

TESORERÍA MUNICIPAL
 DIRECCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL E ISABI
 DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN:		COMPRAVENTA		CLAVE CATASTRAL:	6100-21-032-004
NÚMERO DE ESCRITURA, TÍTULO O RESOLUCIÓN:	341,688	NOTARÍA N°:	DOS		
FECHA DE OPERACIÓN:	27 DE JULIO DEL 2021	DOMICILIO:	JOUTLA #1, ESQ. RIÓBALSAS COL. VISTA HERMOSA		
VALORES		NOMBRE DEL NOTARIO:	LIC. HUGO SALCÁDZO GASTANEDA		
VALOR CATASTRAL:	\$ 1'394,599.18	ENTIDAD:	MORELOS		
VALOR COMERCIAL:	\$ 4'948,000.00	MUNICIPIO:	CUERNAVACA		
VALOR DE ADQUISICIÓN:	\$ 4'948,000.00				

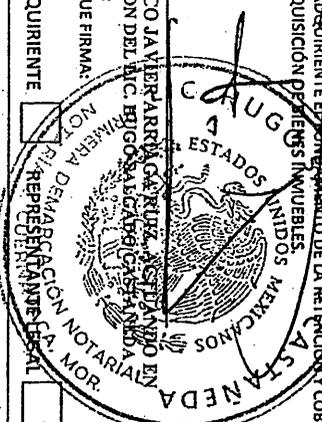
COLONIA: IGNACIO ZARAGOZA		CALLE: RETORNO 2 SUR, MANZANA 3, LOTE 4		FRACC. VALLE DEL SOL																															
Nº EXT.	4	Nº INT.		C.P.	62747																														
ORIENTACIÓN		MEDIDAS Y COLINDANCIAS		POBLACIÓN: H.H. CUAUTLA, MORELOS																															
SUPERFICIES		AL CORRIENTE DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL		COLINDANTE																															
<table border="1"> <tr> <th>SUP. DE TERRENO</th> <th>SUP. DE CONSTRUCCIÓN</th> <th>RECIBO N°:</th> <th>FOLIO</th> </tr> <tr> <td>PRIV.</td> <td>COMÚN</td> <td>TOTAL</td> <td>PRIV.</td> <td>COMÚN</td> <td>TOTAL</td> <td>DE FECHA:</td> <td>ELECTRÓNICO:</td> </tr> <tr> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>300.00</td> <td>618.00</td> <td>0.00</td> <td>618.00</td> <td>05/07/2021</td> <td>SERIE:</td> </tr> </table>		SUP. DE TERRENO	SUP. DE CONSTRUCCIÓN	RECIBO N°:	FOLIO	PRIV.	COMÚN	TOTAL	PRIV.	COMÚN	TOTAL	DE FECHA:	ELECTRÓNICO:	0.00	0.00	300.00	618.00	0.00	618.00	05/07/2021	SERIE:	<table border="1"> <tr> <th>REGISTRO:</th> <th>FOLIA(S):</th> <th>TOMO/LIBRO:</th> <th>VOL.:</th> <th>SECCIÓN:</th> <th>SERIE:</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		REGISTRO:	FOLIA(S):	TOMO/LIBRO:	VOL.:	SECCIÓN:	SERIE:						
SUP. DE TERRENO	SUP. DE CONSTRUCCIÓN	RECIBO N°:	FOLIO																																
PRIV.	COMÚN	TOTAL	PRIV.	COMÚN	TOTAL	DE FECHA:	ELECTRÓNICO:																												
0.00	0.00	300.00	618.00	0.00	618.00	05/07/2021	SERIE:																												
REGISTRO:	FOLIA(S):	TOMO/LIBRO:	VOL.:	SECCIÓN:	SERIE:																														

PERSONAS FÍSICAS: APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)		PERSONAS MORALES: DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	
VARGAS VELÁSQUEZ JUAN CARLOS			
DOMICILIO FISCAL			
CALLE: CDA. DE AGUA PRIETA		Nº EXT.	6
COLONIA: AMPLIACION DOS CASASANO	C.P. 62757	TEL.	
LOCALIDAD: CUAUTLA	MUNICIPIO: CUAUTLA	ESTADO: MORELOS	

PERSONAS FÍSICAS: APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S)		PERSONAS MORALES: DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	
DE LA VEGA CASTILLO LETICIA			
DOMICILIO FISCAL			
CALLE: PRIVADA DOS SUR		Nº EXT.	MANZ. 3
COLONIA: FRACC. VALLE DEL SOL	C.P. 62747	TEL.	
LOCALIDAD: CUAUTLA	MUNICIPIO: CUAUTLA	ESTADO: MORELOS	

<p>DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS *94 TER-1 AL *94 TER-11 DE LA LEY GENERAL DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL TIERRA Y LIBERTAD NO. 3151 DE FECHA 29/01/2020; ARTÍCULOS 5.5.1 AL 5.9 Y 41 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CUAUTLA, MORELOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL TIERRA Y LIBERTAD, SE DETALLA EL SIGUIENTE CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES:</p>			
VALOR MÁS ALTO DEL INMUEBLE:	\$ 4'948,000.00	TASA APLICABLE:	2%
IMPUESTO (ISABI) A PAGAR:	\$ 98,960.00	DESCUENTO	\$
RECARGOS	\$	TOTAL A PAGAR	\$ 98,960.00
SUBTOTAL	\$ 98,960.00		

<p>SE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS QUE SE PROPORCIONAN PARA ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS Y QUE SE HIZO DEL CONOCIMIENTO DEL ADQUIRENTE Y DEL REPRESENTANTE DEL COBRO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.</p>	
<p>FECHA, SELLO Y FIRMA DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL Y ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE RECIBE ESTA DECLARACIÓN.</p>	
<p>DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECEN LOS ARTS. 5.5.1 AL 5.9, 6.6.2 Y 41 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CUAUTLA, MORELOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, ARTS. 94 TER, 94 TER-1 AL 94 TER-11 DE LA LEY GENERAL DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL TIERRA Y LIBERTAD, SE DETALLA EL SIGUIENTE CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES:</p>	
<p>H.H. CUAUTLA, MOR. A 17 DE AGOSTO DEL 2021.</p>	
<p>DIRECTOR DE CATASTRO Y VALORES PREDIALES</p>	



LIC. FRANCISCO JAVIER BARRÓN GARCÍA, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO DE MORELOS, CUAUTLA, MORELOS, MEXICO.
 FECHA DE PRESENTACIÓN: 17 DE AGOSTO DEL 2021.
 PERSONALIDAD CON LA QUE FIRMA: ADQUIRENTE.



H. H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTLA, MORELOS

2019-2021

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE CATASTRO

COPIA CERTIFICADA DE PLANO CATASTRAL.



Clave Catastral
6100-21-032-004

Municipio
CUAUTLA

Propietario o Poseedor
DE LA VEGA CASTILLO LETICIA

Localidad o Colonia
COL I. ZARAGOZA FRACC. VALLE DEL SOL

Unidad Registral
RET. 2 SUR LT-4 MZ-3 COL I ZARAGOZA FRACC. VALLE DEL SOL

Superficie de Terreno (m2)

300.00

Valor del Terreno (M.N.)

300,000.00

Superficie de Construcción (m2)

618.00

Valor del Terreno (M.N.)

1,094,599.18

Superficie de Terreno Común (m2)

0.00

Superficie de Construcción Común (m2)

0.00

VALOR TOTAL (M.N.)

1,394,599.18

Recibo No.

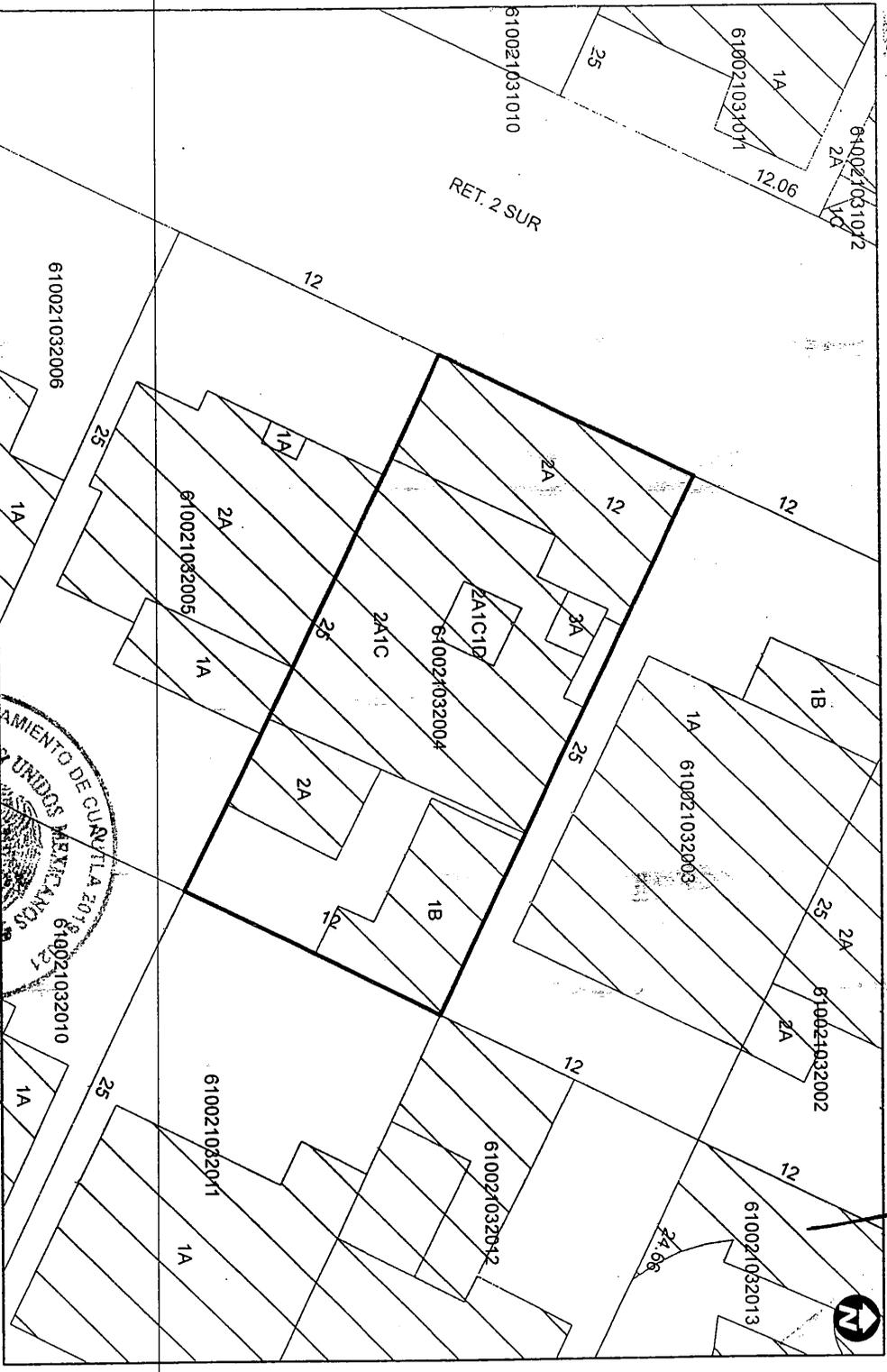
T3-895-1

Según Avalúo de Fecha

02/07/2021

Usos de Suelo

H1-2/50



NOTA: LOS EFECTOS LEGALES DE ESTA CERTIFICACION VENCERAN AL AÑO DESPUES DE QUE ESTE FUE EXPEDIDO O ANTES, SI DURANTE ESTE TIEMPO EL PREDIO SUFRE MODIFICACIONES FISICAS O LEGALES QUE ALTEREN SUS AREAS, LINDEROS O VALORES.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, NO DE CARÁCTER CONSTITUTIVO DE DERECHOS.



ARQ. ERIK GONZALEZ HERNANDEZ
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
DIRECCION DE CATASTRO, PREDIAL E ISABI

Elaboro: LTS

LTS

DOS
NOTARIA

HUGO SALGADO CASTAÑEDA
NOTARIO PÚBLICO

C. DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.
P R E S E N T E.

EXP. No. 11102/2021
LIC. HUGO M. SALGADO BAHENA
ASUNTO: SE SOLICITA CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES CON ANOTACIÓN PREVENTIVA

Para documentar en la Notaría a mi cargo la escritura pública en la que se formaliza el acto de continuación se detalla, solicito con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, se sirva expedir CERTIFICADO SOBRE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE ADIANTO SE DETALLA:
inexistencia de gravámenes sobre el bien inmueble que adelante se detalla:

A continuación relaciono la información sobre el acto jurídico a realizar, el inmueble materia de esta petición, los nombres de los contratantes y el antecedente registral:

- a).- ACTOS JURIDICOS A REALIZAR:
 - A).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.
VENDE: LETICIA DE LA VEGA CASTILLO.
COMPRA: JUAN CARLOS VARGAS VELÁZQUEZ.
 - B).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA.
ACREDITANTE: BANCO SANTANDER MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO.
ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: JUAN CARLOS VARGAS VELÁZQUEZ..

b).- FINCA(S) MATERIA DEL INSTRUMENTO A REALIZAR.- LOTE DE TERRENO número CUATRO, de la Manzana TRES, del Fraccionamiento VALLE DEL SOL, ubicado en el poblado de Cuautlixco, en el Municipio de Cuautla, Morelos. con una superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en veinticinco metro, con el lote número tres; AL SUR, en veinticinco metros, con el lote número cinco; AL ORIENTE, en doce metros, con el lote número once; y, AL PONIENTE, en doce metros, con retorno dos Sur.

c).- NOMBRE DE LAS PARTES CONTRATANTES:
VENDEDOR: LETICIA DE LA VEGA CASTILLO.
COMPRADOR, ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO: JUAN CARLOS VARGAS VELÁZQUEZ.
ACREDITANTE: "BANCO SANTANDER MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO.

d).- ANTECEDENTE REGISTRAL.- FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO No. "439529-1" (cuatrocientos treinta y nueve mil quinientos veintinueve guion uno).

e).- CUENTA CATASTRAL NÚMERO: "6100-21-032-004 (SEIS MIL CIENTO GUION VEINTIUNO GUION CERO TREINTA Y DOS GUION CERO CERO CUATRO).

f).- SOLICITO SE SIRVA ASENTAR PREVENTIVAMENTE EN EL ANTECEDENTE REGISTRAL EL ACTO JURÍDICO QUE SE PRETENDE REALIZAR EN LA NOTARIA A MI CARGO EN LOS TÉRMINOS ANTERIORES, EN CUMPLIMIENTO A LA DISPOSICIÓN ADJETIVA CONTENIDA EN EL PROPIO ORDENAMIENTO JURÍDICO INVOCADO.

POR LO EXPUESTO A USTED, C. DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, ATENTAMENTE PIDO:

PRIMERO.- Me tenga por presentado con este escrito, solicitando en los términos expuestos CERTIFICADO sobre la existencia o inexistencia de gravámenes, en relación con la FINCA (S) descrita(s) en el curso de esta solicitud.

SEGUNDO.- Se tengan por satisfechas las exigencias requeridas en la Ley invocada.

TERCERO.- Se sirva asentar el aviso preventivo en el antecedente registral de la FINCA(S) de referencia en base: al citado ordenamiento jurídico referido.

LE PROTESTO A USTED MIS RESPECTOS
Cuernavaca, Mor., a los 03 días del mes de 2022.

LIC. HUGO M. SALGADO CASTAÑEDA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS
DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL
DEL ESTADO DE MORELOS.



216
5102



INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES
REGISTRACIONES Y CATASTROS

SECRETARIA DE GOBIERNO
INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES
DEL ESTADO DE MORELOS

CERTIFICADO DE LIBERTAD O DE GRAVAMEN

Caracteres de Autenticidad

6fde8256efcf2a04c854897327245116384db1ae



SIRR0216 27:11:17
FECHA DE INGRESO 05/07/2021 CONTROL. 216

EN LA CIUDAD DE Cuernavaca, Morelos A LAS 09:18 DEL DIA 14

DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BÚSQUEDA EN LOS ARCHIVOS Y SISTEMA DE ESTA INSTITUCIÓN SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN:

LOTE 4 MANZANA III

C.P.

DIRECCION LOTE DE TERRENO NUMERO 4 DE LA MANZANA III DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL EN CUAUTLIXCO

ESTADO MORELOS

MUNICIPIO CUAUTLA

SUPERFICIE DE 300.00 M2

PROPIETARIO(S) LETICIA DE LA VEGA CASTILLO

CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 34, 79, 80, FRACCION I DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, 91 Y 92 FRACCION I DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS, PARA DETERMINAR SI TIENE O NO, GRAVAMENES, LIMITACIONES, NOTAS Y/O AVISOS PREVENTIVOS, RESULTO LO SIGUIENTE :

A).- LA INSCRIPCION NO SE ENCUENTRA AFECTADA POR ALGUN DECRETO.
B).- EN CUANTO A LOS GRAVAMENES, LIMITACIONES, NOTAS Y/O AVISOS PREVENTIVOS REPORTA DE ACUERDO A LO SIGUIENTE :

TOTAL DE GRAVAMENES, LIMITACIONES, NOTAS Y/O AVISOS PREVENTIVOS: 1

PRIMER AVISO PREVENTIVO:

ACTO: A) COMPRAVENTA B) CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA
ENAJENANTE: LETICIA DE LA VEGA CASTILLO
ADQUIRENTE: JUAN CARLOS VARGAS VELASQUEZ
ACREEDOR: BANCO SANTANDER MEXICO, S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO
DEUDOR: Y GARANTE HIPOTECARIO: JUAN CARLOS VARGAS VELASQUEZ
FEDATARIO NO. 116007002 LIC. HUGO SALGADO CASTAÑEDA
ESTADO 16 MORELOS MUNICIPIO CUERNAVACA
REGISTRADO EN ESTA INSTITUCION EL DIA: 14/07/2021

HAYRA JEANETTE LOPEZ HIDALGO
DIRECTORA DE CERTIFICACIONES

Caracteres de Autenticidad
6fde8256efcf2a04c854897327245116384db1ae