



## Dirección de Catastro

Instituto Registral y Catastral  
Secretaría de Finanzas y Administración  
Gobierno del Estado de Michoacán

DECLARACION DE IMPUESTO  
SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES  
COMPROBANTE 2021-00743-119

DECLARANTE	CVE. CATASTRAL	CUENTA PREDIAL
LIC. ERNESTINA AVILA PEDRAZA	16-1101-107-1-01-08-000-002981-00-00	01-1101-2-002981

C.C. TESORERO MUNICIPAL Y/O AUTORIDAD CATASTRAL DE ZACAPU, MICHOACÁN  
EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 56 Y DEMAS RELATIVOS A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL  
VIGENTE EN EL ESTADO. ASI COMO EL ARTICULO 37 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, MANIFIESTO A USTED:

<b>A.- NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE ADQUISICIÓN</b>
<b>A1).- ACTO TRANSMITIVO DEL DOMINIO:</b> JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRI PARA EL CASO DE ADQUISICIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL FECHA EN QUE CAUSO EJECUTORIA

<b>B.- ESCRITURA</b>	<b>ESCRITURA PUBLICA 9304</b>	<b>VOLUMEN 232</b>
<b>B1).- LUGAR Y FECHA DEL OTORGAMIENTO</b>	ZACAPU, MICHOACAN,	08/12/2021
<b>B2).- LUGAR Y FECHA DEL FIRMA</b>	ZACAPU, MICHOACAN,	13/12/2021
<b>B3).- TRANSMITENTE(S)</b>	ROGELIO ARTURO PEREZ SIDAUDY, QUIEN FUE DECLARADO MUERTO EL DIA 24 DE AGOSTO DEL AÑO 2011. Y ALICIA MOCTEZUMA NAVARRO Y/O ALICIA MOCTEZUMA DE PEREZ Y/O ALICIA MOCTEZUMA NAVARRO DE PEREZ, QUIEN TRANSMITE EN CUANTO HEREDERA Y POR HABERSE ENCONTRADO CASADA BAJO SOCIEDAD CONYUGAL CON EL C. ROGELIO ARTURO PEREZ SIDAUDY	
<b>B4).- DOMICILIO(S)</b>	FINADO. CALLE FRESNO NUMERO 08 DE LA COLONIA MODERNA DE ZACAPU, MICHOACÁN.	
<b>B5).- GENERALES</b>	FINADO. MAYOR DE EDAD, VIUDA, TRANSPORTISTA, ORIGINARIA DE LA CIUDAD DEL MAIZ, SAN LUIS POTOSI.	
<b>B6).- ADQUIRIENTE(S) B7).- DOMICILIO(S) B8).- GENERALES</b>	MOCTEZUMA NAVARRO ALICIA 100 % USUFRUCTUARIO CON DOMICILIO EN FRESNO NUM 8 ASENTAMIENTO MODERNA POBLACION ZACAPU MUNICIPIO ZACAPU ESTADO MICHOACAN CODIGO POSTAL 58680 GENERALES MAYOR DE EDAD, CASADA, VIUDA, ORIGINARIA DE LA CIUDAD DEL MAÍZ, SAN LUIS POTOSI. PEREZ MOCTEZUMA VICTOR ABRAHAM 100 % NUDO-PROPIETARIO CON DOMICILIO EN FRESNO NUM 8 ASENTAMIENTO MODERNA POBLACION ZACAPU MUNICIPIO ZACAPU ESTADO MICHOACAN CODIGO POSTAL 58680 GENERALES MAYOR DE EDAD, SOLTERO Y VECINO DE ZACAPU, MICHOACÁN.	

<b>C.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE</b>		
<b>C1).- NOMBRE DEL PREDIO Y/O UBICACIÓN</b>		
VIALIDAD ARROYO O CANAL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "EL JACAL"		
ASENTAMIENTO FRACCION ORIENTE DE LA CIUDAD C.P. 58600		
IDENTIFICADO TAMBIEN COMO PREDIO RUSTICO DE TEMPORAL DE SEGUNDA DENOMINADO "EL JACAL" UBICADO AL ORIENTE DE ESTA CIUDAD DE ZACAPU, MICHOACÁN.		
<b>C2).- EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>	<b>TERRENO 0000-40-15.000 HA</b>	<b>CONSTRUCCIÓN .000 M2</b>
<b>C3).- MEDIDAS Y LINDEROS</b>		
AL PONIENTE: MIDE 76.50 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD DE ANA MARIA GUZMAN, CANAL DE POR MEDIO;		
AL NORTE: MIDE 48.00 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR, LINEA IMAGINARIA DE POR MEDIO;		
AL SUR: MIDE 80.00 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR LINEA IMAGINARIA DE POR MEDIO;		
AL ORIENTE: MIDE PRIMERAMENTE DE NORTE A SUR 44.00 METROS HACE ANGULO DE (VER OBSERVACIONES) ....		
<b>C4).- LO TRAMITADO CONSTITUYE EN RELACION CON EL TITULO INMEDIATO ANTERIOR LA TOTALIDAD</b>		

<b>D.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD</b>
TOMO 156 REGISTRO 38 LIBRO DE PROPIEDAD DISTRITO ZACAPU
<b>NATURALEZA DEL ACTO</b>
MEDIANTE ESCRITURA PRIVADA NUMERO 1,518 DE FECHA 21 DE ENERO DE 1986, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO VICENTE PINEDA ORDAZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 28 EN ESTA CIUDAD DE ZACAPU, MICHOACÁN.

<b>E.- DISPOSICIONES PARA EL CASO DE FIDEICOMISOS</b>
<b>E1.- FIDEICOMITENTE(S):</b>
<b>E2.- FIDUCIARIA:</b>
<b>E3.- FIDEICOMISARIO(S):</b>
<b>E4.- OBJETIVO PRINCIPAL DEL FIDEICOMISO:</b>





G.- OBSERVACIONES

PONIENTE A ORIENTE Y MIDE 35.10 METROS Y POR ULTIMO DE NORTE A SUR MIDE 21.50 METROS LINDA CON FERROCARRILES NACIONALES Y CON PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS GUZMAN CIPRES, VIA DE FERROCARRIL DE POR MEDIO.

H.- CROQUIS DE UBICACIÓN



LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	
VALOR DEL AVALUO	\$1,869.00
REDUCCION	\$32,693.00
VALOR BASE	-\$30,824.00
TASA	2%
I.S.A.I.	\$537.00
RECARGOS	
MULTAS	
TOTAL	
RECIBO NUM.	

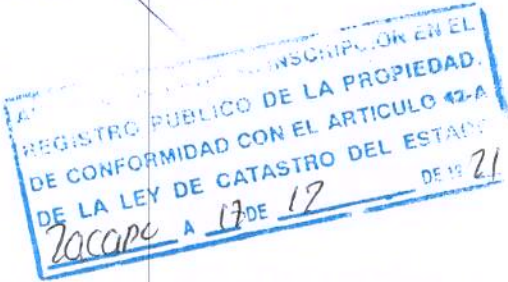
LIC. ERNESTINA AVILA PEDRAZA  
NOTARIA PUBLICA NUM. 119  
RFC AIPE701022UH3

FIRMA



FECHA DE PAGO  
DIA MES AÑO

ZACAPU, MICHOACÁN, MARTES, 14 DE DICIEMBRE DE 2021



*[Signature]*



MICHOACAN DE OCAMPO  
H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL 2021-2024  
**PREDIAL**  
ZACAPU, MICHOACÁN





DIRECCIÓN DE CATASTRO  
AVALÚO CATASTRAL

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

**CUENTA PREDIAL:** 1-101-1-0; **CLAVE CATASTRAL:** 16-101-53-1-1-44-429-239-0-0; **CÓDIGO POSTAL:** 25; **TIPO DE ASENTAMIENTO:** ZONA NAVAL; **NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:** IPSUM NON DELECTUS ; **MUNICIPIO:** 53; **LOCALIDAD:** 1; **TIPO DE VIALIDAD:** RETORNO; **NOMBRE DE LA VIALIDAD:** EST ENIM VOLUPTATEM; **NÚMERO EXTERIOR:** NOBIS QUI ET DOLORUM; **NÚMERO INTERIOR:** ET QUIA EVENIET FUG; **EDIFICIO:** ID EXERCITATION LABO; **CLAVE DEL EDIFICIO:** MAGNA ALIQUID VOLUPT; **DEPARTAMENTO:** EAQUE DELECTUS EXER; **NÚMERO EXTERIOR 2:** UT SIT ALIQUA CUMQU; **NÚMERO ADICIONAL:** EA ADIPISICING ODIO ; **NÚMERO ADICIONAL 2:** DO HARUM VOLUPTAS CO; **LOTE DEL FRACCIONADOR:** ET QUIA QUO MAGNAM A; **MANZANA DEL FRACCIONADOR:** VEL CUPIDITATE LABOR; **ETAPA DEL FRACCIONADOR:** QUERAT EAQUE CUPIDI; **UBICACIÓN EN MANZANA:** INTERIOR; **PREDIO RÚSTICO DENOMINADO Ó ANTECEDENTE:** EA MAXIME ET AUT DOL;

COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

**UTM:** X: 218467.12047819, Y: 2178858.5651779, Z: 14 | **GEO:** LAT: 19.68510000, LON: -101.68531800

COLINDANCIAS

VIENTO	LONGITUD (MTS.)	DESCRIPCIÓN
OESTE	46.0000	CONSEQUUNTUR AUTEM R
SURPONIENTE	10.0000	ADIPISICING ISTE INC
PONIENTE	21.0000	IN NOSTRUM ET NON MA
SUROESTE	96.0000	VOLUPTATIBUS QUISQUA

SUPERFICIES Y VALOR CATASTRAL

**SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:** 16.0000 METROS CUADRADOS; **SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:** 13.0000 METROS CUADRADOS;

**VALOR TOTAL DE TERRENO:** \$39.20; **VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:** \$26,338.00;

**VALOR CATASTRAL:** \$26,378.00

CARACTERÍSTICAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:** EQUIPAMIENTO

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:** UNO Y DOS NIVELES (ECONOMICA - MEDIA)

**USO DEL PREDIO:** BANCOS ; **USO DEL PREDIO 2:** LADRILLERA ; **USO DEL PREDIO 3:** RADIODIFUSORA

	AGUA	DRENAJE	PAVIMENTO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	BANQUETA
SERVICIOS MUNICIPALES	SI	NO	NO	NO	NO	SI
OBRA NEGRA						
CIMENTACIÓN	ESTRUCTURA		MUROS	ENTREPISOS	TECHO	
ZAPATAS CORRIDAS	MUROS DE CARGA DE CONCRETO ARMADO		MULTIPANEL	MADERA	LAMINA DE ASBESTO-CEMENTO	
ACABADOS						
	PLAFONES	VIDRIERÍA	LAMBRINES	PISOS		
	MANTA DE CIELO	EMPLOMADO	NO APLICA	CERAMICA		



HERRERÍA	PINTURA	CARPINTERÍA	APLANADOS	RECUBRIMIENTO ESPECIAL
ESTRUCTURAL	NO APLICA	NO APLICA	MEZCLA DE MORTERO	MADERA

INSTALACIONES

HIDRÁULICA	SANITARIA	ELÉCTRICA	GAS	ESPECIALES
GALVANIZADA, COBRE	NO APLICA	VISIBLES	NO APLICA	NO APLICA

TERRENOS

SUPERFICIE	DEMERITO	VALOR DEMERITADO	VALOR UNITARIO	VALOR DE TERRENO
16.0000	65.0000	2.4500	7.0000	\$39.20

CONSTRUCCIONES

REFERENCIA	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	VALOR CONSTRUCCIÓN
MAGNI COMMODO CONSEQ	13.0000	2026.0000	\$26,338.00

PROPIETARIOS

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	% DE PROPIEDAD	% DE NUDA	% DE USUFRUCTO
BBVA	100.0000%	0.0000 %	0.0000 %

IMÁGENES

FACHADA

Fachada

FOTOGRAFÍA 2

Fotografia 2

FOTOGRAFÍA 3

Fotografia 3

FOTOGRAFÍA 4

Fotografia 4

MACROLOCALIZACIÓN

Macrolocalización

MICROLOCALIZACIÓN

Microlocalización

REPRESENTACIÓN DEL POLÍGONO

Representación del polígono