
Municipio de Sahuayo, Mich.  
H. Ayuntamiento Constitucional 2018-2021**



**2590**

**37439**

Recibí del Sr. (a)

JESÚS ÁVILA IBARRA.

La Cantidad de \$

**400.00** ( CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N. )

Por concepto de permiso de:

CONSTRUCCIÓN DE **20.00 ml** EN PLANTA BAJA.

(NOTA: LA FINCA ESTÁ ALINEADA)

CALLE SAN JULIÁN # 110

De la finca ubicada en:

ENTRE LAS CALLES SAN ONOFRE Y SANTA MARÍA, FRACCIONAMIENTO SAN ONOFRE.

CONSTRUCCIÓN DE **20.00 ml** EN PLANTA BAJA.

Con una superficie de:

**CERTIFICO**

ARQ. JORGE ARMANDO NÚÑEZ ALFARO  
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL

**RECIBIO**

C.P. LUIS ALBERTO LEÓN CHÁVEZ

TESORERO MUNICIPAL

Dando dicha cantidad la siguiente aplicación:

**400.00**

Para el Municipio: \$

Multas: \$

Total: \$

**400.00**

23 DE OCTUBRE DE 2020.

SAHUAYO, MICH. A



# OFICINA DE PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Municipio de Sahuayo, Mich.

H. Ayuntamiento Constitucional 2018-2021

BLVD. LÁZARO CÁRDENAS Y CONSTITUCIÓN S/N TEL: (353) 532-0255 Y 532-0220 EXT. 117



Sahuayo, Michoacán, A 23 DE OCTUBRE DE 2020.

REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS CONSTRUCCIONES BASADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE SAHUAYO, MICHOACÁN, APROBADO POR EL H. CABILDO MUNICIPAL

## PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo al Art. 471 del reglamento de Construcción.

- A.- Escritura o Título de propiedad.
- B.- Fracción I Constancia del número oficial.
- C.- Fracción II Constancia de alineamiento vigente.
- D.- Fracción III 2 copias del plano arquitectónico o croquis detallado de lo que se desea construir debidamente acctado.
- E.- Copias de pago reciente de Agua Potable y Predial de acuerdo a la Ley de Ingresos Municipales de acuerdo a los artículos 469 y 470 del Reglamento de Construcción.
- A.- Permisos de construcción menores a 60 m2 no requieren firma de perito responsable de obra.
- B.- Permisos de construcción mayores a 60 m2 requieren firma de perito responsable de obra.

## NORMAS A CUMPLIR EN AL EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE SAHUAYO, MICH.

- A) ART. 22 No deberá conectarse línea de agua pluvial a línea de drenaje; las aguas pluviales deberán salir al arroyo de la calle o ser captadas adecuadamente a pozos de absorción.
- B) ART. 23 Fracción 1.- Se prohíbe construir sobre la vía pública tanto en marquesinas como en sótanos.
- C) ART. 21 **No se deberá construir en marquesinas y a la dimensión de la misma se sujetará a los especificado en este artículo en la fracción II. Se considera invasión de la vía pública a la construcción de espacios sobre marquesinas que se apropien para el uso interior de la construcción.**
- D) ART. 11 No se permite por ningún motivo la apertura de vanos en muros colindantes a predios que se utilicen para ventilar e iluminar espacios internos de la construcción.
- E) ART. 9 No se permite y se prohíbe hacer revolturas de concreto, preparación de morteros y cualquier tipo de mezcla sobre el arroyo vehicular o banquetas, debiendo usar artesas.
- F) ART. 15 **La utilización de la vía pública para materiales requeridos por la obra y escombros producidos por la misma, no deberán afectar la circulación vehicular, ni la peatonal, por lo tanto deberá de tenerse un tiempo máximo de 3 días después de haberse colocado, si se excede de este lapso de tiempo, se tendrá que solicitar un permiso que autorice la estancia de material en la vía pública.**
- G) Problema de taponamiento que se ocasionen en la red principal de drenaje por sus trabajos de lechado de cimentación, se obligará al propietario o contratista a la reparación de dichos daños y los costos serán absorbidos por los responsables de la obra o propietario.

JESÚS ÁVILA IBARRA,  
CALLE SAN JULIÁN # 110 ENTRE LAS CALLES SAN ONOFRE Y SANTA MARÍA,  
FRACCIONAMIENTO SAN ONOFRE, SAHUAYO, MICHOACÁN.

ACEPTO

TITULAR DE URBANÍSTICA MUNICIPAL

Jesús Ávila



PLANEACION URBANA  
Y TERRITORIAL

ARQ. JORGE ARMANDO NÚÑEZ ALFARO



# Municipio de Sahuayo, Mich.

## H. Ayuntamiento Constitucional 2018-2021



Arq. Jorge Armando Núñez Alfaro  
Director de Planeación Urbana y Territorial  
**PRESENTE**

El suscrito **JESÚS ÁVILA IBARRA** con cédula profesional No. **JUÁREZ # 307,** y con domicilio en **SAHUAYO, MICHOACÁN.** de la finca ubicada en la calle **SAN JULIÁN** No. **110** entre las calles **SAN ONOFRE Y SANTA MARÍA, FRACCIONAMIENTO SAN ONOFRE, SAHUAYO, MICHOACÁN.**

La obra se ejecutará de acuerdo a los planos que en **SAHUAYO, MICHOACÁN** tantos se anexan, así como la memoria de cálculo respectiva.

Declaramos que la superficie cubierta es de **20.00 ml EN PLANTA BAJA** su valor total \$

el predio de la obra citada es propiedad de **JESÚS ÁVILA IBARRA** y se encuentra registrado en la Oficina Recaudadora de Rentas local : fojas **.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.** del tomo **.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.**

Esta declaración ampara la cantidad arriba mencionada, en caso de excedente en m2 modificación o costo, acepto el reajuste económico respectivo.

Autorización de la secretaría de industria y comercio para la instalación de Gas L.P.

Oficio No. **.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.**

Sahuayo, Michoacán, A 23 DE OCTUBRE DE 2020.



PLANEACION URBANA Y TERRITORIAL

Jesús Avila  
FIRMA DEL PROPIETARIO

Certificación de la Oficina de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos para efectos del cobro de derechos  
**NOTA IMPORTANTE: Es motivo de INFRACCIÓN iniciar la construcción remodelación o demolición de una finca sin antes recabar la LICENCIA RESPECTIVA.**



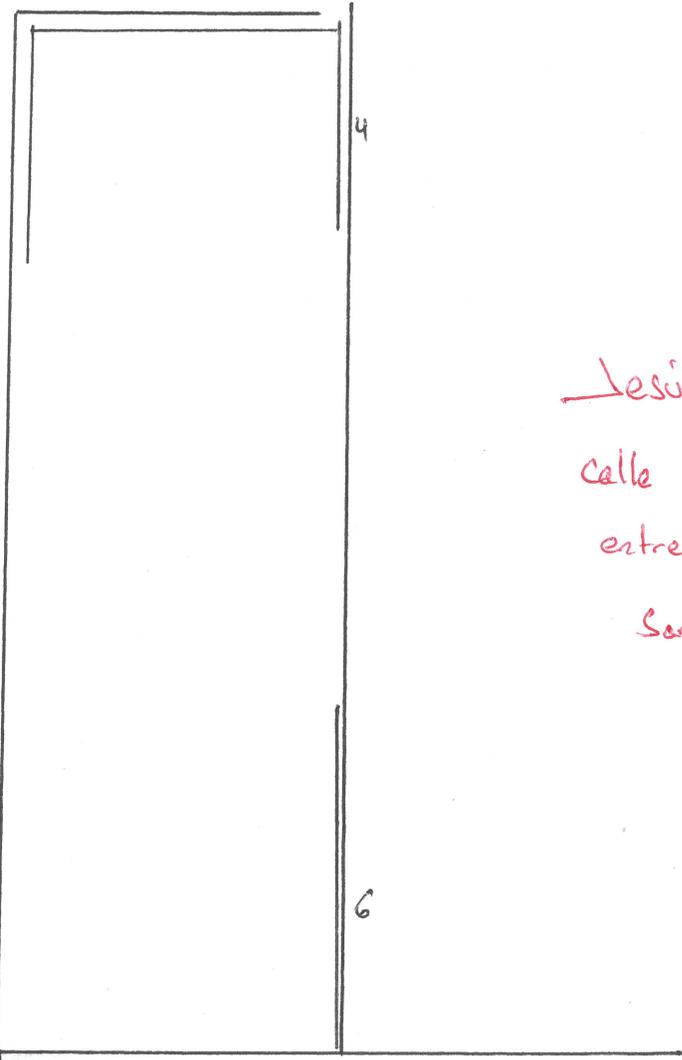
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
AVILA  
IBARRA  
JESUS  
DOMICILIO  
C BENITO JUAREZ 307  
COL CENTRO 59000  
SAHUAYO, MICH.  
FOLIO 1316042204210 AÑO DE REGISTRO 2013 00  
CLAVE DE ELECTOR AVIBJS95052916H800  
CURP AIIJ950529HMMNVBS05  
ESTADO 16 MUNICIPIO 077  
LOCALIDAD 0001 SECCION 1755  
EMISION 2013 VIGENCIA HASTA 2023

EDAD 18  
SEXO H



FIRMA



Jesus Avila Ibarra

calle San Julian N° 110

entre calle San Onofre y

Santa Maria

Fracc. San Onofre

20.00 m.l en planta baja

\$400.00

vive en calle Juarez 307

Tel: 353 144 40 49

1755134318029

ESTE DOCUMENTO ES INTANSFERIBLE  
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA,  
DIFUSION O EMENDADURAS.  
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
EMERANDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Jesus Avila

18

LOCALIDADES Y EXTRANJEROS

OCUPAR

Ve-XXIII Bienes Raíces, Claudia Carrillo Naranjo y/o  
Arturo Alejandro Acevedo Alvarado Federico Higuera #20 Local C, Col. Centro,  
C.P. 59000, Sahuayo Michoacán. Teléfonos: 353-117-2718 / 353-108-4144  
www.veportibienesraices.com email: veportibienesraices.com

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA

Entre **ALEJANDRA GUADALUPE JIMENEZ MARTINEZ Y JESUS AVILA IBARRA** quienes en conjunto para efectos de este contrato se denominarán en lo sucesivo el **COMPRADOR** y quien se identifica con la credencial de elector IFE folio no 1760130291790 y 1755134318029 Y **FRANCISCO SERGIO RODRIGUEZ GALVEZ** quien se identifica con la credencial de elector IFE folio no. 1745073149293. Quien para efectos de este contrato se denominará en lo sucesivo el **VENDEDOR**. El **VENDEDOR**, quien de manera expresa declara que el(los) Inmueble(s) es (son) de su exclusiva y plena propiedad, y mediante la cual el **COMPRADOR** está de acuerdo en adquirir y el **VENDEDOR** están de acuerdo en vender.

### DECLARACIONES

Domicilio físico del Inmueble: **Calle San Julián # 110, Col. Fracc. San Onofre, Lote 43 de la Manzana E, de extensión superficial 108 m2 de Construcción 60m2.**

### TÉRMINOS Y CONDICIONES:

Precio total de compra \$ 750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)

Cantidad neta a pagar en el momento de escriturar: \$ 750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)

**FORMAS DE PAGO:** El **COMPRADOR** entregará al **VENDEDOR** el pago del bien inmueble en dos modalidades:

- 1.- Un primer pago en efectivo, por la cantidad de **\$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.)** por concepto de apartado/anticipo que será entregado a la firma de este contrato, misma cantidad que queda en resguardo de la inmobiliaria.
- 2.- Un segundo pago por la cantidad que queda autorizada para ejercer su crédito otorgado por INFONAVIT que puede ascender a un monto de **\$750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)** de acuerdo a precalificación anexa al acuerdo, el cual se entregará por parte de INFONAVIT al término del trámite del crédito.

**OBSERVACIONES:** El monto del crédito INFONAVIT puede variar de acuerdo a las condiciones del mismo Instituto, por lo que el monto del pago estará en función de esto

**ESCRITURACIÓN Y ENTREGA:** Una vez armado el expediente completo se entrega a la institución INFONAVIT; para realizar los trámites pertinentes, el **VENDEDOR** se compromete a escriturar a favor del **COMPRADOR** cuando dicha institución lo solicite a través de la notaria publica autorizada por la misma, previa notificación por parte **COMPRADOR**. Una vez realizado la escrituración el instituto tardara hasta 6 días hábiles en liberar los recursos para pagar lo que autorizo. De producirse problemas relacionados con la verificación de la compensación del(los) cheque(s) o de la transferencia de fondos, cualquiera de las partes al presente podrá prorrogar la fecha de escrituración hasta por un plazo no mayor a 10 días hábiles, sin que ello cause penalidad alguna.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** El **COMPRADOR** tiene la opción de adquirir el(los) Inmueble(s) descrito(s) en el presente contrato por Escritura Pública o asimismo, podrá establecer sus derechos por Fideicomiso. Esta decisión deberá tomarse antes de la fecha pactada para la elevación a escritura pública del presente. Las partes de esta compraventa reconocen y están de acuerdo en que el precio de compra señalado en la Escritura Pública o en el Fideicomiso del **COMPRADOR** será el valor gravable del(los) Inmueble(s); de conformidad con lo declarado por la Oficina de Catastro de la jurisdicción donde se encuentra(n) ubicado(s) el(los) Inmueble(s). En caso de lo contrario las partes al presente deberán acordar por escrito cualquier otro valor, fuera del gravable, antes de la fecha pactada para escriturar.

**SEGUNDA:** El **VENDEDOR** se compromete a responder por el pago del Impuesto sobre la Renta a la hora de escriturar (en su caso).

**TERCERA:** Los gastos de escrituración, incluyendo los impuestos municipales, estatales y federales, los honorarios del abogado y/o del notario, el avalúo fiscal, los certificados de no adeudo y de liberación de gravamen, -producto de la compra-venta- serán asumidos en su totalidad por parte del **COMPRADOR**. Igualmente se hará cargo de cualquier otro gasto legal de causa propia.

**CUARTA:** El **VENDEDOR** se compromete a responder por las cuotas de mantenimiento y de subdivisión (de haberlas), los recibos de servicios públicos, los recibos de teléfono, los impuestos prediales, así como las indemnizaciones y las cesantías de los empleados domésticos, hasta la aquí estipulada como fecha de elevación a escritura pública, de conformidad con las leyes del trabajo vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, haciendo asimismo entrega del(los) Inmueble(s) al **COMPRADOR** libre de todo gravamen y retención, conforme a las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos. En caso de encontrarse fallas en el título de propiedad, el **VENDEDOR** tendrán 90 (noventa) días a partir de la respectiva notificación para remediarlas. De no resolver el **VENDEDOR** dichas fallas en el término antes estipulado el **COMPRADOR** puede solicitar la rescisión de este contrato. El **VENDEDOR** se hará cargo de

*Miranda JM*

Jesús Avila

Ve-Porti Bienes Raices, Claudia Carrillo Naranjo y/o  
Arturo Alejandro Acevedo Alvarado Federico Higareda #20 Local C, Col. Centro,  
C.P. 59000, Sahuayo Michoacán. Teléfonos: 353-117-2718 / 353-108-4144  
www.veportibienesraices.com email: veportibienesraices.com

todos los gastos y proveerá recibos de los mismos antes de la fecha de la elevación a escritura pública del presente contrato. Todos los impuestos, servicios públicos y avalúos que se hayan pagado por adelantado serán prorrateados.

El **VENDEDOR** y el **COMPRADOR** serán mancomunadamente responsables de registrar los servicios públicos, el teléfono, los impuestos de titulación, etc. a nombre del **COMPRADOR**.

**QUINTA:** Tanto el **VENDEDOR** como el **COMPRADOR** están de acuerdo en que el precio incluye el terreno, la construcción y todos los artículos en el inventario que se adjunta al presente (de haberlo) y asumen, a la fecha de elevar el presente contrato a escritura pública, que los artículos en dicho inventario, al igual que el Inmueble, se encuentran en el mismo buen estado en que estaban cuando se firmó el presente contrato de compraventa. No se estipulan o citan más garantías, por lo que se vende en su estado actual.

**SEXTA:** De no cumplir cualquiera de las partes con las obligaciones estipuladas en el presente contrato de compraventa, regirán las **penalidades** descritas a continuación:

**EI COMPRADOR:** Habrá de pagar al **VENDEDOR** el (5%) del monto total de la operación es decir **\$37,500.00 (Treinta y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.)** por incumplimiento en cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

**EI VENDEDOR:** Habrá de pagar al **COMPRADOR** el (5%) del monto total de la operación es decir **\$37,500.00 (Treinta y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.)** por incumplimiento en caso de faltase a cualquiera de las estipulaciones u obligaciones aquí descritas, de conformidad con la cláusula octava del presente, en cuyo caso se producirá la rescisión de este contrato, quedando las partes eximidas en su totalidad de la presente compraventa.

Ambas partes determinan que dichas penalidades podrán ser modificadas por convenio expreso y por escrito entre estas, siempre y cuando las razones que hayan causado el incumplimiento de alguna(s) de las obligaciones hayan sido por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditado y comprobado por éstas, tal es el caso de alguna objeción interpuesta por parte del INFONAVIT (para el caso de la autorización del crédito del **COMPRADOR**). **NOTA:** En caso de que el crédito otorgado por el INFONAVIT antes mencionado sea menor o mayor a los valores calculados en el párrafo de **OBSERVACIONES** de la parte de **DECLARACIONES** de este contrato, el **COMPRADOR** está consciente en pagar al **VENDEDOR** el saldo que faltase por cubrir o en su caso contrario el **VENDEDOR** rembolsara la parte excedente al precio pactado por la compraventa.

**SÉPTIMA:** El presente contrato contiene la totalidad del acuerdo y ninguna otra condición y/o acuerdo implícito, fuera de lo expresamente estipulado, habrá de obligar o comprometer a cualquiera de las partes del presente contrato de compraventa. Al firmar el presente documento, las partes están sujetas a los términos y condiciones que aquí se señalan.

**OCTAVA:** Las partes acuerdan que de presentarse cualquier desacuerdo legal distinto a la penalidad antes citada, dicho desacuerdo se resolverá ante los juzgados del Municipio de Sahuayo Michoacán.

**NOVENA:** El **VENDEDOR** se compromete a entregar el(los) Inmueble(s) sin persona alguna habitándolo, o con derecho a construir en el(los) terreno(s) del(los) mismo(s), a no ser las partes hayan convenido lo contrario por escrito.

**DÉCIMA:** El **COMPRADOR** realizará todos los gastos de escrituración y pagos por el inmueble en efectivo, mediante cheque certificado o bancario, o por transferencia electrónica. En ningún momento se aceptarán cheques personales o de terceras personas. De enviarse los fondos por transferencia electrónica, éstos deberán llegar a la cuenta del **DEPOSITANTE** a más tardar 24 horas antes de la fecha pactada para escriturar.

**COMPRADOR Y VENDEDOR** aceptan como válidas y legales las firmas enviadas por correo electrónico, en caso de ser necesarias por cualquier acuerdo extra contractual.

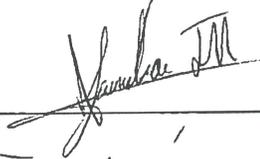
El presente es un documento legal. De no comprenderlo en su totalidad, se deberá solicitar asesoría legal antes de su firma. Las partes al presente atestan haber leído y comprendido el presente acuerdo, y haber comprendido el contenido del mismo, e igualmente atestan que no existen más acuerdos fuera de éste; lo anterior lo ratifican al calce con sus respectivas rúbricas.

Jesús Ávila

Ve-Porti Bienes Raices, Claudia Carrillo Naranjo y/o  
Arturo Alejandro Acevedo Alvarado Federico Higareda #20 Local C, Col. Centro,  
C.P. 59000, Sahuayo Michoacán. Teléfonos: 353-117-2718 / 353-108-4144  
www.veportibienesraices.com email: veportibienesraices.com

Se celebra el día 25 de Abril del 2020 en el Municipio de Sahuayo, Michoacán México.

Firma del COMPRADOR



Fecha 25 de Abril 2020 Hora 12:46 pm

Firma del COMPRADOR

Jesús Ávila

Fecha 25 de Abril 2020 Hora 12:49 pm

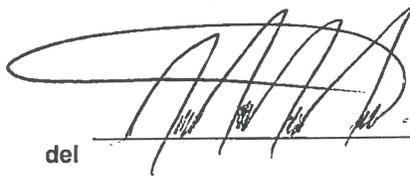
Firma del VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_ Hora \_\_\_\_\_

Gerente Inmobiliario  
Comprador y Vendedor

del



Fecha 25/Abril/20 Hora 12:50 pm



Municipio de Sahuayo, Michoacán  
H. Ayuntamiento Constitucional 2018-2021



**SAHUAYO**  
LA CIUDAD CON VISIÓN  
H. Ayuntamiento 2018 - 2021

RECIBO DE PAGO  
Folio N°

**A 35068**

FECHA

23 Oct 2020

NOMBRE DEL PROPIETARIO (E) O POSEEDOR (R) ALICANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ALEJANDRA GUADALUPE TIMENEZ MARTINEZ YS

UBICACION DEL INMUEBLE

CUENTA

Calle SAN JULIAN, 110 Fraccionamiento SAN ONOFRE IR.

5,742

**CONCEPTO DEL PAGO**

DESCRIPCIÓN IMPORTE

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Agua	219.21
Alcantarillado	43.83
Tratamiento de Aguas	21.93
Recargos	11.40
Redondeo	0.03
<b>TOTAL</b>	<b>296.40</b>

CLAVE CATASTRAL

CUOTA FIJA

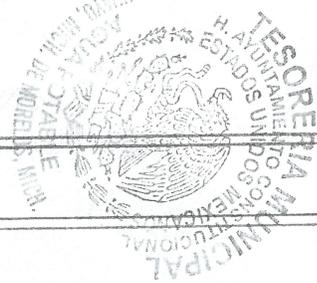
CONCEPTO

Ag + Dr + Sa

PERIODO DE PAGO

01/Ago/2020 al 31/Oct/2020

CANTIDAD CON LETRA



OBSERVACIONES (DOS NOVENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.)

Cajero ORIGINAL CONTRIBUYENTE 35,068 - A  
CONSERVE ESTE DOCUMENTO CINCO AÑOS

SI REQUIERE COMPROBANTE FISCAL FAVOR DE SOLICITARLO AL MOMENTO.



MUNICIPIO DE SAHUAYO, MICH.  
Tesorería Municipal

Sección TESORERIA MUNICIPAL  
Oficio N° IM-29365/10/2020  
Expediente CONSTANCIAS  
Asunto CONSTANCIA DE NO ADEUDO

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

A quien corresponda:

Se hace constar que el predio **Urbano**, ubicado en *SAN JULIAN 110, L43 ME, FTO SAN ONOFRE 5T* de cuenta predial **210110018218**, con un valor fiscal de \$182,355.00 y cuyo *propietario* es **JIMENEZ MARTINEZ ALEJANDRA GUADALUPE Y JESUS AVILA IBARRA**, se encuentra al corriente de su impuesto predial hasta el 6º bimestre del año 2020 según recibo N° 63863 de fecha *13 de Mayo de 2020*

Los derechos por la expedición de certificados y constancias fueron cubiertos con el recibo N° 67125 de fecha 23 de Octubre de 2020

Por lo tanto, se extiende la presente constancia al solicitante a los 23 días del mes de Octubre del año 2020 en este municipio.



ATENTAMENTE

*L. A. Martha Leon J.*  
LIC. LUIS ALBERTO LEON CHAVEZ  
TESORERO MUNICIPAL