



AYUNTAMIENTO
DE AHOME

SECCIÓN DE D.M.A.D.U

No. DE OFICIO 037/2018-AJ

EXPEDIENTE

ASUNTO: **Solicitud de Información Pública.**

LIC. MARIA LUISA VILLANAZUL VERDUGO
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DEL AYUNTAMIENTO DE AHOME
PRESENTE.-

CON AT'N: CEAIP.

ARQ. SOLANGEL SEDANO FIERRO, en mi carácter de Directora de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Ahome (sujeto obligado), ante el Pleno de la Comisión Estatal de Acceso a la Información Pública (CEAIP) Sinaloa, respetuosamente comparezco y expongo lo siguiente:

Que en cumplimiento a solicitud por escrito en oficio 0117/18, referente al expediente UT-0599/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018 y recibido ante esta Dirección en esa misma fecha, a través del cual el **FARALLÓN MARINA A.C.**, solicita a esta dependencia la siguiente información:

"SOLICITO EN "COPIA CERTIFICADA" LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

-LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

-DESLINDES.

-LICENCIAS DE USO DE SUELO.

-CONSTANCIAS DE ZONIFICACIÓN.

-CARTAS O CONSTANCIAS DE USO DE SUELO.

TODO LO REQUERIDO DE LOS AÑOS 2008, 2009, 2010, 2017, Y 2018.

A NOMBRE DEL C. CARLOS PEREZ GOMEZ MARTÍNEZ".

En relación a lo anterior me permito manifestar que existe un procedimiento seguido en forma de juicio; es decir, está en proceso un juicio de amparo No. 564/2018-3, radicado ante el Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado, con Residencia en esta Ciudad de Los Mochis, promovido por Jesús Manuel Flores Castro, en su carácter de apoderado legal de Farallón Marina, Asociación Civil, contra actos del Presidente del Municipio de Ahome y otras autoridades Municipales, entre ellas la suscrita, y en la que el acto reclamado refiere a la realización y/o emisión de constancias y/o permisos a nombre de Carlos Pérez Gómez Martínez, en la dirección Av. De la Gaviota s/N, en el puerto de Topolobampo, Municipio de Ahome, Sinaloa. Por lo que ante este escenario, y en aras de no vulnerar la conducción del juicio antes referido, solicito la reserva a que haya lugar de los permisos, licencias y/o constancias peticionadas por el solicitante en la referida ubicación.

Ahora bien, esta dirección pone a consideración lo antes solicitado,



AYUNTAMIENTO
DE AHOME

SECCIÓN DE D.M.A.D.U

No. DE OFICIO 037/2018-AJ

EXPEDIENTE

ASUNTO: **Solicitud de Información Pública.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado ante esta Comisión atentamente
PIDO:

PRIMERO: Se me tenga por presentado en tiempo y forma la solicitud de reserva, dentro del término legal concedido para ello.

TERCERO.- Seguidos los trámites legales solicito a la Comisión que de conformidad con lo estipulado en el artículo 162, Fracción X de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa, se clasifique como información reservada.

Atentamente

Los Mochis, Ahome Sinaloa, 05 de diciembre de 2018.


ARQ. SOLANGEL SEDANO FIERRO
DIRECTORA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO DEL
MUNICIPIO DE AHOME

C.c.p Archivo.-



SECCIÓN DE	Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano
No. DE OFICIO	038/2018-MA
EXPEDIENTE	

ASUNTO: Respuesta a solicitud de información pública.

**LIC. MARÍA LUISA VILLANAZUL VERDUGO
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DEL AYUNTAMIENTO DE AHOME
PRESENTE.-**

Con base a su solicitud por escrito en oficio 0117/18, referente al expediente UT-0559/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018 y recibido por esta Dirección en misma fecha, a través del cual FARALLÓN MARINA A.C., solicita a esta dependencia la siguiente información pública:

"SOLICITO EN "COPIA CERTIFICADA" LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

-LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

-DESLINDES.

-LICENCIAS DE USO DE SUELO.

-CONSTANCIAS DE ZONIFICACIÓN.

-CARTAS O CONSTANCIAS DE USO DE SUELO.

TODO LO REQUERIDO DE LOS AÑOS 2008, 2009, 2010, 2017, Y 2018.

A NOMBRE DEL C. CARLOS PEREZ GOMEZ MARTÍNEZ".

A lo anterior solicitado le informo que se anexa la información solicitada en copia debidamente certificada, en el apercibimiento que se omite el anexo de las Licencias, Permisos y/o Constancias correspondientes al predio ubicado en Av. De la Gaviota s/N, en el puerto de Topolobampo, Municipio de Ahome, Sinaloa, a nombre del C. Carlos Pérez Gómez Martínez, por tratarse de información reservada.

Ahora bien es preciso manifestar que respecto a la información de los años 2008, 2009 y 2010 requeridos por el solicitante no se anexa, por no encontrarse bajo el archivo de esta Dirección, en virtud de ser una información que ya no se preserva; por lo que bajo protesta de decir verdad manifiesto que la documentación presentada anexa a este documento es la que obra legalmente en nuestros archivos.

Sin más por el momento quedo de Usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

Los Mochis, Ahome, Sinaloa, a 11 de diciembre de 2018

ARQ. SOLANGEL SEDANO FIERRO

DIRECTORA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO





AYUNTAMIENTO DE AHOME

MUNICIPIO DE AHOME DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

AHOME

TRABAJAMOS CONTIGO

PERMISO 15 DESLINDE Y ALINEAMIENTO

FECHA: 16/05/2018

00009927

DATOS DEL PROPIETARIO Y DETALLES:

RECIBO OFICIAL:

NOMBRE: PEREZ GOMEZ MARTINEZ CARLOS
UBICACION: CARRETERA A TOPOLOBAMPO S/N
COLONIA: COLONIA NIROS HEROES
CONCEPTO: DESLINDE Y ALINEAMIENTO
MANZANA: 3
LOTE: 56
MEDIDAS LINEALES: 8.35 * 19.67
ALINEAMIENTO: 19.67 ML
SUPERFICIE: 164.00 M2
VIGENCIA DEL: 16/05/2018 AL 16/05/2018
CLAVE CATASTRAL: 003-000-011-030-180-001

0644860

DEBIENDO PASAR EL PROPIETARIO A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE AHOME A PAGAR LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES:

OBSERVACIONES:

CARLOS CAZAREZ MORALES
13/SEP/2018

Table with 2 columns: Category (ALINEAMIENTO, DESLINDE, etc.) and Amount (237.81, 78.72, etc.)

NOTAR ESTE DOCUMENTO NO PREJUZGA SOBRE LA PROPIEDAD O POSESION DE LA INMUEBLE LOS MOCHIS, SIN., A 16 de MAYO de 2018

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION

0000001

LIC. JUAN A. GARIBALDI HDEZ (EN REPRESENTACION) PRESIDENTE

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION

ARO. RUCIO ANAHI MENDOZA CAMACHO TOPOGRAFO OFICIAL

ING. CLAUDIA FELIX SUAREZ DIRECTOR

DIRECCIÓN DE INGRESOS

FAVOR DE LEER EL REVERSO





AYUNTAMIENTO
DE AHOME

CERTIFICADO DE NO ADEUDO

FOLIO: 19392

A QUIEN CORRESPONDA:

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y DANDO UNA MINUCIOSA BÚSQUEDA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DEPENDENCIA HACEMOS CONSTAR QUE EL C: _____

PEREZ GOMEZ MARTINEZ CARLOS CLAVE 003-000-011-030-180-001

NO TIENE NINGÚN ADEUDO ANTE ESTE MUNICIPIO DE AHOME DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL ARTÍCULO 4, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SINALOA, POR CONCEPTO DE: MULTAS MUNICIPALES Y FEDERALES, IMPUESTO PREDIAL, SERVICIOS Y PERMISOS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 11 DÍAS DEL MES DE MAYO
DEL AÑO 20 18 PARA LOS FINES QUE EL INTERESADO ESTIME PERTINENTE.

**TRAMITE EXCLUSIVO PARA OBRAS PUBLICAS
PERMISO PARA CONSTRUCCION**

ATENTAMENTE


LIC. JOSÉ LUIS VALENZUELA OSORNO
DIRECTOR DE INGRESOS

0000002



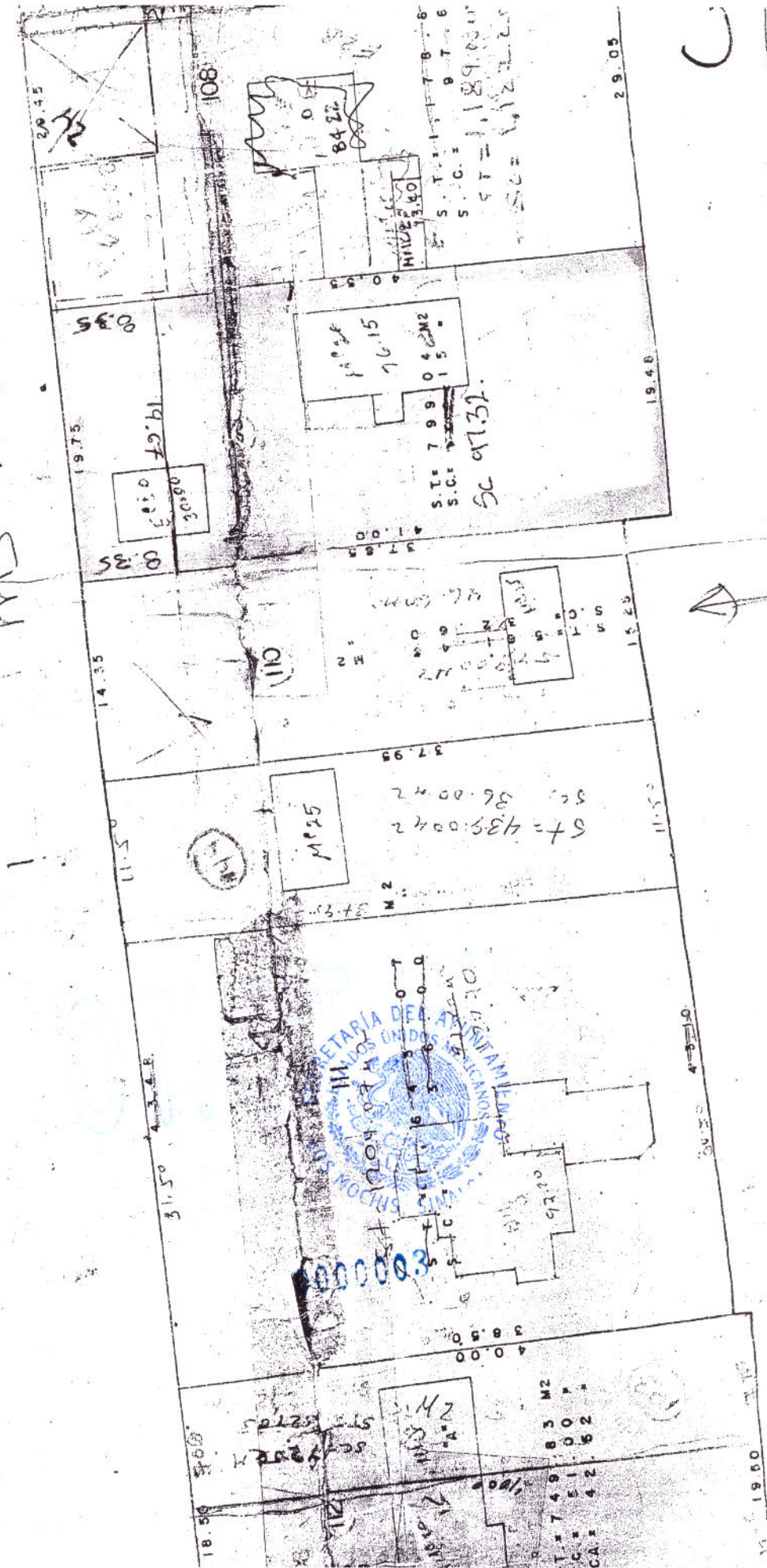
GOBIERNO
MUNICIPAL
AHOME

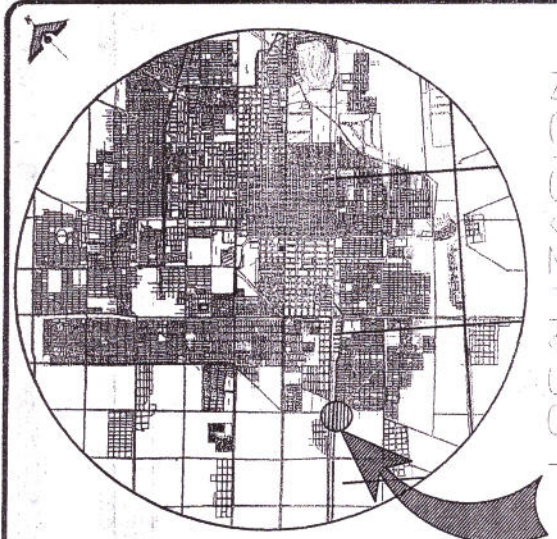
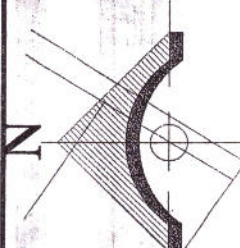
TESORERÍA MUNICIPAL

AHOME
TRABAJAMOS CONTIGO

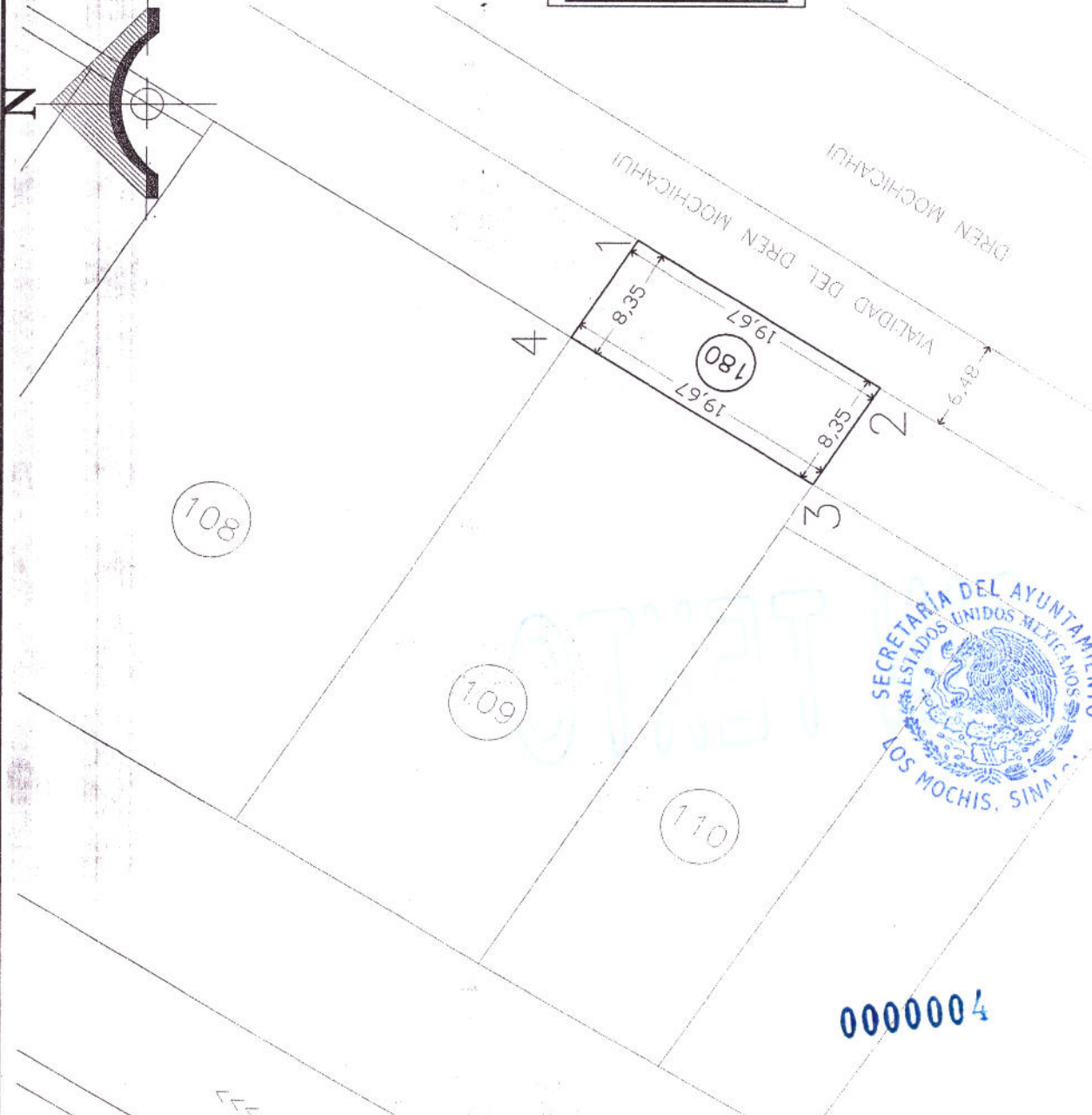
CARRETERA
TOPOLOE

MS 11-30-109





LOCALIZACION



CUADRO DE CONSTRUCCION MS-011-030-180

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S	31°40'19.75" W	19.670	2,849,421.9248	700,140.9103
2	3	N	56°30'53.11" W	8.350	2,849,426.5317	700,123.6183
3	4	N	31°54'41.40" E	19.670	2,849,443.2267	700,134.0147
4	1	S	56°30'53.11" E	8.350	2,849,438.6653	700,140.9103

SUPERFICIE = 164.00 m2

NOTA:

LA CONSTRUCCION DE LA OBRA DEBEN SER DE ACUERDO CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LOS MOCHIS, SINIQUIL, Y CON LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE SINALOA, ASÍ COMO CON LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE LOS MOCHIS, SINIQUIL.



AYUNTAMIENTO DE AHOME
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

H. AYUNTAMIENTO DE AHOME
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

PLANO No. 1 DE 1

DESLINDE CATASTRAL

EDIFICACION: CARLOS PEREZ GOMEZ MARTINEZ

UBICACION: CARRETERA A TOPOLOBA MPO SINO., COL. NIÑOS HEROES, DE ESTA CIUDAD, EN EL MUNICIPIO DE AHOME.

FECHA: 03 FEBRERO DEL AÑO 2017

ESTADO: SINALOA

MUNICIPIO: LOS MOCHIS, SINIQUIL

A SOLICITUD DE CARLOS PEREZ GOMEZ MARTINEZ DE ACUERDO A COPIA DE ESCRITURA DE CORETT No. 9,561, CON FECHA DEL 03 FEBRERO DEL AÑO 2017; PRESENTADA ANTE ESTA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, SE PRACTICO DESLINDE Y ALINEAMIENTO A CALLE A LOTE, CON CLAVE CATASTRAL # MS-011-030-180, UBICADO POR CARRETERA A TOPOLOBA MPO SINO., COL. NIÑOS HEROES; DE ESTA CIUDAD, EN EL MUNICIPIO DE AHOME; CON SUPERFICIE DE 164.00 M².

0000004

ENTO



CORETT

COMISIÓN PARA LA
REGULARIZACIÓN DE LA
TENENCIA DE LA TIERRA

ENTIDAD 25
VOLUMEN 83
FOLIO No. 018

ESCRITURA NUMERO NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO

En la Ciudad de CULIACAN, Estado de SINALOA a los TRES DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE, comparecen por una parte el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, de carácter técnico y social denominado "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", representada en este acto por su Delegado en esta Entidad Federativa ARQ. VICTOR RUBEN GUZMAN DAGNINO, en su carácter de apoderado legal del organismo, mismo que le fue otorgado por su Director General MTRO. JESUS SERGIO ALCANTARA NUÑEZ, y por la otra parte el (la) Sr. (a) **CARLOS PEREZ GOMEZ MARTINEZ**, quien será representado (a) en este acto por su Gestor de Negocios, el C. LIC. CRISANTOS CEBREROS FAVELA, personas a quienes en lo sucesivo se les denominará "**Corett**" Y "**COMPRADOR**" respectivamente, con el objeto de celebrar **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

DECLARACIONES

- I.- Que es una entidad paraestatal creada por el "Decreto Presidencial de fecha seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día ocho del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos.-----
- II.- Que con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman los artículos, segundo, cuarto, sexto, séptimo, noveno, décimo primero y décimo tercero y se adiciona tres párrafos al artículo tercero del Decreto citado en la declaración que antecede.-----
- III.- Que por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 02 del mes de enero de 2013, por el que se reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, se encuentra sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.--
- IV.- Continúa declarando "**Corett**", que mediante Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación correspondiente al día 20 DE AGOSTO DE 1990, se expropió en su favor una superficie de 10-75-62.21 (DIEZ HECTAREAS, SETENTA Y CINCO AREAS, SESENTA Y DOS CENTIAREAS VEINTIUN CENTIAREAS

0000007



CORETT

COMISIÓN PARA LA
REGULARIZACIÓN DE LA
TENENCIA DE LA TIERRA

ENTIDAD 25
VOLUMEN 83
FOLIO No. 019

CLAUSULAS

PRIMERA.- "Corett", representada en este acto por su apoderado legal, ARQ. VICTOR RUBEN GUZMAN DAGNINO vende al "COMPRADOR" SR.(A): **CARLOS PEREZ GOMEZ MARTINEZ**, representado en este acto por su Gestor de Negocios, C. LIC. CRISANTOS CEBREROS FAVELA, autorizado de acuerdo con la Condición V de la Solicitud de Contratación y con fundamento en los artículos 1780, 1789 y 1790 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Sinaloa, de quien compra y adquiere para sí, el lote número (CINCUENTA Y SEIS) 56, de la Manzana (TRES) 3, Zona (UNO) 1, con una superficie de CIENTO SESENTA Y CUATRO M2 y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORESTE : 8.35 MTS. (OCHO METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS)
CON LOTE NUMERO CINCUENTA Y CUATRO-----

AL SURESTE : 19.67 MTS. (DIECINUEVE METROS SESENTA Y SIETE
CENTIMETROS) CON DREN MOCHICAHUI-----

AL SUROESTE: 8.35 MTS. (OCHO METROS TREINTA Y CINCO
CENTIMETROS) CON LOTE NUMERO TREINTA Y CINCO-----

AL NOROESTE: 19.67 MTS. (DIECINUEVE METROS SESENTA Y SIETE
CENTIMETROS) CON LOTE NUMERO VEINTISIETE-----

CLAVE CATASTRAL NUMERO: MS-11-030-180-1-----

SEGUNDA.-El precio de esta operación es la cantidad de \$8,575.56 (OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 56/100 MONEDA NACIONAL).-----

TERCERA.- Por la suma recibida a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento, en este acto, "Corett" acusa al "COMPRADOR", por medio del presente, el recibo más eficaz que en derecho proceda y como comprobante de que le ha sido pagada a su entera satisfacción.-----


CUARTA.- Los gastos, impuestos y derechos que se causen con motivo de este instrumento jurídico quedan a cargo del "COMPRADOR".-----

QUINTA.- En caso de controversia y para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a las leyes y tribunales de la entidad donde se ubica el inmueble materia de este instrumento, renunciando al fuero que pudiere corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, salvo en lo relativo a notificaciones de carácter judicial, en que "Corett" señala como domicilio convencional al ubicado en-----

C. Lic. Andrés Estrada Orozco, Secretario del H. Ayuntamiento de Ahome Sinaloa, con fundamento en el artículo 52 Fracción V, de la Ley de Gobierno Municipal, y Artículo 99 Fracción XI, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa, hace constar y certifica que el presente documento consta de 08 (ocho) fojas en copia fotostática de su original la cual obra en los archivos de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa.-----

Se extiende esta certificación en la Ciudad de Los Mochis, Sinaloa al día seis (06) del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018) para los efectos legales conducentes.-----

A t e n t a m e n t e


Lic. Andrés Estrada Orozco.
Secretario del Ayuntamiento





AYUNTAMIENTO DE AHOME

MUNICIPIO DE AHOME DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

AHOME TRABAJAMOS CONTIGO

PERMISO

DESLINDE Y ALINEAMIENTO

FECHA:

20/01/2017

00009203

DATOS DEL PROPIETARIO Y DETALLES:

RECIBO OFICIAL

Nombre: CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ
Ubicación: CARTE. TOPOLOBAMPO S/N
Colonia: COL. NIÑOS HEROES
Concepto: DESLINDE Y ALINEAMIENTO
Manzana:
Lote: 0
Medidas Lineales: 0.00 * 0.00
Alineamiento: 39.37 ML
Superficie: 816.00 M2
Clave Catastral: 11-039-109
Vigencia del: 20/01/2017 AL 20/01/2017

U-396446

DEBIENDO PASAR EL PROPIETARIO A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE AHOME A PAGAR LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES:

OBSERVACIONES:

Table with 2 columns: Description and Amount. Includes rows for ALINEAMIENTO (472.77), DESLINDE (391.68), 15% OBRAS (129.67), 5% HOSPITAL (43.22), 5% ALFABETIZ. (43.22), DESCUENTO (0.00), and TOTAL (1,080.58).

NOVAL ESTE DOCUMENTO NO PREJUZZA SOBRE LA PROPIEDAD DE LOS MOCHIS. SIN., A 20 de ENERO de 2017

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCION

L.C. JUAN A. GARCIBALDI NDEZ VEN REPRESENTACION PRESIDENTE

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCION

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCION

ARR. ROCIO ANAHI MENDOZA CAMACHO TOPOGRAFO OFICIAL

ING. CLAUDIO FELIX GARCIA DIRECTOR



0000001

ESCRITURA NUMERO (39,971) TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO-----LIBRO I PRIMERO-----VOLUMEN (LXXII) SEPTUAGESIMO SEGUNDO.---

---En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día 20 veinte del mes Octubre del año 2016 dos mil dieciséis, ANTE MI, Licenciado VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN, Notario Público en el Estado, número 115 ciento quince, con residencia en esta Ciudad, en ejercicio dentro del Municipio de Ahome, y con domicilio en el Edificio Comercial (Altos Uno), ubicado por las calles G. Leyva y Morelos, de esta ciudad, actuando en Acta destacada, que se agregará al Apéndice como Anexo "A", y de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Notariado en Vigor para el Estado de Sinaloa; HAGO CONSTAR el CONTRATO DE COMPRA-VENTA, que celebran por una parte la señora DELIA BERRELLEZA ASTORGA, en su carácter de ALBACEA y HEREDERA, los señores JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA y GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA, en su carácter de Herederos y la señora CRISTINA ASTORGA ASTORGA, en su carácter de Cónyuge Supérstite en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de su señor padre y esposo MANUEL BERRELLEZA BARROSO, respectivamente, integrado en el expediente número 409/2012 del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial, personalidad que se acredita y posteriormente se transcribe en el cuerpo de esta escritura, y a quien en lo sucesivo se les denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y por una segunda parte el señor CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE COMPRADORA", y quienes me manifestaron:---

---a).- que se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin comprobarlo por no tener a la mano los comprobantes, siendo advertidos por el suscrito Notario de las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad.-----

---b).- Que en este acto solicitan los servicios del suscrito Notario a fin de celebrar un CONTRATO DE COMPRA-VENTA de la finca urbana que consta de terreno y casa-habitación ubicada por la carretera a Topolobampo S/N N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad, con código postal 81360, con clave catastral 3000-011-030-109-001, contrato que se sujeta a las siguientes: -----



0000002

0000012

---III.- Sigue Declarando "LA PARTE VENDEDORA", que solicitaron permiso judicial a la Jueza Segunda de Primera Instancia del Ramo Familiar, para vender la finca urbana anteriormente descrita en la Declaración I Primera, de esta escritura, PERMISO QUE FUE CONCEDIDO EN AUTO DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016, (documento que posteriormente se transcribe), y es por lo que han decidido venderla al señor CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ.-----

---IV.- Asimismo, declaran "LA PARTE VENDEDORA", bajo protesta de decir verdad que dicho Inmueble no reporta gravámenes en cuestión, ni derechos reales, ni cuotas por cooperación, ni adeudos similares con la Federación, el Estado o el Municipio, Institución o Persona alguna y se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, libre de todo gravamen, siendo advertidos por el suscrito Notario de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad.-----

---V.- Asimismo, declara "LA PARTE VENDEDORA", bajo protesta de decir verdad que su señor padre y esposo MANUEL BERRELLEZA BARROSO, en vida tenía su Registro Federal de contribuyentes BEBM480205000, quien tenía la ocupación soldador.-----

---VI.- Declaran los comparecientes bajo protesta de decir verdad lo siguiente: -----

---a).- Que han sido apercibidos por el Notario que suscribe de conducirse con la verdad, de conformidad con el artículo 105 (ciento cinco) de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa en vigor, el cual a la letra dice: "Los declarantes ante Notario, apercibidos por éste, deben conducirse con verdad. Aquellos que lo hagan falsamente u oculten la verdad, se les impondrá la sanción que fija el Código Penal vigente en el Estado, para aquellos que así lo hicieren ante la autoridad judicial".-----

---b).- Que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario.-----

---Expuesto lo anterior, ambas partes sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes: -----

-----CLAU S U L A S : -----

****PRIMERA:- La señora DELIA BERRELLEZA ASTORGA, en su carácter de ALBACEA y HEREDERA, los señores JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA y GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA, en su carácter de HEREDEROS y la señora



0000003

0000003

******TERCERA:**- Las partes declaran que el precio fijado a la presente operación, es su justo y real valor y que en la fijación del mismo no existe error, ni lesión de ninguna clase y que como consecuencia de ello, ninguna de las partes se enriquece con detrimento de otra, renunciando en forma expresa a la acción de nulidad de éste Contrato.-----

******CUARTA:**- Manifiestan los comparecientes que la FINCA URBANA anteriormente descrita se vende en AD-CORPUS (es decir en caso de que la superficie sea menor o mayor no habrá modificación en el precio pactado en este contrato).-----

******QUINTA:**- "LA PARTE COMPRADORA" se da virtualmente por recibido a su entera satisfacción de la finca urbana que se le vende, materia de ésta operación, por lo que la venta quedó definitiva e irrevocablemente consumada.-----

******SEXTA:**- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar el Inmueble objeto de ésta escritura a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.-----

******SEPTIMA:**- Las partes se someten a la Jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Los Mochis, Sinaloa, con renuncia expresa del Fuero Común que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.-----

******OCTAVA:**- "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta que el dinero con el que realiza la operación objeto del actual contrato, ha sido obtenido de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas conforme a las leyes de la República Mexicana, no existiendo enlace entre el origen, procedencia o destino de los recursos en comento o tales recursos se hayan generado derivados de actividades ilícitas o de grupos terroristas, por lo que desde este momento está de acuerdo en liberar a "LA PARTE VENDEDORA" de toda responsabilidad que en su caso pudiera existir, frente a cualquier autoridad judicial y/o administrativa por la procedencia de dichos recursos con los que se paga la totalidad del precio a que se refiere el presente contrato.-----

******NOVENA:**- Todos los gastos que se originen con motivo de la elaboración y formalización del presente Contrato, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA"; excepto el Impuesto Sobre la Renta, manifestando "LA PARTE VENDEDORA", que procederá a efectuar dicho pago, en caso de que resulte, como corresponda por ser persona física.-----

-----**PERSONALIDAD:**-----

--- La señora DELIA BERRELLEZA ASTORGA, en su carácter de ALBACEA y



000001
0000004

----2.- NOMBRAMIENTO DE ALBACEA:-----

....“En la ciudad de Los Mochis, Sinaloa, siendo las 09:00 nueve horas del día 19 diecinueve de Diciembre del año 2012 dos mil doce, día y hora señalados por auto de fecha 22 veintidós de Noviembre del año en curso, para que tenga lugar en el local que ocupa este Juzgado la junta de herederos prevista por el Artículo 797 del Código Procesal Civil en vigor para Sinaloa, la Secretaría hace, constar la comparecencia de los CC. Delia, Jesús Manuel y Guadalupe todos de apellidos Berrelleza Astorga.- --La C. Jueza declara abierta la presente audiencia, por ante el Ciudadano Secretario Segundo que actúa y da fe, procediendo a concederle el uso de la voz a los CC. Delia, Jesús Manuel y Guadalupe todos de apellidos Berrelleza Astorga, quienes manifiestan de manera conjunta: Que en este acto venimos a emitir nuestro voto para que sea designada albacea definitiva de la presente sucesión a la C. Delia Berrelleza Astorga, quien en todo caso se encuentra presente para los efectos de la aceptación y protesta del cargo.- --La C. Jueza de lo Familiar resuelve: --Como lo solicita CC. Delia, Jesús Manuel y Guadalupe todos de apellidos Berrelleza Astorga, se les tiene por presentados **emitiendo** su voto a fin de que sea designado albacea definitiva de la presente sucesión a la C. **Delia Berrelleza Astorga**, y toda vez que los comparecientes son todos los herederos que se encuentran presentes en el negocio que nos ocupa, en consecuencia, desde este momento se aprueba dicho nombramiento y toda vez que el C. Delia Berrelleza Astorga, se encuentra presente en esta sala de audiencia, por lo que con fundamento en lo previsto por el Artículo 797 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Sinaloa, es protestado y advertido para que se conduzca con verdad, quien dijo: conducirse con verdad y por sus generales manifestó llamarse como ha quedado escrito, mexicana, casada, de 28 años de edad, ama de casa, cristiana, que cuenta con instrucción escolar hasta secundaria terminada, originaria y vecina de ésta Ciudad, con domicilio actual en Calle Río Santa Catalina número 2823 Sur del Fraccionamiento Las Huertas, misma que se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral de folio 0000158300301. De igual forma sigue manifestando la compareciente; que estando ante la presencia judicial y habiendo sido designada albacea definitiva de la presente sucesión acepta cumplir fiel y legalmente con el cargo que se le confiere, por lo que la C. Jueza de lo Familiar, le discierne la encomienda conforme a



000001..

0000000

BERRELLEZA BARROSO.- EXPEDIENTE NUMERO: 409/2012.- ASUNTO:-
 PRESENTACION DE INVENTARIO Y AVALUO.- C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA
 DEL RAMO FAMILIAR.- PRESENTE.- DELIA BERRELLEZA ASTORGA, por mi propio
 derecho, así como en mi carácter, de Albacea designada en autos, personalidad que
 tengo debidamente acreditada, ante USTED C. JUEZ, con el debido respeto que se
 merece, comparezco a exponer:- Mediante el presente escrito y con apego en lo
 dispuesto en los ordenamientos, legales, vengo a formular INVENTARIO Y AVALUO el
 cual será hecho bajo la responsabilidad de la suscrita con claridad y precisión.- --Bajo
 protesta de decir verdad manifiesto a Usted C. Juez el siguiente INVENTARIO Y
 AVALUO sobre los bienes que conforman la masa hereditaria en la presente sucesión:-
 I.- DINERO EN EFECTIVO, No existe.- II.- ALHAJAS.- No se adquirieron.- -III.-
 EFECTOS DE INDUSTRIA O COMERCIO.- No se adquirieron.- --IV.- EFECTO DE
 COMERCIO O INDUSTRIA.- NO se adquirieron.- --V.- SEMOVIENTES.- NO se
 adquirieron.- --VI.- FRUTOS.- NO se adquirieron.- --VI.- MUEBLES.- NO se adquirieron.-
 --VII.- BIENES RAICES.- Consistente en una Finca urbana identificada como Lote 27, de
 la manzana 03, con superficie de terreno de 816.00 M2., ochocientos dieciséis metros
 cuadrados, inmueble ubicado por la carretera a Topolobampo sin número, entre calle sin
 nombre al norte y calle sin nombre al sur, acera lado oriente, con las siguientes medidas
 y colindancias:- --AL NORESTE 41.40 METROS Y COLINDA CON LOTE 28.- AL
 SURESTE: 19.67 METROS Y COLINDA CON DREN TOPOLOBAMPO.- AL
 SUROESTE: 41.50 METROS Y COLINDA CON LOTE 26.- AL NOROESTE: 19.70
 METROS COLINDA CON CARRETERA A TOPOLOBAMPO. Dicho inmueble fue
 adquirido por el finado MANUEL BERRELLEZA BARROSO, mediante compraventa
 celebrada en su carácter de comprador del señor MANUEL BERRELLEZA BARROSO,
 con el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, denominado COMISION
 PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, en su carácter de
 vendedora, con fecha 14 de Julio de 1995, misma que se encuentra debidamente inscrita
 ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio de Ahome,
 Sinaloa, bajo Inscripción número 112 libro 414, Sección Documentos Privados, a nombre
 del señor MANUEL BERRELLEZA BARROSO, con un valor catastral actual de
 \$800,273.13 (ochocientos mil doscientos setenta y tres pesos 13/100) según avalúo



0000016

0000016

Incumbencia Familiar de fecha 28 veintiocho de Septiembre del año en curso, por estar presentado conforme a derecho, en la inteligencia de que si aparecieren otros bienes se listarán en el lugar que les corresponda.- --Artículos 509 y 515 del código Procesal Familiar en vigor para el Estado de Sinaloa.- --Notifíquese.- Lo acordó y firmó la ciudadana Maestra en Ciencias Mexalina Paredes Leyva, Jueza Segunda de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Ahome, Sinaloa, por ante el Secretario Proyectista Arturo Armenta Arvizu, que actúa y da fe.- dos firmas..."-----

---6.- AUTO DONDE SE ORDENA GIRAR COPIAS CERTIFICADAS AL C. OFICIAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO: -----

----"..El día 10 diez de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, la Secretaría da cuenta a la Ciudadana Jueza con (01) un escrito presentado por la C. Delia Berrelleza Astorga, registrado con folio número 11868, el día 30 treinta de Septiembre del presente año.- Conste.- una firma...- --En Los Mochis, Ahome, Sinaloa, a 10 diez de octubre del año 2016 dos mil dieciséis.- --Por recibido el escrito con que la secretaria da cuenta; Agréguese a sus autos.- como lo solicita la C. Delia Berrelleza Astorga, en su carácter de albacea del presente sucesorio, gírese atento oficio con los inserto necesarios al C. Oficial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con ejercicio y residencia en esta Municipalidad, a fin de que inscriba en el libro correspondiente de dicha dependencia la declaración de herederos, nombramiento y protesta de albacea, presentación y aprobación de inventario y avalúo, para los efectos legales a que haya lugar.- --Lo anterior de conformidad a lo preceptuado en el Ordinal 2883 Fracción XI de la Legislación Civil Sinaloense.- --Para finalizar como lo solicita la expresado promovente, expídasele copias certificadas por cuadruplicado de las constancias procesales que indica en el escrito al que se provee, previas copias certificadas, toma de razón y recibo quede asentado en autos.- --Artículo 71 Segundo Párrafo del código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Sinaloa, en el año 2012 dos mil doce, fecha en el que fue radicado el presente Juicio Sucesorio Intestamentario.- -- --Notifíquese.- Lo acordó y firmó la ciudadana Maestra en Ciencias Mexalina Paredes Leyva, Jueza Segunda de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Ahome, Sinaloa, por ante el Secretario Proyectista Arturo Armenta Arvizu, que actúa y da fe.- dos firmas..."-----



0000007

0000017

número BEAJ800521HSLRSS05, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---La señora **GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA** mexicana, casada, con ocupaciones propias del hogar, originaria de esta ciudad de Los Mochis, Sinaloa, donde nació el día 14 catorce de Diciembre de 1982 mil novecientos ochenta y dos, con domicilio en calle Antonio López Sáenz número 1754 Poniente, de la colonia José Espinoza Ferrusquilla, de ésta ciudad, con Código Postal 81238, quien se identifico con Credencial de Elector número 0142079381597, con clave de elector número BRASGD82121425M600, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Registro Federal de Contribuyentes BEAG821214LF1, con C.U.R.P. BEAG821214MSLRSD06 al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---La señora **CRISTINA ASTORGA ASTORGA** mexicana, soltera (viuda), con ocupaciones propias del hogar, originaria de El Cajón de Los Lugo, El Fuerte, Sinaloa, donde nació el día 24 veinticuatro de Julio de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en carretera Mochis Topolobampo S/N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad, con Código Postal 81360, quien se identifico con Credencial de Elector número 0357079383545, con clave de elector número ASASCR60072425M100, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Registro Federal de Contribuyentes AOAC600724344, con C.U.R.P. AOAC600724MSLSSR08, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---El señor **CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ**, mexicano, casado, comerciante, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 19 diecinueve de Enero de 1947 mil novecientos cuarenta y siete, con domicilio en calle Río Tamazula número 679 Norte, de la colonia Scally de esta ciudad, con código postal 81240, quien se identifico con Credencial de Elector número 0176032349795, folio 0000043074590, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Registro Federal de Contribuyentes PEMC470119PA6, con C.U.R.P. número PEMC470119HJCRRR06, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE: C E R T I F I C O -----

---I.- La verdad del acto.-----

0000008

100000

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115

DELIA (ALBACEA).- TRASPASA MEDIANTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON VALOR DE 910,433.00 A: PEREZGOMEZ MARINEZ CARLOS.- LA PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL: 003/000/011/030/109/001.- COMP. POR: SUP. TERR. 816. M2. SUP. CONST. 323. M2.- TOTAL: \$20,029.52.- ...EL SELLO DE PAGADO TESORERIA MUNICIPAL 08 NOV 2016.- MUNICIPIO DE AHOME.- FIRMADO.- ADILENESH-----

---Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente en todas y cada una de sus partes con su original, la cual tuve a la vista en una foja útil y dejo agregado al legajo apéndice de este Volumen del Protocolo a mi cargo en el número correspondiente a esta Escritura.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL EN ESTAS OCHO HOJAS UTILES, FIRMADAS Y SELLADAS LEGALMENTE, LAS CUALES HE DEJADO AGREGADAS AL LEGAJA APENDICE DE ESTE VOLUMEN DEL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL NUMERO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA.- SE EXPIDE EL PRESENTE PARA USO DEL SEÑOR CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE LOS MOCHIS, MUNICIPIO DE AHOME, ESTADO DE SINALOA, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DOY FE.-----



LIC. VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN

NOTARIO PUBLICO No. 115



SECCION PRIMERA

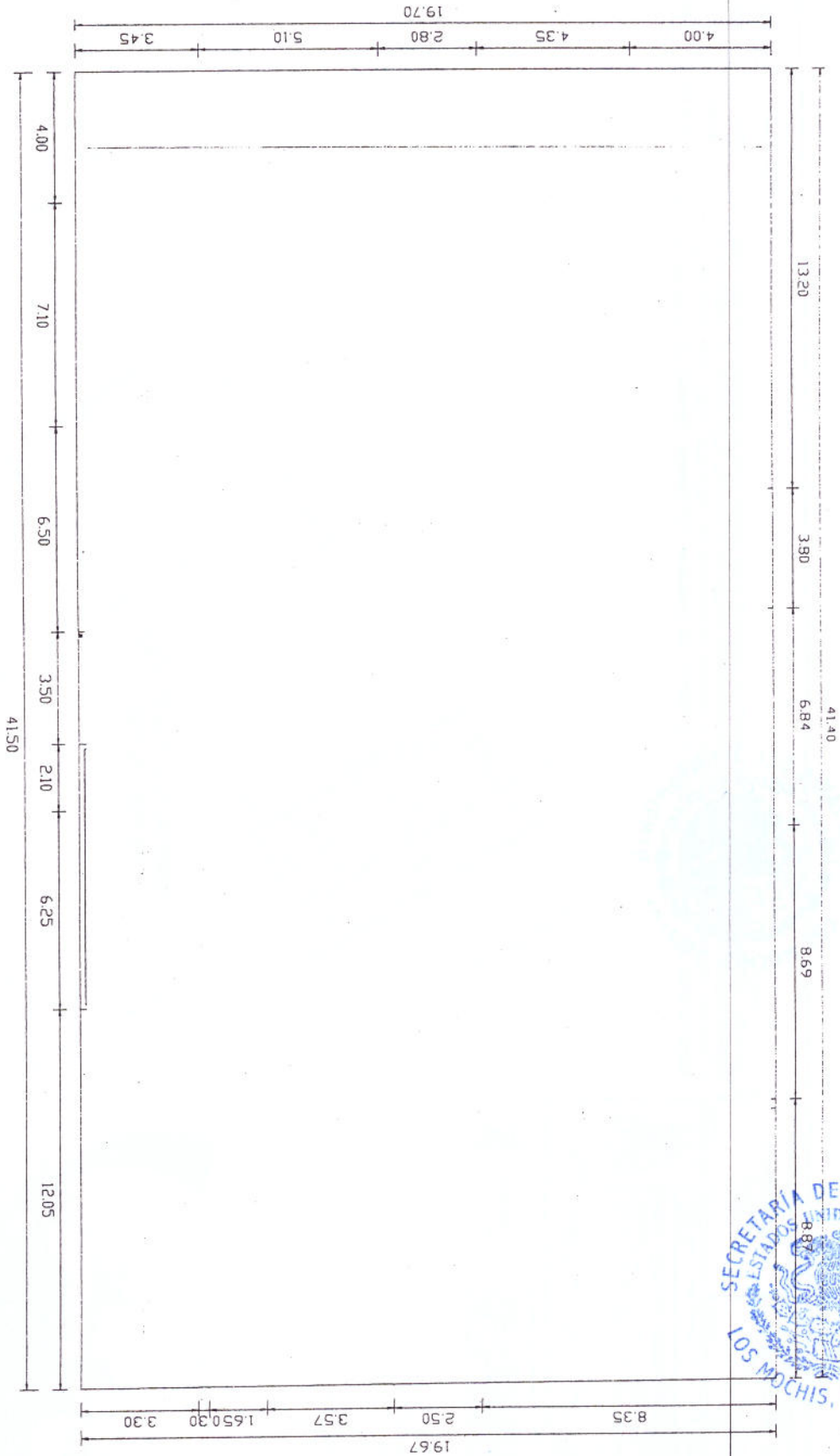
Hoy siendo las 13 horas, quedó debidamente Registrado el presente documento bajo la inscripción No. 83 del libro Núm. 1070 De la sección primera C. 2 No. 307860 De fecha 27.11.02 Los Mochis, Sin. a 23 de 11 de 16 EL OF. DEL REGISTRO PUB. DE LA PROP. Y COMERCIO LIC. GUSTAVO ALONSO PERAZA RAMIREZ

[Handwritten signature]



0000009

0000019




0100000

0200000

C. Lic. Andrés Estrada Orozco, Secretario del H. Ayuntamiento de Ahome Sinaloa, con fundamento en el artículo 52 Fracción V, de la Ley de Gobierno Municipal, y Artículo 99 Fracción XI, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa, hace constar y certifica que el presente documento consta de 11 (once) fojas en copia fotostática de su original la cual obra en los archivos de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa.-----

Se extiende esta certificación en la Ciudad de Los Mochis, Sinaloa al día seis (06) del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018) para los efectos legales conducentes.-----

A t e n t a m e n t e


Lic. Andrés Estrada Orozco.
Secretario del Ayuntamiento



Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



ESCRITURA NUMERO (39,971) TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO-----LIBRO I PRIMERO-----VOLUMEN (LXXII) SEPTUAGESIMO SEGUNDO.---

---En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día 20 veinte del mes Octubre del año 2016 dos mil dieciséis, YO, Licenciado **VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN**, Notario Público en el Estado número 115, con residencia en esta ciudad y ejercicio en éste Municipio con domicilio en el Edificio Comercial Altos número 1 uno, ubicado por las calles G. Leyva y Morelos de ésta ciudad, **PROTOCOLIZO**, la escritura otorgada el día de hoy fuera de la Notaría, conforme a la cual la señora **DELIA BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de **ALBACEA** y **HEREDERA**, los señores **JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA** y **GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de Herederos y la señora **CRISTINA ASTORGA ASTORGA**, en su carácter de Cónyuge Supérstite en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de su señor padre y esposo **MANUEL BERRELLEZA BARROSO**, respectivamente, integrado en el expediente número 409/2012 del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial, y mediante permiso judicial **VENDEN** a favor del señor **CARLOS PEREZGOMEZ**

MARTINEZ, la finca urbana que consta de lote de terreno con superficie de **816.00 M2.**, y casa-habitación con superficie de **323.00 M2.**, con clave catastral **3000-011-030-109-001**, ubicada en carretera a Topolobampo S/N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad.-----

---Doy fe que la escritura protocolizada consta de siete fojas útiles, firmadas y selladas, las cuales dejo agregadas al legajo apéndice de éste Volumen en el número correspondiente a ésta escritura, marcada con la letra A.- DOY FE.- LIC. VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN.- NOTARIO PUBLICO No. 115.- FIRMADO. SELLADO.-----

-----**A U T O R I Z A C I O N :**-----

---Con fecha 31 treinta y uno de Noviembre del año 2016, se pagó el Impuesto Sobre la Renta, y con fecha 8 ocho de Noviembre del año 2016, se pagó el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, sobre esta escritura, autorizándose definitivamente.- DOY FE.-

---EL DOCUMENTO PROTOCOLIZADO ES COMO SIGUE: EN SIETE FOJAS UTILES AL MARGEN DERECHO EL SELLO DE LA NOTARIA, AL CENTRO:-----



COTEJADO

8171753
Don Leo.

no coincide
medidas y
colindancias
con deslinde

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



-----DECLARACIONES:-----

---I.- Declaran los señores DELIA BERRELLEZA ASTORGA, JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA y GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA, CRISTINA ASTORGA ASTORGA, en su carácter ya expresado, que en la sucesión intestamentaria a bienes de su finado padre y esposo MANUEL BERRELLEZA BARROSO, respectivamente, integrado en el expediente número 409/2012 en el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial, y quien en vida era dueño y legítimo propietario de la finca urbana (que forma el caudal hereditario) el cual consta de lote de terreno con superficie de 816.00 M2., ochocientos dieciséis metros cuadrados y casa-habitación con superficie de 323.00 M2., identificado como lote número 27 (veintisiete), de la manzana número 03 (tres), zona 01 (uno) (según escrituras); lote número 109 (ciento nueve), manzana número 30 (treinta) (según Catastro), con superficie de 816.00 M2., ochocientos dieciséis metros cuadrados, con clave catastral 3000-011-030-109-001, ubicada en carretera a Topolobampo S/N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad, con código postal número 81360, con las siguientes medidas y colindancias:-----

---AL NORESTE: mide 41.40 cuarenta y un metros, cuarenta centímetros y colinda con lote número 28 veintiocho.-----

---AL SURESTE: mide 19.67 diecinueve metros, sesenta y siete centímetros y colinda con Dren Topolobampo.-----

---AL SUROESTE: mide 41.50 cuarenta y un metros, cincuenta centímetros y colinda con lote número 26 veintiséis.-----

---AL NOROESTE: mide 19.70 diecinueve metros, setenta centímetros, y colinda con carretera a Topolobampo.-----

----II.- Continúan declarando "LA PARTE VENDEDORA", que dicho Inmueble lo adquirió en vida su señor padre y esposo MANUEL BERRELLEZA BARROSO, mediante CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, que celebró con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT) inscrita bajo inscripción número 112 ciento doce, del Libro 414 cuatrocientos catorce, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad.-----



COTEJADO

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



003050
009007

HEREDERA, los señores JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA y GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA, en su carácter de HEREDEROS y la señora CRISTINA ASTORGA ASTORGA, en su carácter de CÓNYUGE SUPÉRSTITE, acreditan su personalidad con la comparecen y la legal aprobación para la venta de la finca urbana materia de esta operación, con copias debidamente certificadas por el ciudadano Licenciado ARTURO ARMENTA ARVIZU, Secretario Proyectista del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Familiar de este Distrito Judicial, Registradas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Inscripción número 131 (ciento treinta y uno), del Libro número 359 (trescientos cincuenta y nueve), sección documentos generales, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en el cual en su parte conducente a la letra textualmente dice:-----



----1.- OFICIO GIRADO AL OFICIAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO:-----

----..."OFICIO NUMERO: 4767/2016.- EXPEDIENTE NUMERO:409/2012.- C. OFICIAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA MUNICIPALIDAD.- PRESENTE.- --Que en el expediente relativo al Juico Sucesorio Intestamentaria a bienes de Manuel Berrelleza Barrozo y/o Manuel Berrelleza y/o Manuel Berrelleza Barroso, promovido por Cristina Astorga Astorga, Jesús Manuel, Guadalupe y Delia de apellidos Berrelleza Astorga, con fecha 10 diez de Octubre el año 2016 dos mil dieciséis, se dictó un auto que en su parte conducente dice:- --"Gírese atento oficio con los insertos necesarios al C. Oficial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con ejercicio y residencia en esta Municipalidad, a fin de que inscriba en el libro correspondiente de dicha dependencia la declaración de herederos, nombramiento y protesta de albacea, presentación y la aprobación de inventario y avalúo, para los efectos legales a que haya lugar.- --Lo que hago de su conocimiento para todos los efectos Legales correspondientes a que hubiere lugar.- --ATENTAMENTE.- Los Mochis, Sinaloa, a 14 de Octubre del 2016.- LA C. JUEZA SEGUNDA DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AHOME.- MC. MEXALINA PAREDES LEYVA.- una firma.- EL C. SECRETARIO PROYECTISTA.- LIC. ARTURO ARMENTA ARVIZU.- una firma..."-----

BOTEJADO

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



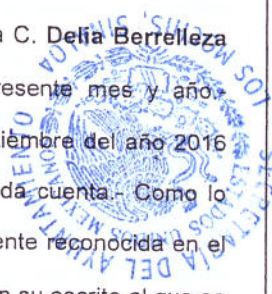
0000018

derecho.- --Con lo anterior concluye la Audiencia de la cual se levanta la presente acta, previa lectura firman para constancia los que en ella intervinieron, en unión de la C. Jueza, por ante la Ciudadana Secretaria Primera que actúa y da fe.- dos firmas.- C. Delia Berrelleza Astorga.- (acepto el cargo de albacea).- firmado.- C. Jesús Manuel Berrelleza Astorga.- firmado.- C. Guadalupe Berrelleza Astorga.- firmado..."-----

---3.- AUTO DONDE SE APRUEBA LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE: -----

--El día 21 veintiuno de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, la Secretaria da cuenta a la Ciudadana Jueza con (01) un escrito presentado por la C. **Delia Berrelleza Astorga**, registrado con folio 1308, el día 19 diecinueve del presente mes y año.

Conste.- --En Los Mochis, Ahome, Sinaloa a 21 veintiuno de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.- --Por recibido el escrito con que la Secretaria da cuenta.- Como lo solicitan la C. **Delia Berrelleza Astorga**, de personalidad debidamente reconocida en el presente juicio sucesorio, con las manifestaciones a que se refiere en su escrito al que se provee, se autoriza a la C. **Delia Berrelleza Astorga**, en su carácter de albacea, para que proceda a la venta del bien inmueble que conforma parte del caudal relicto del presente juicio, y cuyas características se describen a detalle en el escrito al que se provee, lo anterior resulta de esta manera en virtud de que la totalidad de los coherederos manifiestan su conformidad mediante las firmas que estampan en el respectivo escrito; o en su defecto si lo consideran pertinente, se le dejan a salvo sus derechos a todos y cada uno de los coherederos, para que ocurran ante el Notario Público de su elección a efectuar la venta, o en todo caso, con la mayoría de ellos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1019 del Código Familiar, para los efectos legales a que haya lugar.- --Para finalizar como lo solicita los expresados promoventes, expídasele copias certificadas por cuadruplicado de las constancias procesales que indica en el escrito al que se provee, previa copias certificadas, toma de razón y recibo quede asentado en autos.- --**Notifíquese.**- Lo acordó y firmó la Ciudadana Maestra en Ciencias Mexalina Paredes Leyva, Jueza Segunda de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Ahome, Sinaloa, por ante la Ciudadano Licenciado Arturo Armenta Arvizu, Secretario Proyectista que actúa y da fe.- dos firmas..."-----



COTEJADO

---4.- INVENTARIO Y AVALUO: -----

----"....JUICIO SUCESORIO INTESAMENTARIO A BIENES DEL SR. MANUEL

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



catastral expedido por el instituto catastral del estado de Sinaloa delegación Los Mochis, mismo que se anexa.- --VIII.- CREDITOS.- NO se adquirieron.- --IX.- LOS DOCUMENTOS, ESCRITURAS Y PAPELES DE IMPORTANCIA QUE SE ENCUNTREN.- Instrumento público de compraventa celebrada en su carácter de comprador, con el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, denominado COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, en su carácter de vendedora, con fecha 14 de Julio de 1995, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio de Ahome, Sinaloa, bajo Inscripción número 112 libro 414 Sección Documentos Privados, a nombre del señor MANUEL BERRELLEZA BARROSO, misma que se anexa copia certificada.- --Pongo a su consideración el presente inventario y avalúo para que en su oportunidad sea aprobado por su Señoría.- -Por lo antes expuesto y fundado a usted C. Juez atentamente solicito UNICO Acordar de conformidad lo solicitado en el presente escrito.- PROTESTO LO NECESARIO.- Los Mochis, Sinaloa, A 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016.- SRA. DELIA BERRELLEZA ASTORGA.- En mi carácter de Albacea designada.- firmado.- SR. JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA.- Por mi propio derecho.- firmado.- SRA. GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA.- Por mi propio derecho.- firmado..."-----

---5.- AUTO DONDE SE APRUEBA EL INVENTARIO Y AVALUO: -----

---"El día 29 veintinueve de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, la Secretaría da cuenta a la Ciudadana Jueza con (01) un escrito y anexos, presentado por la C. Delia Berrelleza Astorga, registrado con folio número 11729, el día 28 veintiocho de septiembre del presente año.- Conste.- una firma .- --Los Mochis, Ahome, Sinaloa, a 29 veintinueve de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.- --A sus autos el escrito y anexos con que la Secretaria da cuenta; Se le tiene por presentado a al C. Delia Berrelleza Astorga, en su calidad de Representante de la Presente Sucesión Legítima, exhibiendo en términos 509 y 515 del Código de Procedimientos Familiares vigente en el Estado de Sinaloa Inventario y Avalúo de los bienes que conforma la masa Sucesal, y visto que los diversos coherederos Jesús Manuel Berrelleza Astorga y Guadalupe Berrelleza Astorga, vienen manifestando su conformidad, con el mismo, es por lo que se aprueba el inventario y avalúo correspondiente, presentado ante esta Instancia de



GOTEJADO

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



---7.- **CERTIFICACION:**- El suscrito Secretario Proyectista del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Familiar de este Distrito Judicial, certifico y hago constar que las presentes copias fotostáticas han sido tomadas de las constancias que constan en auto del expediente 409/2012, radicado en este Juzgado, van debidamente cotejadas y selladas en 11 once fojas útiles expidiéndose en virtud del mandato judicial, en la ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, el 14 del mes de Octubre del 2016, Doy fe.- El secretario.- Lic. Arturo Armenta Arvizu.- firmado...."-----

---Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con sus copias certificadas por el Secretario Proyectista del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Familiar de este Distrito Judicial, Lic. Arturo Armenta Arvizu, del cual dejo una copia simple agregada al legajo apéndice de este volumen en el número correspondiente a esta escritura.-----



-----G E N E R A L E S: -----

---Bajo Protesta de decir verdad, y por sus generales los comparecientes manifestaron ser: -----

---La señora **DELIA BERRELLEZA ASTORGA** mexicana, casada, con ocupaciones propias del hogar, originaria de esta ciudad de Los Mochis, Sinaloa, donde nació el día 21 veintiuno de Octubre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en calle Río Santa Catalina número 2823 Sur, del Fraccionamiento Las Huertas, de ésta ciudad, con Código Postal 81270, quien se identifico con Credencial de Elector número 0039079578351, con clave de elector BRASDL84102125M700, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Registro Federal de Contribuyentes BEAD8410217Z9, con C.U.R.P. BEAD841021MSLRLS00, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---El señor **JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA**, mexicano, soltero, empleado (Servicio de Administración Tributaria), originario de El Fuerte, Sinaloa, donde nació el día 21 veintiuno de Mayo de 1980 mil novecientos ochenta, con domicilio en avenida de las Espadas número 69 del Fraccionamiento Villa del Rey Primera Etapa de la ciudad de Mexicali, Baja California, con código postal 21354, quien se identifico con Credencial de Elector número 0538079165073, folio 00000116252542, expedida por el Instituto Federal Electoral, con Registro Federal de Contribuyentes BEAJ800521T16, con C.U.R.P.

COTEJADO

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



---II.- Que tuve a la vista los documentos relacionados e insertos y que las transcripciones concuerdan con sus respectivos originales.-----

---III.- Que presencié los hechos narrados y que los mismos son ciertos.-----

---IV.- Que con fundamento en el Artículo 84 ochenta y cuatro, Fracción I Primera de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa en Vigor, certifico conocer personalmente a los otorgantes.-----

---V.- Que con fundamento en el Artículo 85 ochenta y cinco, de la invocada Ley del Notariado, a juicio del suscrito Notario, los otorgantes tienen capacidad para contratar y obligarse, por no observar en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y por no tener noticia de que estén sujetos a incapacidad legal.-----

---VI.- QUE LEI Y EXPLIQUE la presente escritura a los otorgantes y enterados de su valor y fuerza legal estuvieron conformes con su contenido, la cual firmaron y ratificaron al calce y en compañía del Suscrito Notario que actúa y da fe.- DOY FE.-----

"LA PARTE VENDEDORA".- SRA. DELIA BERRELLEZA ASTORGA.- firmado.- SR. JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA.- firmado.- SRA. GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA.- firmado.- SRA. CRISTINA ASTORGA ASTORGA.- firmado.- "LA PARTE COMPRADORA".- SR. CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ.- firmado.- PASO ANTE MI.- LIC. VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN.- NOTARIO PÚBLICO No. 115.- firmado ilegible.- el sello de autorizar de la Notaría.-----

-----A N E X O:-----

----El comprobante de pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, a la letra dice:-----

---"MUNICIPIO DE AHOME.- TESORERIA MUNICIPAL- DIRECCION DE INGRESOS.- Degollado y Cuauhtémoc S/N Col. Bienestar C.P.81280.- Los Mochis, Sinaloa.-R.F.C. MAH-170101-3C0.- EL ESCUDO DEL AYUNTAMIENTO.- CONTRIBUYENTE PEREZGOMEZ MARTINEZ CARLOS.- RECIBO OFICIAL U327352- 08/11/2016.- VEINTE MIL VEINTINUEVE PESOS 52/100 M.N.- CONCEPTO: 41121120201ISAIPREDIOS URBANOS.- IMPORTE 18,208.65.- 411911805070 PRO-ASISISTENCIA. SOCIAL Y/O PRO. DEPORTE 1,820.87.- ESCRITURA PUBLICA No. 39,971 VOL. LXXII DE FECHA 20/10/2016 DEL PROTOCOLO DEL LIC. VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN.- RECIBO PREDIAL: U209528.- CON FECHA: 04/01/2016.- BERRELLEZA ASTORGA



COTEJADO



AYUNTAMIENTO
DE AHOME

0000050
0000010
0000008

CERTIFICADO DE NO ADEUDO

FOLIO: 12046

A QUIEN CORRESPONDA:

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y DANDO UNA MINUCIOSA BÚSQUEDA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DEPENDENCIA HACEMOS CONSTAR QUE EL C: _____

BERRELLEZA BARROZO MANUEL CLAVE CAT. 11-030-109

NO TIENE NINGÚN ADEUDO ANTE ESTE MUNICIPIO DE AHOME DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL ARTÍCULO 4, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SINALOA, POR CONCEPTO DE MULTAS MUNICIPALES Y FEDERALES, IMPUESTO PREDIAL, SERVICIOS Y PERMISOS.



SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 20 DÍAS DEL MES DE ENERO
DEL AÑO 2017 PARA LOS FINES QUE EL INTERESADO ESTIME PERTINENTE.

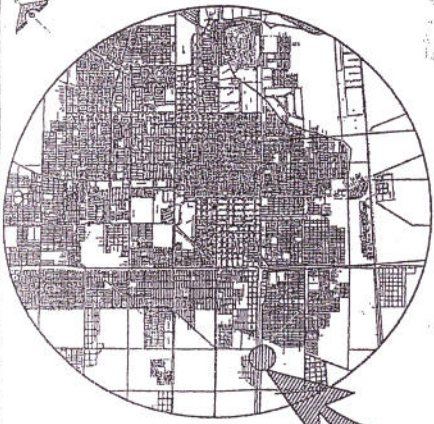
TRAMITE EXCLUSIVO ANTE OBRAS PÚBLICAS
PERMISO PARA CONSTRUCCION

ATENTAMENTE

PA

C. DANIEL GPE. GARCÍA LEÓN
DIRECTOR DE INGRESOS





LOCALIZACIÓN

REGISTRADO EN
 DIRECCIÓN DE
 MEDIO AMBIENTE
 10/11/2018

NOTA:

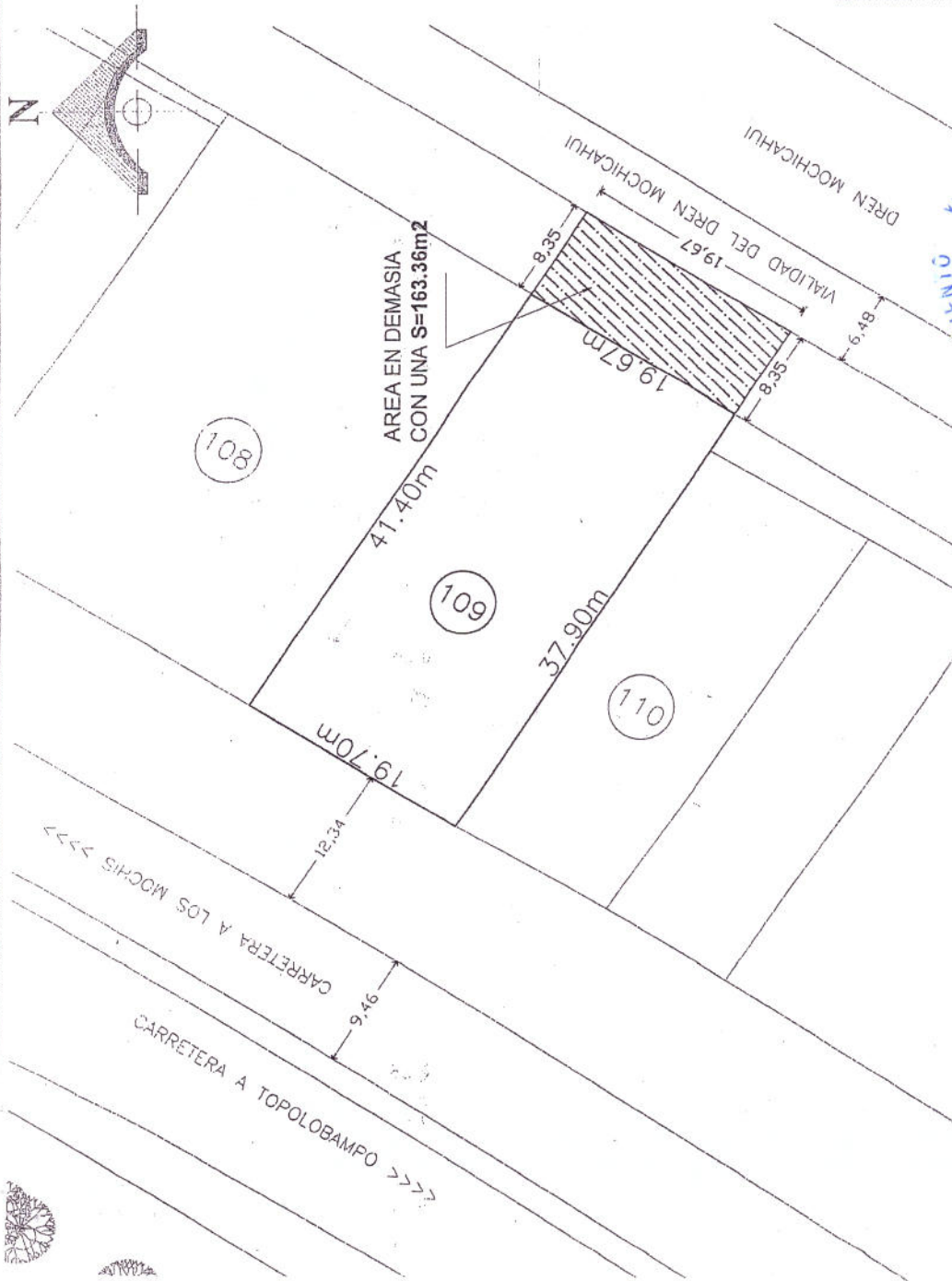
- EL CONTINGENTE DEL ARTÍCULO 50 DEL REGLAMENTO DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE ESTE TIPO DE TERRENO DEBE SER DE 10% DEL VALOR DEL TERRENO. EL VALOR DEL TERRENO SE DETERMINA EN EL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DEL TERRENO. EL VALOR DEL TERRENO SE DETERMINA EN EL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DEL TERRENO. EL VALOR DEL TERRENO SE DETERMINA EN EL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DEL TERRENO.



AYUNTAMIENTO DE AHOME

H. AYUNTAMIENTO DE AHOME
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

	PLANO No. 1 DE 1
	ESCALA: 5/2
DESLINDE OFICIAL	FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2018
MANUEL BERRELLEZA BARROSO	CONTENIDO: MS-011-030-109
UBICACIÓN: CARRETERA A TOPOLOBAMPO S/No., COL. NIÑOS HÉROES	APROBADO:
REALIZADO: 	REVISADO:



A SOLICITUD DE MANUEL BERRELLEZA BARROSO DE ACUERDO A COPIA DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA PRESENTADA ANTE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, SE PRÁCTICO DESLINDE Y ALINEAMIENTO A CALLE A LOTE, CON CLAVE CATASTRAL # MS-011-030-109, UBICADO POR CARRETERA A TOPOLOBAMPO S/No., COL. NIÑOS HÉROES; DE ESTA CIUDAD, EN EL MUNICIPIO DE AHOME, CON SUPERFICIE EN CONJUNTO DE 359.04 M².



DESLINDE ANTERIOR

SECCIÓN DE:	D.D.U.M.A.
N.º SOLICITUD:	09076
N.º DE RECIBO:	U348993
ASUNTO:	DESLINDE Y ALINEAMIENTO



AYUNTAMIENTO DE AHOME

MUNICIPIO DE AHOME DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

AHOME TRABAJAMOS CONTIGO

PERMISO LICENCIA DE CONSTRUCCION FECHA: 24/04/2017 00008976

DATOS DEL PROPIETARIO Y DETALLES: RECIBO OFICIAL: NOMBRE: CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ UBICACION: CARRET. MOCHIS-TOPOLOBAMPO S/N. COLONIA: CDL. NIÑOS HEROES CONCEPTO: LIC. DE CONST. BODEGA/OFICINAS TIPO DE OBRA: BODEGA SUP. DE TERRENO: 816.00 M2 SUP. DE CONSTRUCCION: 871.79 M2 TARIFA: 3,803.00 CLAVE CATASTRAL: 11-030-109 VIGENCIA DEL PRESUPUESTO: 24/04/2017 AL 24/04/2019 0.00

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE: NOMBRE: 37 ARQ. JORGE PEREZ ALVARADO CEBULA: 167724 REGISTRO MUNICIPAL: 037

Handwritten signature and date: 25/04/2017

DEBIENDO PASAR EL PROPIETARIO A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE AHOME A PAGAR LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES:

Table with 2 columns: OBSERVACIONES and financial breakdown. Includes text: 'NOTA: DEBERA CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES INDICADAS EN DICTAMEN DE USO DE SUELO FOLIO 927/2016 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DEL 2016. PROYECTO: BODEGA Y OFICINA' and financial table with items like IMPORTE, 15% OBRAS, 5% HOSPITAL, 5% AL FARE, DECUENTO, TOTAL.

000000



NOTA: ESTE DOCUMENTO NO PREJUZZA SOBRE LA PROPIEDAD O POSESION DEL INMUEBLE LOS MOCHIS, SIN., A 24 de ABRIL de 2017

ATENTAMENTE TNG. CESAR FELIX... DIR. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO DIRECCION DE INGRESOS



FAVOR DE LEER EL REVERSO



AYUNTAMIENTO DE AHOME

MUNICIPIO DE AHOME DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

AHOME TRABAJAMOS CONTIGO

PERMISO: 24 FACILIDAD DE BOMBEROS FECHA: 24/04/2017 RECIBO

DATOS DEL PROPIETARIO Y DETALLES:

RECIBO OFICIAL #

NOMBRE: CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ
UBICACION: CARRET. MOCHIS-TOPOLORAMPO S/N.
COLONIA: COL. NIÑOS HERODES
CONCEPTO: APORTACION AL PATRONATO DE BOMBEROS
CLAVE CATASTRAL: 11-030-109

Handwritten signature and date: 25/04/2017

DEBIENDO PASAR EL PROPIETARIO A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE AHOME A PAGAR LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES:

OBSERVACIONES:

IMPORTE... 3.391.48

PARA OBRAS DE 35,001 U.M.A. EN ADELANTE LA APORTACION SERA DEL 10% DEL IMPORTE DE LA LICENCIA DE CONST. FOLIO # 8974 DE FECHA 24 DE ABRIL DEL 2017. PROYECTO: BODEGAY OFICINA.



TOTAL... 3.391.48

NOTA: ESTE DOCUMENTO NO PREJUZGA SOBRE LA PROPIEDAD O POSESION DEL INMUEBLE

LOS MOCHIS, SIN., A 24 de ABRIL de 2017

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION

Handwritten signature of the official



DIR. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO

RECIBO PARA VOR DE LEER EL REVERSO



AYUNTAMIENTO DE AHOME

MUNICIPIO DE AHOME DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

AHOME TRABAJAMOS CONTIGO

PERMISO

14 DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

FECHA:

24/04/2017

00002614

DATOS DEL PROPIETARIO Y DETALLES:

RECIBO OFICIAL:

NOMBRE: ARQ. JORGE PEREZ ALVARADO
UBICACION: GUERRERO N 112-2 NTE. ALTOS
CONCEPTO: APORTACION POR CONCEPTO DE FIRMA DE D.R.O.
CEDULA: 167726
REGISTRO MUNICIPAL: 037
TARIFA: 0.50
VIGENCIA DEL: 24/04/2017 AL 24/04/2018

Handwritten signature and date: J. Jorge Perez Alvarado 25/04/2017

DEBIENDO PASAR EL PROPIETARIO A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE AHOME A PAGAR LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES:

OBSERVACIONES:

APORTACION POR CONCEPTO DE FIRMA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: 891.79 M2 X \$ 0.50 = \$ 445.90
LICENCIA DE CONST. FOLIO # 8976 DE FECHA 24 DE ABRIL DEL 2017.
PROYECTO: BODEGA Y OFICINA



445.90

445.90

NOTA: ESTE DOCUMENTO NO PREJUZGA SOBRE LA PROPIEDAD O POSESION DEL INMUEBLE LOS MOCHIS, SIN., A 24 de ABRIL de 2017

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION



ING. CLAUDIA FELIX
DIR. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO

DIRECCION DE INGRESOS

FAVOR DE LEER EL REVERSO



AYUNTAMIENTO DE AHOME

MUNICIPIO DE AHOME
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE INGRESOS
Degollado y Cuauhtemoc S/N Col. Bienestar C.P. 81280
Los Mochis, Sinaloa. R.F.C. MAH-170101-3C0

U 468417
PREDIAL UNO

CONTRIBUYENTE PEREZGOMEZ MARTINEZ CARLOS

RECIBO OFICIAL

RFC: PEMC470119PA6

U468417

CALLE: BLVD. HEROICO COLEGIO MILITAR SUR

FECHA

NO. EXTERIOR: 956

COLONIA: LUIS DONALDO COLOSTIO

MUNICIPIO: AHOME

ESTADO: SINALOA

25/04/2017

SON: (CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 48/100 M.N.)

CONCEPTO

IMPORTE

414344301060000000000000000000

EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

33,914.78

411911805010000000000000000000

PRO-ALFABETIZACIÓN

1,695.74

411911805020000000000000000000

PRO-CENTRO DE SALUD Y/O HOSPITAL CIVIL

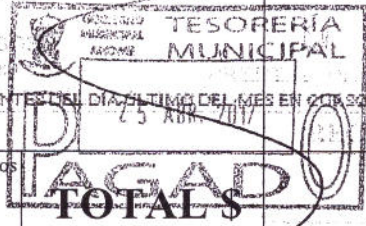
1,695.74

411911805030000000000000000000

PRO-MEJORAS MATERIALES

5,087.22

LIC DE CONST. BODEGA/OFCINAS EN UN SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 891.00 M2 TARIFA 3803.00 UBICADO EN CARRETERA MOCHIS-DEGOLLADO TOPOLOBAMPO S/N COL. NIÑOS HEROES



42,393.48

*EL PAGO DE ESTE RECIBO NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DE OTROS ADEUDOS PENDIENTES DE PAGO EN ESTA TESORERIA MUNICIPAL.
*CONSERVE ESTE RECIBO, ES SU COMPROBANTE DE PAGO.
*NULO SIN LA FORMA Y CERTIFICACION AUTORIZADAS.

EXPEDIDO EN LOS MOCHIS, SIN.

FIRMA Y CERTIFICACION DEL CAJERO

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL
CLAVE DE UNIDAD DEL CONTRIBUYENTE
MAH1701013C0
MUNICIPIO DE AHOME
FOLIO C4883788
SERIAL 001/0114
40000000



AYUNTAMIENTO DE AHOME

MUNICIPIO DE AHOME
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE INGRESOS
Degollado y Cuauhtemoc S/N Col. Bienestar C.P. 81280
Los Mochis, Sinaloa. R.F.C. MAH-170101-3C0

U 468418
PREDIAL UNO

CONTRIBUYENTE PEREZGOMEZ MARTINEZ CARLOS

RECIBO OFICIAL

RFC: PEMC470119PA6

U468418

CALLE: BLVD. HEROICO COLEGIO MILITAR SUR

FECHA

NO. EXTERIOR: 956

COLONIA: LUIS DONALDO COLOSTIO

MUNICIPIO: AHOME

ESTADO: SINALOA

25/04/2017

SON: (TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 48/100 M.N.)

CONCEPTO

IMPORTE

211930000010008540000000000000

APOYO A PATRONATO DE BOMBEROS

3,391.48

APOYO AL PATRONATO DE BOMBEROS



3,391.48

*EL PAGO DE ESTE RECIBO NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DE OTROS ADEUDOS PENDIENTES DE PAGO EN ESTA TESORERIA MUNICIPAL.
*CONSERVE ESTE RECIBO, ES SU COMPROBANTE DE PAGO.
*NULO SIN LA FORMA Y CERTIFICACION AUTORIZADAS.

EXPEDIDO EN LOS MOCHIS, SIN.

TOTAL S

FIRMA Y CERTIFICACION DEL CAJERO

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL
CLAVE DE UNIDAD DEL CONTRIBUYENTE
MAH1701013C0
MUNICIPIO DE AHOME
FOLIO C4883788
SERIAL 001/0114
40000000



AYUNTAMIENTO DE AHOME

MUNICIPIO DE AHOME
TESORERIA MUNICIPAL - DIRECCIÓN DE INGRESOS
Degollado y Cuauhtemoc S/N Col. Bienestar C.P. 81280
Los Mochis, Sinaloa. R.F.C. MAH-170101-3C0

U 468419
PREDIAL UNO

CONTRIBUYENTE PEREZ ALVARADO JORGE

RECIBO OFICIAL

RFC:
CALLE: GUERRERO NTE ALTOS
NO. EXTERIOR: 112 COLONIA:
MUNICIPIO: AHOME ESTADO: SINALOA
SON: (CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 90/100 M.N.)

U468419

FECHA

25/04/2017

CONCEPTO

IMPORTE

416966110010000000000000000000 OTROS 445.90

APORTACION CONCEPTO DE FIRMA D.R.O. CEDULA 167726 REG. MUN. D

PARA SOLICITAR SU FACTURA ELECTRONICA DEBERA PRESENTAR SU RECIBO ANTES DEL DIA ULTIMO DEL MES EN CUI



445.90

TOTAL \$

*EL PAGO DE ESTE RECIBO NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DE OTROS ADEUDOS PENDIENTES DE PAGO EN ESTA TESORERIA MUNICIPAL.
*CONSERVE ESTE RECIBO, ES SU COMPROBANTE DE PAGO.
*NULO SIN LA FORMA Y CERTIFICACION AUTORIZADAS.

EXPEDIDO EN LOS MOCHIS, SIN.

FIRMA Y CERTIFICACION DEL CAJERO



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FISC. DE CONTRIBUYENTE

MAH1701013C0

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

MUNICIPIO DE AHOME

FOLIO
C4883788
SIN17001/00148
4CONVIMOT





AYUNTAMIENTO
DE AHOME

SECCIÓN DE	D.D.U.M.A.
No. DE OFICIO	927 /2016
EXPEDIENTE	USOS DEL SUELO - 2016

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

Los Mochis, Sinaloa; a viernes 23 de diciembre de 2016.

C. CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ

PRESENTE:

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE AHOME, SINALOA; CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, INCISO A, C, Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 9, FRACCIÓN II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ASÍ COMO EL ARTÍCULO 29 FRACCIÓN I DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA; ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE AHOME, EMITE LA SIGUIENTE:

LICENCIA DE USO DE SUELO

RESULTANDO

UNICO: Con relación a su solicitud por escrito para tramite de la Licencia de Uso de Suelo, con fecha recepción de expediente a esta dependencia del día 13 de diciembre de 2016, a través del cual solicita la Licencia de Uso de Suelo para

BODEGA Y OFICINA

Que se pretende ubicar en un predio que cuenta con **816.00 m²**, clave catastral 3000-011-030-109-001 localizado por la **CARRETERA A TOPOLOBAMPO S/N, DE LA LOCALIDAD NIÑOS HEROES NO. 2, EN LA CIUDAD DE LOS MOCHIS, SINALOA, MÉXICO.**

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que lo Dispuesto en el Decreto Municipal No. 39, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" con fecha del día Viernes 15 de Mayo de 2015, donde se aprueba la actualización del **PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE LOS MOCHIS**; la cual nos indica en su Carta de Zonificación Secundaria que el sitio de estudio se encuentra en una zona en una zona colindante con **VIALIDAD DE ACCESO (VA)**, por lo tanto el Giro de Uso de Suelo tal como se



0000006



SECCIÓN DE	D.D.U.M.A.
No. DE OFICIO	927 /2016
EXPEDIENTE	USOS DEL SUELO - 2016

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

dispone en su Tabla de Mezcla de Uso de Suelo es:

CONDICIONADO (C)

SEGUNDO: Que en reunión ordinaria del día 22 de diciembre de 2016 el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, determina como **PROCEDENTE CONDICIONADO** para el giro de **BODEGA Y OFICINA** según lo indica dictamen 126/2016 en la dirección antes mencionada.

Que una vez analizado lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, esta Dirección:

RESUELVE

PRIMERO: A **C. CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ** que se califica de **PROCEDENTE CONDICIONADO** para la Licencia de Uso de Suelo para el giro de **BODEGA Y OFICINA**, que se pretende ubicar en un predio que cuenta con **816.00 m²**, clave catastral 3000-011-030-109-001 localizado por la **CARRETERA A TOPOLOBAMPO S/N, DE LA LOCALIDAD NIÑOS HEROES NO. 2, EN LA CIUDAD DE LOS MOCHIS, SINALOA, MÉXICO**; teniendo como obligación a dar cumplimiento con:

CONDICIONANTES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- 1.- Deberá de presentar el **Proyecto de Seguridad y Sistemas Contra Incendios**; así como llevar a cabo el **Programa Interno** en materia de Protección Civil, coordinarse con Protección Civil Municipal.
- 2.- Presentar la **Factibilidad de Servicios por parte de JAPAMA** y el **Proyecto Hidrosanitario Autorizado** por dicha dependencia que conlleve para el correcto funcionamiento del giro solicitado.
- 3.- Presentar la **Factibilidad de Servicios por parte de C.F.E. y Proyecto Eléctrico Autorizado** por dicha dependencia que conlleve para el correcto funcionamiento del giro solicitado.



SECCIÓN DE	D.D.U.M.A.
No. DE OFICIO	927 /2016
EXPEDIENTE	USOS DEL SUELO - 2016

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

4.- Dar cumplimiento al Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome con respecto a la **donación de árboles con una edad mayor a 1 año**, tal como lo indica el **Art. 191, 192 y 193** de dicho ordenamiento; **debiendo donar la cantidad de 28 árboles** (especies de amapas, venadillos, zalates, jacaloxuchil, álamos, ceibas o plantas de ornato).

5.- Deberá cumplir con el Cap. V "Prevención y Control de la Contaminación Visual" Art. 153 del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome, por lo que **en caso de contar o pretender instalar Anuncios o cualquier tipo de publicidad deberá realizar su registro ante esta Dirección.**

6.- Necesario presentar el **Estudio de Impacto Vial**, el cual deberá ser aprobado por el Departamento de Estudios y Proyectos de la Dirección de Vialidad y Transporte del Estado (*Plasmar en proyecto las adecuaciones que este le haya indicado*).

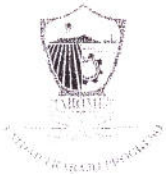
7.- Deberá contar con el número de cajones para Estacionamiento de Vehículos necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble, siguiendo el Reglamento de Construcción vigente del Municipio de Ahome y diseñar de manera eficiente la circulación vehicular. (*Artículo 125, Tabla de capacidad de estacionamientos*)

8.- Deberá dar cumplimiento al **Artículo 187 del Reglamento de Protección al Ambiente**, proponiendo en su proyecto áreas verdes y arborización como mínimo un **5% de la superficie total del terreno.**

9.- Con fundamento en el **Artículo 65** del Reglamento de Construcción vigente, en su fracción XIII, donde a letra dice: **por ningún motivo se permite utilizar las banquetas como estacionamiento provisional o permanente o formar parte de este, quedando estrictamente prohibido utilizar la vía pública como estacionamiento en batería y como extensión del local.**

10.- Deberá dar cumplimiento con el **Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome**, en su Art. 20, 22, fracc. III, atendiendo a la clasificación de su giro en el Anexo Técnico Complementario ATC-001-MEDAM-2003, el cual según el





SECCIÓN DE	D.D.U.M.A.
No. DE OFICIO	927 /2016
EXPEDIENTE	USOS DEL SUELO - 2016

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

listado de actividades o establecimientos requiere de un **PERMISO DE FUNCIONAMIENTO AMBIENTAL (PFA)**.

RECOMENDACIONES

- 1.- Estrictamente prohibido colocar anuncios cuyos soportes invadan la vía pública.
- 2.- Ubicar dentro de su predio un sitio estratégico para el **acopio de residuos inorgánicos**, separados de los orgánicos para su respectiva recolección (PLASMAR EN PROYECTO)
- 3.- Estrictamente prohibido almacenar productos perecederos que propicien la proliferación de plagas y animales rastreros al interior de sus instalaciones.
- 4.- Todas las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en áreas específicamente destinadas para este uso, en vehículos seguros de adecuadas dimensiones y en horarios donde no entorpezcan el tráfico vehicular y peatonal de la zona.
- 5.- Deberá presentar en Proyecto Arquitectónico **el desarrollo de rampas para personas con discapacidad, indicando los niveles de banquetas y dimensiones, evitando las rampas con pendiente mayor al 15%.**

OBLIGACIONES

- 1.- Deberá contar con la **Carta de Opinión Favorable del Depto. de Protección Civil**, la cual aprueba y supervisa que todas las recomendación y condicionantes antes exigidas por este Depto. se hayan cumplido al pie de la letra.
- 2.- Deberá dar aviso a esta Dirección para que **se realice una inspección en el sitio** tal como lo indica el **Artículo 3, fracción II, VI y XI; y el Artículo 32 del Reglamento de Construcción vigente del Municipio de Ahome**; en la cual esta dependencia **corroborara que las Condicionantes de la Licencia de Uso de Suelo y la normativa indicada en el Reglamento de Construcción vigente se hayan cumplido, y así poder autorizar la ocupación.**



0000009



AYUNTAMIENTO
DE AHOME

SECCIÓN DE	D.D.U.M.A.
No. DE OFICIO	927 /2016
EXPEDIENTE	USOS DEL SUELO - 2016

ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO

Esta Dirección podrá solicitar al interesado documentación o condicionantes que no se especifiquen en este oficio, con el propósito de aclarar cualquier duda con respecto a su proyecto.

Si este inmueble sufre una modificación en su proyecto, el cual altere el destino y funcionamiento del mismo, estará obligado a informar a esta Dirección y solicitar el Cambio de Uso de Suelo.

El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que se consignan en esta Licencia, causará su inmediata invalidez, además, traerá como consecuencia la imposición de medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de este documento, faculta al interesado ante las Autoridades Correspondientes para solicitar, tramitar y exigir la oportuna intervención en su Proyecto.

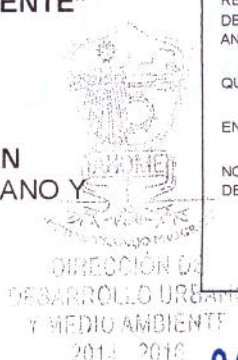
Para efectos de renovación de este documento, deberá presentar copia simple de condicionantes vigentes a la fecha de solicitud (opinión favorable por parte de Protección Civil, licencia de funcionamiento ambiental, permisos de anuncios, etc.) y fotografías recientes del inmueble.

Esta Licencia entrará en vigor al momento de su firma y estará vigente por **UN AÑO** a partir de la fecha de expedición.

ATENTAMENTE
"AHOME, ES LA FUERZA DE SU GENTE"

ARQ. GREGORIO MOLINA GERMÁN
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
MEDIO AMBIENTE

c.c.p. Archivo.-



DATOS DE NOTIFICACION
RECIBO DOCUMENTO ORIGINAL PARA EL TRAMITE DE LIC. DE USO DE SUELO, PARA EL GIRO Y LA DIRECCION INDICADA EN EXPEDIENTE ANEXO.
QUIEN SE IDENTIFICO CON: _____
EN SU CARÁCTER DE: _____
NOTIFICANDOSE EL PRESENTE, A LAS _____ HRS. DEL DÍA _____ DE _____ DEL 2016.
RECIBI NOMBRE Y FIRMA

H. Ayuntamiento de Ahome - Degollado y Cuauhtémoc S/N Altos
Col. Centro - Los Mochis, Sinaloa / RFC MAH 170101 3C0
T. Oficina 816 4027 Ext. 170 T. Conmutador 816 4000 Fax 816 5006

0000010





AYUNTAMIENTO
DE AHOME

CERTIFICADO DE NO ADEUDO

FOLIO: 14391

A QUIEN CORRESPONDA:

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y DANDO UNA MINUCIOSA BÚSQUEDA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DEPENDENCIA HACEMOS CONSTAR QUE EL C: _____

PEREZGOMEZ MARTINEZ CARLOS **CLAVE CAT. 11-030-109**

NO TIENE NINGÚN ADEUDO ANTE ESTE MUNICIPIO DE AHOME DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL ARTÍCULO 4, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SINALOA, POR CONCEPTO DE: MULTAS MUNICIPALES Y FEDERALES, IMPUESTO PREDIAL, SERVICIOS Y PERMISOS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 21 DÍAS DEL MES DE ABRIL
DEL AÑO 2017 PARA LOS FINES QUE EL INTERESADO ESTIME PERTINENTE

TRAMITE EXCLUSIVO ANTE OBRAS PÚBLICAS

PERMISO PARA DESLINDE

ATENTAMENTE

LIC. JOSE LUIS VALENZUELA OSORNIO.

DIRECTOR DE INGRESOS



0000011

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



ESCRITURA NUMERO (39,971) TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO-----LIBRO I PRIMERO-----VOLUMEN (LXXII) SEPTUAGESIMO SEGUNDO,---

---En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día 20 veinte del mes Octubre del año 2016 dos mil dieciséis, YO, Licenciado **VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN**, Notario Público en el Estado número 115, con residencia en esta ciudad y ejercicio en éste Municipio, con domicilio en el Edificio Comercial Altos número 1 uno, ubicado por las calles G. Leyva y Morelos de ésta ciudad, **PROTOCOLIZO**, la escritura otorgada el día de hoy fuera de la Notaría, conforme a la cual la señora **DELIA BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de **ALBACEA y HEREDERA**, los señores **JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA y GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de **Herederos** y la señora **CRISTINA ASTORGA ASTORGA**, en su carácter de **Cónyuge Supérstite** en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de su señor padre y esposo **MANUEL BERRELLEZA BARROSO**, respectivamente, integrado en el expediente número 409/2012 del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial, y mediante permiso judicial **VENDEN** a favor del señor **CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ**, la finca urbana que consta de lote de terreno con superficie de **816.00 M2.**, y casa-habitación con superficie de **323.00 M2.**, con clave catastral **3000-011-030-109-001**, ubicada en carretera a Topolobampo S/N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad.-----

---Doy fe que la escritura protocolizada consta de siete fojas útiles, firmadas y selladas, las cuales dejo agregadas al legajo apéndice de éste Volumen en el número correspondiente a ésta escritura, marcada con la letra A.- DOY FE.- LIC. VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN.- NOTARIO PUBLICO No. 115.- FIRMADO. SELLADO.-----

AUTORIZACION: -----

---Con fecha 31 treinta y uno de Noviembre del año 2016, se pagó el Impuesto Sobre la Renta, y con fecha 8 ocho de Noviembre del año 2016, se pagó el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, sobre esta escritura, autorizándose definitivamente.- DOY FE.-

---EL DOCUMENTO PROTOCOLIZADO ES COMO SIGUE: EN SIETE FOJAS ÚTILES AL MARGEN DERECHO EL SELLO DE LA NOTARIA, AL CENTRO: -----

COTEJADO



0000012

DO COINCIDE
MEDIDAS Y
COLINDANCIAS
CON DESLINDE

ESCRITURA NUMERO (39,971) TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO-----LIBRO I PRIMERO-----VOLUMEN (LXXII) SEPTUAGESIMO SEGUNDO.---

---En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día 20 veinte del mes Octubre del año 2016 dos mil dieciséis, **ANTE MI**, Licenciado **VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN**, Notario Público en el Estado, número 115 ciento quince, con residencia en esta Ciudad, en ejercicio dentro del Municipio de Ahome, y con domicilio en el Edificio Comercial (Altos Uno), ubicado por las calles G. Leyva y Morelos, de esta ciudad, actuando en Acta destacada, que se agregará al Apéndice como Anexo "A", y de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Notariado en Vigor para el Estado de Sinaloa; **HAGO CONSTAR el CONTRATO DE COMPRA-VENTA**, que celebran por una parte la señora **DELIA BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de **ALBACEA y HEREDERA**, los señores **JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA** y **GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de Herederos y la señora **CRISTINA ASTORGA ASTORGA**, en su carácter de **Cónyuge Supérstite** en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de su señor padre y esposo **MANUEL BERRELLEZA BARROSO**, respectivamente, integrado en el expediente número **409/2012 del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial**, personalidad que se acredita y posteriormente se transcribe en el cuerpo de esta escritura, y a quien en lo sucesivo se les denominará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y por una segunda parte el señor **CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA PARTE COMPRADORA**", y quienes me manifestaron:---

---a).- que se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin comprobarlo por no tener a la mano los comprobantes, siendo advertidos por el suscrito Notario de las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad.-----

---b).- Que en este acto solicitan los servicios del suscrito Notario a fin de celebrar un **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** de la finca urbana que consta de terreno y casa-habitación ubicada por la carretera a Topolobampo S/N N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad, con código postal 81360, con clave catastral **3000-011-030-109-001**, contrato que se sujeta a las siguientes: -----



0000013

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



-----DECLARACIONES:-----

---I.- Declaran los señores DELIA BERRELLEZA ASTORGA, JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA y GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA, CRISTINA ASTORGA ASTORGA, en su carácter ya expresado, que en la sucesión intestamentaria a bienes de su finado padre y esposo MANUEL BERRELLEZA BARROSO, respectivamente, integrado en el expediente número 409/2012 en el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial, y quien en vida era dueño y legítimo propietario de la finca urbana (que forma el caudal hereditario) el cual consta de lote de terreno con superficie de 816.00 M2., ochocientos dieciséis metros cuadrados y casa-habitación con superficie de 323.00 M2., identificado como lote número 27 (veintisiete), de la manzana número 03 (tres), zona 01 (uno) (según escrituras); lote número 109 (ciento nueve), manzana número 30 (treinta) (según Catastro), con superficie de 816.00 M2., ochocientos dieciséis metros cuadrados, con clave catastral 3000-011-030-109-001, ubicada en carretera a Topolobampo S/N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad, con código postal número 81360, con las siguientes medidas y colindancias:-----

---AL NORESTE: mide 41.40 cuarenta y un metros, cuarenta centímetros y colinda con lote número 28 veintiocho.-----

---AL SURESTE: mide 19.67 diecinueve metros, sesenta y siete centímetros y colinda con Dren Topolobampo.-----

---AL SUROESTE: mide 41.50 cuarenta y un metros, cincuenta centímetros y colinda con lote número 26 veintiséis.-----

---AL NOROESTE: mide 19.70 diecinueve metros, setenta centímetros, y colinda con carretera a Topolobampo.-----

-----II.- Continúan declarando "LA PARTE VENDEDORA", que dicho Inmueble lo adquirió en vida su señor padre y esposo MANUEL BERRELLEZA BARROSO, mediante CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, que celebró con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT) inscrita bajo inscripción número 112 ciento doce, del Libro 414 cuatrocientos catorce, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad.-----

COTEJADO



0000014

---III.- Sigue Declarando "LA PARTE VENDEDORA", que solicitaron permiso judicial a la Jueza Segunda de Primera Instancia del Ramo Familiar, para vender la finca urbana anteriormente descrita en la Declaración I Primera, de esta escritura, PERMISO QUE FUE CONCEDIDO EN AUTO DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016, (documento que posteriormente se transcribe), y es por lo que han decidido venderla al señor **CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ**.-----

---IV.- Asimismo, declaran "LA PARTE VENDEDORA", bajo protesta de decir verdad que dicho Inmueble no reporta gravámenes en cuestión, ni derechos reales, ni cuotas por cooperación, ni adeudos similares con la Federación, el Estado o el Municipio, Institución o Persona alguna y se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, libre de todo gravamen, siendo advertidos por el suscrito Notario de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad.-----

---V.- Asimismo, declara "LA PARTE VENDEDORA", bajo protesta de decir verdad que su señor padre y esposo **MANUEL BERRELLEZA BARROSO**, en vida tenía su Registro Federal de contribuyentes BEBM480205000, quien tenía la ocupación soldador.-----

---VI.- Declaran los comparecientes bajo protesta de decir verdad lo siguiente: -----

---a).- Que han sido apercibidos por el Notario que suscribe de conducirse con la verdad, de conformidad con el artículo 105 (ciento cinco) de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa en vigor, el cual a la letra dice: "Los declarantes ante Notario, apercibidos por éste, deben conducirse con verdad. Aquellos que lo hagan falsamente u oculten la verdad, se les impondrá la sanción que fija el Código Penal vigente en el Estado, para aquellos que así lo hicieren ante la autoridad judicial".-----

---b).- Que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario.-----

---Expuesto lo anterior, ambas partes sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes: -----

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

****PRIMERA:- La señora **DELIA BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de **ALBACEA** y **HEREDERA**, los señores **JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA** y **GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de **HEREDEROS** y la señora



0000015

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



CRISTINA ASTORGA ASTORGA, en su carácter de CÓNYUGE SUPÉRSTITE en el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de su señor padre y esposo **MANUEL BERRELLEZA BARROSO**, respectivamente, integrado en el expediente número 409/2012 del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial, y por solicitud de venta aprobada en auto de fecha 21 de Septiembre de 2016, **VENDEN, CEDEN Y TRASPASAN**, libre de todo gravamen sin limitación de dominio, a favor del señor **CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ**, y este compra para si la finca urbana que consta de lote de terreno con superficie de **816.00 M2.**, y casa-habitación **323.00 M2.**, con clave catastral **3000-011-030-109-001**, ubicada en carretera a Topolobampo S/N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad, con código postal número 81360, con medidas y colindancias descritas en la declaración Primera de esta escritura, comprendiéndole en ésta venta todas las entradas, salidas, construcciones, accesiones, usos, costumbres, servidumbres y todo cuánto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble objeto de éste contrato.-----

******SEGUNDA:-** Manifiestan los comparecientes bajo protesta de decir verdad que el precio de Operación de ésta **COMPRA-VENTA**, es la cantidad de **\$835,000.00 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N)**, mismos que "LA PARTE COMPRADORA", entrego el día de hoy a la "LA PARTE VENDEDORA" cuatro cheques de Banco Banamex: uno por la cantidad de **\$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, y dos cheques por la cantidad de **\$116,667.00 (CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)** cada uno y un cheque por la cantidad de **\$116,666.00 (CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, y la cantidad de **\$135,000.00 (CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, en efectivo, comprobantes (cheques) de pago que se deja en copia fotostática certificada agregado al legajo apéndice de este volumen en el número correspondiente a esta escritura; pagos que se hicieron a su entera satisfacción, otorgando al efecto por medio de esta escritura el recibo más perfecto que se conciba en derecho y es por lo que son conformes en otorgar el presente Contrato de Compra-Venta, todo esto manifestado bajo protesta de decir verdad y advertidos por el suscrito Notario de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad.-----

COTEJADO



0000019

******TERCERA:-** Las partes declaran que el precio fijado a la presente operación, es su justo y real valor y que en la fijación del mismo no existe error, ni lesión de ninguna clase y que como consecuencia de ello, ninguna de las partes se enriquece con detrimento de otra, renunciando en forma expresa a la acción de nulidad de éste Contrato.-----

******CUARTA:-** Manifiestan los comparecientes que la FINCA URBANA anteriormente descrita se vende en AD-CORPUS (es decir en caso de que la superficie sea menor o mayor no habrá modificación en el precio pactado en este contrato).-----

******QUINTA:-** "LA PARTE COMPRADORA" se da virtualmente por recibido a su entera satisfacción de la finca urbana que se le vende, materia de ésta operación, por lo que la venta quedó definitiva e irrevocablemente consumada.-----

******SEXTA:-** "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar el Inmueble objeto de ésta escritura a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.-----

******SEPTIMA:-** Las partes se someten a la Jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Los Mochis, Sinaloa, con renuncia expresa del Fuero Común que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.-----

******OCTAVA:-** "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta que el dinero con el que realiza la operación objeto del actual contrato, ha sido obtenido de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas conforme a las leyes de la República Mexicana, no existiendo enlace entre el origen, procedencia o destino de los recursos en comento o tales recursos se hayan generado derivados de actividades ilícitas o de grupos terroristas, por lo que desde este momento está de acuerdo en liberar a "LA PARTE VENDEDORA" de toda responsabilidad que en su caso pudiera existir, frente a cualquier autoridad judicial o administrativa por la procedencia de dichos recursos con los que se paga la totalidad del precio a que se refiere el presente contrato.-----

******NOVENA:-** Todos los gastos que se originen con motivo de la elaboración y formalización del presente Contrato, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA"; excepto el Impuesto Sobre la Renta, manifestando "LA PARTE VENDEDORA", que procederá a efectuar dicho pago, en caso de que resulte, como corresponda por ser persona física.-----

-----**PERSONALIDAD:**-----

--- La señora **DELIA BERRELLEZA ASTORGA**, en su carácter de **ALBACEA** y



0000017

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



HEREDERA, los señores JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA y GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA, en su carácter de HEREDEROS y la señora CRISTINA ASTORGA ASTORGA, en su carácter de CÓNYUGE SUPÉRSTITE, acreditan su personalidad con la comparecen y la legal aprobación para la venta de la finca urbana materia de esta operación, con copias debidamente certificadas por el ciudadano Licenciado ARTURO ARMENTA ARVIZU, Secretario Proyectista del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Familiar de este Distrito Judicial, Registradas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Inscripción número 131 (ciento treinta y uno), del Libro número 359 (trescientos cincuenta y nueve), sección documentos generales, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en el cual en su parte conducente a la letra textualmente dice:-----

---1.- OFICIO GIRADO AL OFICIAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO:-----

---...“OFICIO NUMERO: 4767/2016.- EXPEDIENTE NUMERO:409/2012.- C. OFICIAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA MUNICIPALIDAD.- PRESENTE.- --Que en el expediente relativo al Juico Sucesorio Intestamentaria a bienes de Manuel Berrelleza Barroso y/o Manuel Berrelleza y/o Manuel Berrelleza Barroso, promovido por Cristina Astorga Astorga, Jesús Manuel, Guadalupe y Delia de apellidos Berrelleza Astorga, con fecha 10 diez de Octubre el año 2016 dos mil dieciséis, se dictó un auto que en su parte conducente dice:- --“Gírese atento oficio con los insertos necesarios al C. Oficial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con ejercicio y residencia en esta Municipalidad, a fin de que inscriba en el libro correspondiente de dicha dependencia la declaración de herederos, nombramiento y protesta de albacea, presentación y la aprobación de inventario y avalúo, para los efectos legales a que haya lugar.- --Lo que hago de su conocimiento para todos los efectos Legales correspondientes a que hubiere lugar.- --ATENTAMENTE.- Los Mochis, Sinaloa, a 14 de Octubre del 2016.- LA C. JUEZA SEGUNDA DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE AHOME.- MC. MEXALINA PAREDES LEYVA.- una firma.- EL C. SECRETARIO PROYECTISTA.- LIC. ARTURO ARMENTA ARVIZU.- una firma...”-----

COPIADO



0000018

-----2.- NOMBRAMIENTO DE ALBACEA:-----

....“En la ciudad de Los Mochis, Sinaloa, siendo las 09:00 nueve horas del día 19 diecinueve de Diciembre del año 2012 dos mil doce, día y hora señalados por auto de fecha 22 veintidós de Noviembre del año en curso, para que tenga lugar en el local que ocupa este Juzgado la junta de herederos prevista por el Artículo 797 del Código Procesal Civil en vigor para Sinaloa, la Secretaría hace, constar la comparecencia de los CC. **Delia, Jesús Manuel y Guadalupe** todos de apellidos **Berrelleza Astorga**.- --La C. Jueza declara abierta la presente audiencia, por ante el Ciudadano Secretario Segundo que actúa y da fe, procediendo a concederle el uso de la voz a los CC. **Delia, Jesús Manuel y Guadalupe** todos de apellidos **Berrelleza Astorga**, quienes manifiestan de manera conjunta: Que en este acto venimos a emitir nuestro voto para que sea designada albacea definitiva de la presente sucesión a la C. **Delia Berrelleza Astorga**, quien en todo caso se encuentra presente para los efectos de la aceptación y protesta del cargo.- --La C. Jueza de lo Familiar resuelve: --Como lo solicita CC. **Delia, Jesús Manuel y Guadalupe** todos de apellidos **Berrelleza Astorga**, se les tiene por presentados **emitiendo** su voto a fin de que sea designado albacea definitiva de la presente sucesión a la C. **Delia Berrelleza Astorga**, y toda vez que los comparecientes son todos los herederos que se encuentran presentes en el negocio que nos ocupa, en consecuencia, desde este momento se aprueba dicho nombramiento y toda vez que el C. **Delia Berrelleza Astorga**, se encuentra presente en esta sala de audiencia, por lo que con fundamento en lo previsto por el Artículo 797 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Sinaloa, es protestado y advertido para que se conduzca con verdad, quien dijo: conducirse con verdad y por sus generales manifestó llamarse como ha quedado escrito, mexicana, casada, de 28 años de edad, ama de casa, cristiana, que cuenta con instrucción escolar hasta secundaria terminada, originaria y vecina de ésta Ciudad, con domicilio actual en Calle Río Santa Catalina número 2823 Sur del Fraccionamiento Las Huertas, misma que se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral de folio 0000158300301. De igual forma sigue manifestando la compareciente; que estando ante la presencia judicial y habiendo sido designada albacea definitiva de la presente sucesión acepta cumplir fiel y legalmente con el cargo que se le confiere, por lo que la C. Jueza de lo Familiar, le discierne la encomienda conforme a



0000019

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



derecho.- --Con lo anterior concluye la Audiencia de la cual se levanta la presente acta, previa lectura firman para constancia los que en ella intervinieron, en unión de la C. Jueza, por ante la Ciudadana Secretaria Primera que actúa y da fe.- dos firmas.- C. Delia Berrelleza Astorga.- (acepto el cargo de albacea).- firmado.- C. Jesús Manuel Berrelleza Astorga.- firmado.- C. Guadalupe Berrelleza Astorga.- firmado..."-----

---3.- AUTO DONDE SE APRUEBA LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE: -----

---El día 21 veintiuno de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, la Secretaria da cuenta a la Ciudadana Jueza con (01) un escrito presentado por la C. **Delia Berrelleza Astorga**, registrado con folio 1308, el día 19 diecinueve del presente mes y año.- Conste.- --En Los Mochis, Ahome, Sinaloa a 21 veintiuno de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.- --Por recibido el escrito con que la Secretaría da cuenta.- Como lo solicitan la C. **Delia Berrelleza Astorga**, de personalidad debidamente reconocida en el presente juicio sucesorio, con las manifestaciones a que se refiere en su escrito al que se provee, se autoriza a la C. **Delia Berrelleza Astorga**, en su carácter de albacea, para que proceda a la **venta del bien inmueble** que conforma parte del caudal relicto del presente juicio, y cuyas características se describen a detalle en el escrito al que se provee, lo anterior resulta de esta manera en virtud de que la totalidad de los coherederos manifiestan su conformidad mediante las firmas que estampan en el respectivo escrito; o en su defecto si lo consideran pertinente, se le dejan a salvo sus derechos a todos y cada uno de los coherederos, para que ocurran ante el Notario Público de su elección a efectuar la venta, o en todo caso, con la mayoría de ellos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1019 del Código Familiar, para los efectos legales a que haya lugar.- --Para finalizar como lo solicita los expresados promoventes, **expídasele copias certificadas por cuadruplicado de las constancias procesales** que indica en el escrito al que se provee, previa copias certificadas, toma de razón y recibo quede asentado en autos.- --**Notifíquese**.- Lo acordó y firmó la Ciudadana Maestra en Ciencias Mexalina Paredes Leyva, Jueza Segunda de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Ahome, Sinaloa, por ante la Ciudadano Licenciado Arturo Armenta Arvizu, Secretario Proyectista que actúa y da fe.- dos firmas..."-----

---4.- INVENTARIO Y AVALUO: -----

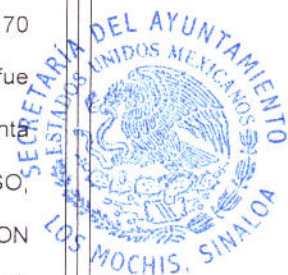
----"...JUICIO SUCESORIO INTESAMENTARIO A BIENES DEL SR. MANUEL

COTEJADO



0000020

BERRELLEZA BARROSO.- EXPEDIENTE NUMERO: 409/2012.- ASUNTO:-
PRESENTACION DE INVENTARIO Y AVALUO.- C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA
DEL RAMO FAMILIAR.- PRESENTE.- DELIA BERRELLEZA ASTORGA, por mi propio
derecho, así como en mi carácter, de Albacea designada en autos, personalidad que
tengo debidamente acreditada, ante USTED C. JUEZ, con el debido respeto que se
merece, comparezco a exponer:- Mediante el presente escrito y con apego en lo
dispuesto en los ordenamientos, legales, vengo a formular INVENTARIO Y AVALUO el
cual será hecho bajo la responsabilidad de la suscrita con claridad y precisión.- --Bajo
protesta de decir verdad manifiesto a Usted C. Juez el siguiente INVENTARIO Y
AVALUO sobre los bienes que conforman la masa hereditaria en la presente sucesión:-
I.- DINERO EN EFECTIVO, No existe.- II.- ALHAJAS.- No se adquirieron.- -III.-
EFECTOS DE INDUSTRIA O COMERCIO.- No se adquirieron.- --IV.- EFECTO DE
COMERCIO O INDUSTRIA.- NO se adquirieron.- --V.- SEMOVIENTES.- NO se
adquirieron.- --VI.- FRUTOS.- NO se adquirieron.- --VI.- MUEBLES.- NO se adquirieron.-
--VII.- BIENES RAICES.- Consistente en una Finca urbana identificada como Lote 27, de
la manzana 03, con superficie de terreno de 816.00 M2., ochocientos dieciséis metros
cuadrados, inmueble ubicado por la carretera a Topolobampo sin número, entre calle sin
nombre al norte y calle sin nombre al sur, acera lado oriente, con las siguientes medidas
y colindancias:- --AL NORESTE 41.40 METROS Y COLINDA CON LOTE 28.- AL
SURESTE: 19.67 METROS Y COLINDA CON DREN TOPOLOBAMPO.- AL
SUROESTE: 41.50 METROS Y COLINDA CON LOTE 26.- AL NOROESTE: 19.70
METROS COLINDA CON CARRETERA A TOPOLOBAMPO. Dicho inmueble fue
adquirido por el finado MANUEL BERRELLEZA BARROSO, mediante compraventa
celebrada en su carácter de comprador del señor MANUEL BERRELLEZA BARROSO,
con el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, denominado COMISION
PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, en su carácter de
vendedora, con fecha 14 de Julio de 1995, misma que se encuentra debidamente inscrita
ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio de Ahome,
Sinaloa, bajo Inscripción número 112 libro 414, Sección Documentos Privados, a nombre
del señor MANUEL BERRELLEZA BARROSO, con un valor catastral actual de
\$800,273.13 (ochocientos mil doscientos setenta y tres pesos 13/100) según avalúo



0000021

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



catastral expedido por el instituto catastral del estado de Sinaloa delegación Los Mochis, mismo que se anexa.- --VIII.- CREDITOS.- NO se adquirieron.- --IX.- LOS DOCUMENTOS, ESCRITURAS Y PAPELES DE IMPORTANCIA QUE SE ENCUENTREN.- Instrumento público de compraventa celebrada en su carácter de comprador, con el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, denominado COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, en su carácter de vendedora, con fecha 14 de Julio de 1995, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio de Ahome, Sinaloa, bajo Inscripción número 112 libro 414, Sección Documentos Privados, a nombre del señor MANUEL BERRELLEZA BARROSO, misma que se anexa copia certificada.- --Pongo a su consideración el presente inventario y avalúo para que en su oportunidad sea aprobado por su Señoría.- -Por lo antes expuesto y fundado a usted C. Juez atentamente solicito UNICO Acordar de conformidad lo solicitado en el presente escrito.- PROTESTO LO NECESARIO.- Los Mochis, Sinaloa, A 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016.- SRA. DELIA BERRELLEZA ASTORGA.- En mi carácter de Albacea designada.- firmado.- SR. JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA.- Por mi propio derecho.- firmado.- SRA. GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA.- Por mi propio derecho.- firmado..."-----

--5.- AUTO DONDE SE APRUEBA EL INVENTARIO Y AVALUO: -----

---"El día 29 veintinueve de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, la Secretaría da cuenta a la Ciudadana Jueza con (01) un escrito y anexos, presentado por la C. Delia Berrelleza Astorga, registrado con folio número 11729, el día 28 veintiocho de septiembre del presente año.- Conste.- una firma .- --Los Mochis, Ahome, Sinaloa, a 29 veintinueve de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis.- --A sus autos el escrito y anexos con que la Secretaria da cuenta; Se le tiene por presentado a al C. Delia Berrelleza Astorga, en su calidad de Representante de la Presente Sucesión Legítima, exhibiendo en términos 509 y 515 del Código de Procedimientos Familiares vigente en el Estado de Sinaloa Inventario y Avalúo de los bienes que conforma la masa Sucesal, y visto que los diversos coherederos **Jesús Manuel Berrelleza Astorga y Guadalupe Berrelleza Astorga**, vienen manifestando su conformidad, con el mismo, es por lo que se aprueba el inventario y avalúo correspondiente, presentado ante esta Instancia de

COTEJADO



000022

Incumbencia Familiar de fecha 28 veintiocho de Septiembre del año en curso, por estar presentado conforme a derecho, en la inteligencia de que si aparecieren otros bienes se listarán en el lugar que les corresponda.- --Artículos 509 y 515 del código Procesal Familiar en vigor para el Estado de Sinaloa.- --Notifíquese.- Lo acordó y firmó la ciudadana Maestra en Ciencias Mexalina Paredes Leyva, Jueza Segunda de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Ahome, Sinaloa, por ante el Secretario Proyectista Arturo Armenta Arvizu, que actúa y da fe.- dos firmas..."-----

--6.- AUTO DONDE SE ORDENA GIRAR COPIAS CERTIFICADAS AL C. OFICIAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO: -----

----".El día 10 diez de octubre del año 2016 dos mil dieciséis, la Secretaría da cuenta a la Ciudadana Jueza con (01) un escrito presentado por la C. Delia Berrelleza Astorga, registrado con folio número 11868, el día 30 treinta de Septiembre del presente año.- Conste.- una firma...- --En Los Mochis, Ahome, Sinaloa, a 10 diez de octubre del año 2016 dos mil dieciséis.- --Por recibido el escrito con que la secretaria da cuenta; Agréguese a sus autos.- como lo solicita la C. **Delia Berrelleza Astorga**, en su carácter de albacea del presente sucesorio, **gírese atento oficio** con los inserto necesarios al C. **Oficial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, con ejercicio y residencia en esta Municipalidad, a fin de que inscriba en el libro correspondiente de dicha dependencia la declaración de herederos, nombramiento y protesta de albacea, presentación y aprobación de inventario y avalúo, para los efectos legales a que haya lugar.- --Lo anterior de conformidad a lo preceptuado en el Ordinal 2883 Fracción XI de la Legislación Civil Sinaloense.- --Para finalizar como lo solicita la expresado promovente, **expídasele copias certificadas por cuadruplicado de las constancias procesales** que indica en el escrito al que se provee, previas copias certificadas, toma de razón y recibo quede asentado en autos.- --Artículo 71 Segundo Párrafo del código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Sinaloa, en el año 2012 dos mil doce, fecha en el que fue radicado el presente Juicio Sucesorio Intestamentario.- -- -- Notifíquese.- Lo acordó y firmó la ciudadana Maestra en Ciencias Mexalina Paredes Leyva, Jueza Segunda de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Ahome, Sinaloa, por ante el Secretario Proyectista Arturo Armenta Arvizu, que actúa y da fe.- dos firmas..."-----



0000023

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



---7.- **CERTIFICACION:**- El suscrito Secretario Proyectista del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Familiar de este Distrito Judicial, certifico y hago constar que las presentes copias fotostáticas han sido tomadas de las constancias que constan en auto del expediente 409/2012, radicado en este Juzgado, van debidamente cotejadas y selladas en 11 once fojas útiles expidiéndose en virtud del mandato judicial, en la ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, el 14 del mes de Octubre del 2016, Doy fe.- El secretario.- Lic. Arturo Armenta Arvizu.- firmado...."-----

---Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con sus copias certificadas por el Secretario Proyectista del Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Familiar de este Distrito Judicial, Lic. Arturo Armenta Arvizu, del cual dejo una copia simple agregada al legajo apéndice de este volumen en el número correspondiente a esta escritura.-----

-----**GENERALES:**-----

---Bajo Protesta de decir verdad, y por sus generales los comparecientes manifestaron ser:-----

---La señora **DELIA BERRELLEZA ASTORGA** mexicana, casada, con ocupaciones propias del hogar, originaria de esta ciudad de Los Mochis, Sinaloa, donde nació el día 21 veintiuno de Octubre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en calle Río Santa Catalina número 2823 Sur, del Fraccionamiento Las Huertas, de ésta ciudad, con Código Postal 81270, quien se identifico con Credencial de Elector número 0039079578351, con clave de elector BRASDL84102125M700, expedida por el Instituto Federal Electoral, con **Registro Federal de Contribuyentes BEAD8410217Z9**, con C.U.R.P. BEAD841021MSLRLS00, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---El señor **JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA**, mexicano, soltero, empleado (Servicio de Administración Tributaria), originario de El Fuerte, Sinaloa, donde nació el día 21 veintiuno de Mayo de 1980 mil novecientos ochenta, con domicilio en avenida de las Espadas número 69 del Fraccionamiento Villa del Rey Primera Etapa de la ciudad de Mexicali, Baja California, con código postal 21354, quien se identifico con Credencial de Elector número 0538079165073, folio 00000116252542, expedida por el Instituto Federal Electoral, con **Registro Federal de Contribuyentes BEAJ800521T16**, con C.U.R.P.

COTEJADO



0000024

número BEAJ800521HSLRSS05, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo,-----

---La señora **GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA** mexicana, casada, con ocupaciones propias del hogar, originaria de esta ciudad de Los Mochis, Sinaloa, donde nació el día 14 catorce de Diciembre de 1982 mil novecientos ochenta y dos, con domicilio en calle Antonio López Sáenz número 1754 Poniente, de la colonia José Espinoza Ferrusquilla, de ésta ciudad, con Código Postal 81238, quien se identifico con Credencial de Elector número 0142079381597, con clave de elector número BRASGD82121425M600, expedida por el Instituto Federal Electoral, con **Registro Federal de Contribuyentes BEAG821214LF1**, con C.U.R.P. BEAG821214MSLRSD06 al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---La señora **CRISTINA ASTORGA ASTORGA** mexicana, soltera (viuda), con ocupaciones propias del hogar, originaria de El Cajón de Los Lugo, El Fuerte, Sinaloa, donde nació el día 24 veinticuatro de Julio de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en carretera Mochis Topolobampo S/N de la localidad Niños Héroes número Dos de esta ciudad, con Código Postal 81360, quien se identifico con Credencial de Elector número 0357079383545, con clave de elector número ASASCR60072425M100, expedida por el Instituto Federal Electoral, con **Registro Federal de Contribuyentes AOAC600724344**, con C.U.R.P. AOAC600724MSLSSR08, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---El señor **CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ**, mexicano, casado, comerciante, originario de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 19 diecinueve de Enero de 1947 mil novecientos cuarenta y siete, con domicilio en calle Río Tamazula número 679 Norte, de la colonia Scally de esta ciudad, con código postal 81240, quien se identifico con Credencial de Elector número 0176032349795, folio 0000043074590, expedida por el Instituto Federal Electoral, con **Registro Federal de Contribuyentes PEMC470119PA6**, con C.U.R.P. número PEMC470119HJCRRR06, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, estatales y federales, sin justificarlo.-----

---YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE: C E R T I F I C O -----

---I.- La verdad del acto.-----

Lic. Víctor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



---II.- Que tuve a la vista los documentos relacionados e insertos y que las transcripciones concuerdan con sus respectivos originales.-----

---III.- Que presencié los hechos narrados y que los mismos son ciertos.-----

---IV.- Que con fundamento en el Artículo 84 ochenta y cuatro, Fracción I Primera de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa en Vigor, certifico conocer personalmente a los otorgantes.-----

---V.- Que con fundamento en el Artículo 85 ochenta y cinco, de la invocada Ley del Notariado, a juicio del suscrito Notario, los otorgantes tienen capacidad para contratar y obligarse, por no observar en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y por no tener noticia de que estén sujetos a incapacidad legal.-----

---VI.- QUE LEI Y EXPLIQUE la presente escritura a los otorgantes y enterados de su valor y fuerza legal estuvieron conformes con su contenido, la cual firmaron y ratificaron al calce y en compañía del Suscrito Notario que actúa y da fe.- DOY FE.-----

"LA PARTE VENDEDORA".- SRA. DELIA BERRELLEZA ASTORGA.- firmado.- SR. JESUS MANUEL BERRELLEZA ASTORGA.- firmado.- SRA. GUADALUPE BERRELLEZA ASTORGA.- firmado.- SRA. CRISTINA ASTORGA ASTORGA.- firmado.- "LA PARTE COMPRADORA".- SR. CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ.- firmado.- PASO ANTE MI.- LIC. VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN.- NOTARIO PÚBLICO No. 115.- firmado ilegible.- el sello de autorizar de la Notaría.-----

-----A N E X O:-----

-----El comprobante de pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, a la letra dice:-----

---"MUNICIPIO DE AHOME.- TESORERIA MUNICIPAL- DIRECCION DE INGRESOS- Degollado y Cuauhtémoc S/N Col. Bienestar C.P.81280.- Los Mochis, Sinaloa.-R.F.C. MAH-170101-3C0.- EL ESCUDO DEL AYUNTAMIENTO.- CONTRIBUYENTE PEREZGOMEZ MARTINEZ CARLOS.- RECIBO OFICIAL U327352- 08/11/2016.

VEINTE MIL VEINTINUEVE PESOS 52/100 M.N.- CONCEPTO: 41121120201ISAI PREDIOS URBANOS.- IMPORTE 18,208.65.- 411911805070 PRO-ASISISTENCIA. SOCIAL Y/O PRO. DEPORTE 1,820.87.- ESCRITURA PUBLICA No. 39,971 VOL. LXXII DE FECHA 20/10/2016 DEL PROTOCOLO DEL LIC. VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN.- RECIBO PREDIAL: U209528.- CON FECHA: 04/01/2016.- BERRELLEZA ASTORGA

COTEJADO

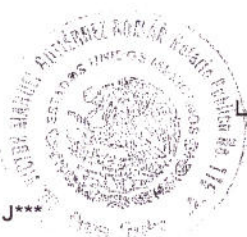
0000026



DELIA (ALBACEA).- TRASPASA MEDIANTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON VALOR DE 910,433.00 A: PEREZGOMEZ MARINEZ CARLOS.- LA PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL: 003/000/011/030/109/001.- COMP. POR: SUP. TERR. 816. M2. SUP. CONST. 323. M2.- TOTAL: \$20,029.52.- ...EL SELLO DE PAGADO TESORERIA MUNICIPAL 08 NOV 2016.- MUNICIPIO DE AHOME.- FIRMADO.- ADILENESH-----

---Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente en todas y cada una de sus partes con su original, la cual tuve a la vista en una foja útil y dejo agregado al legajo apéndice de este Volumen del Protocolo a mi cargo en el número correspondiente a esta Escritura.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL EN ESTAS OCHO HOJAS UTILES, FIRMADAS Y SELLADAS LEGALMENTE, LAS CUALES HE DEJADO AGREGADAS AL LEGAJO APENDICE DE ESTE VOLUMEN DEL PROTOCOLO A MI CARGO EN EL NUMERO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA.- SE EXPIDE EL PRESENTE PARA USO DEL SEÑOR CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE LOS MOCHIS, MUNICIPIO DE AHOME, ESTADO DE SINALOA, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DOY FE.-----



LIC. VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN
NOTARIO PUBLICO No. 115



SECCION PRIMERA

Hoy siendo las 13 horas, quedó debidamente Registrado el presente documento bajo la inscripción No. 83 del libro Núm. 1070 De la sección primera de la Ley No. 327860 De fecha 8 de 7 de 11 de 16 Los Mochis, Sin. a 23 de 11 de 16 EL OF. DEL REGISTRO PUB. DE LA PROP. Y COMERCIO LIC. GUSTAVO ALONSO PERAZA RAMIREZ

Miguel

0000027



**DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD
PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL
Protección Civil Municipal de Ahome**

PROTECCIÓN CIVIL AHOME

**No. de Oficio: 2612/2016
Asunto: EL QUE SE INDICA**

C. CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ
BODEGA Y OFICINA
CARRETERA A TOPOLOBAMPO S/N DE LA LOCALIDAD NIÑOS HEROES
NUMERO 2
LOS MOCHIS, SINALOA

En virtud de la revisión efectuada al proyecto de construcción de su empresa, en materia de condiciones de seguridad y protección civil hacemos las siguientes recomendaciones:

BODEGA:

- Instalar carteles de rutas de evacuación en todas las áreas
- Señalizar tableros eléctricos de alto voltaje
- Instalar 4 extinguidores de PQS. de 4.5 kg. debidamente señalado
- Instalar carteles de riesgos (sismo e incendio)
- Instalar cartel con números telefónicos de las instituciones de emergencia, visibles al público en general y alto tránsito de personas.
- Instalar dos detectores de humo
- Instalar un botiquín de primeros auxilios
- Instalar salida de emergencia con la instalación de una barra de pánico debidamente señalizada.

OFICINA:

- Señalizar escaleras de ascenso y descenso
- Instalar rutas de evacuación en todas las áreas
- Instalar carteles de riesgos (sismo e incendio)
- Instalar cartel con números telefónicos de las instituciones de emergencia, visibles al público en general y alto tránsito de personas.
- Instalar un detector de humo por oficina
- Señalizar tableros eléctricos
- Instalar un extinguidor de Co2 de 2/4 kg. por oficina
- Instalar dos botiquines de primeros auxilios, uno fijo y otro móvil



0000028



**DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD
PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL
Protección Civil Municipal de Ahome**

PROTECCIÓN CIVIL AHOME

**No. de Oficio: 2612/2016
Asunto: EL QUE SE INDICA**

- Una vez obtenido el permiso del título correspondiente y realizada la construcción de acuerdo al proyecto presentado, deberá remitir a esta Coordinación Municipal de Protección Civil el aviso de inicio de operaciones adjuntando el dictamen para verificar que dichas recomendaciones se llevaron a cabo, así mismo solicitarle la elaboración del Programa Interno de Protección Civil (serie de acciones destinadas a la protección de las personas contra los peligros y riesgos que se presentan en la eventualidad de un desastre, así como el establecimiento de dispositivos de intervención en situaciones de emergencia, minimizando o eliminando así la pérdida de vidas humanas, la destrucción de bienes materiales y la interrupción de las funciones esenciales del centro de trabajo) en el caso de que el proyecto original sufra modificaciones durante la construcción, adicionalmente se deben presentar planos y memorias técnico-descriptivas actualizadas para su autorización.

Sin más por el momento, quedamos a sus apreciables órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
LOS MOCHIS, SINALOA, 29 DE DICIEMBRE DE 2016
COORDINADOR DE CAPACITACIÓN DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL

T.U.M. CARLOS MANUEL TORRES FELIX

"PREVENIR ES VIVIR"



0000029



JAPAMA

TU FUENTE DE VIDA

Junta de agua potable y alcantarillado del municipio de Ahome

JAPAMA

Carta de factibilidad de servicios

Rev. 02	PROYECTOS	19/02/10	Pág. 1 de 2
---------	------------------	----------	-------------

FAC-2016-130
Oficio núm.- JAP-SGT-2016--313

Los Mochis, Sinaloa, a 30 de diciembre del 2016.

CARLOS PEREZ GOMEZ MARTINEZ
ING. MIGUEL SOTO URIAS
SOLICITANTE

Con relación a su solicitud de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado para el giro de **BODEGA Y OFICINA**, ubicados en Carretera a Topolobampo s/n de la Localidad Niños Héroes No. 2 de esta ciudad de Los Mochis, con una superficie de 816.00 m2., al respecto nos permitimos hacer de su conocimiento lo siguiente:

El servicio de Agua Potable **ES FACTIBLE**, dada la existencia de una tubería de agua potable de 75 mm (3") que pasa por la Carretera Mochis-Topo por su lado poniente, donde podrá hacer su conexión, deberá instalar dentro de su proyecto una caseta para micro medidor, aclarando que todos los gastos que se generen serán por cuenta del Interesado.

El servicio de alcantarillado **ES FACTIBLE**, dada la existencia de una atarjea de 20 cm (8") de diámetro por Carretera Mochis Topo lado poniente, donde podrá hacer su conexión. Esta factibilidad se concede condicionada a que las aguas que se descarguen a la red municipal deberán pasar primero por el sistema de retención de trampas de sólidos, las desnatadoras de grasas o los sistemas de tratamientos antes de la descarga de sus aguas residuales o la red de atarjeas, que la naturaleza de esta requieran para cumplir con las condiciones particulares de descarga que esta junta establece, esto con fundamento en el artículo 30 párrafo II, de la ley de Agua potable y alcantarillado del Estado de Sinaloa.

También deberán cumplir estrictamente con los requerimientos de la NOM-002-SEMARNAT-1996. Para realizar la descarga a la red municipal, deberá conectar el registro de monitoreo con la atarjea municipal, con tubería de PVC pared sólida serie 20 de diámetro adecuado según su proyecto, también es recomendable que uniones y deflexiones de su red interna se realicen con registros. Es obligatorio que en su proyecto se consideren las instalaciones de los drenajes sanitarios (alcantarillado) y pluvial para que funcionen totalmente independientes.

Se hace de su conocimiento que deberá realizar las aportaciones económicas de la infraestructura que aprovechará para su Predio y que haya sido construida por otras empresas.

Esta factibilidad tiene una vigencia de seis meses a partir de la fecha, por lo que no se recibirá ninguna obra que no haya sido realizada sobre la base de proyectos revisados y autorizados previamente y supervisada la construcción desde su inicio por su personal.

0000030

455

JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE AHOME



JAPAMA

TU FUENTE DE VIDA

Rev. 02	PROYECTOS	19/02/10	Pág. 2 de 2
---------	-----------	----------	-------------

FAC-2016-130

Oficio núm.- JAP-SGT-2016-313

Una vez recibidos los proyectos, serán revisados si cumplen con la normatividad se dará la aprobación del mismo con la autorización del pago y deberá pasar a nuestra Gerencia Comercial para su contratación correspondiente.

Los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado deberán presentarse en cinco tantos y en Disco compacto (CD), en formato pdf, sus planos digitalizados en programa AutoCAD El solicitante deberá ser el único responsable de tener todo resuelto respecto al uso de la tierra de tal manera que

las instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado sean permanentes o definitivas de acuerdo al proyecto autorizado.

Queda claramente establecido que este Organismo Operador se hace responsable y autoriza la construcción de redes de Agua Potable y Alcantarillado exclusivamente sobre vialidades públicas autorizadas por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Ahome. Para la autorización de estos proyectos será necesario que el interesado haya cubierto el pago de los derechos de conexión correspondientes.

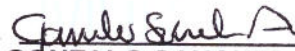
El presente oficio no autoriza ningún tipo de conexión a nuestras redes, ni proyectos, así como tampoco ningún tipo de construcción.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE




ING. CARLOS E. VILLASEÑOR CASTRO
GERENTE TECNICO Y DE OPERACION


LIC. GONZALO SANCHEZ ARTOLA
GERENTE DE COMERCIALIZACION


LIC. JAIME ALBERTO FELIX REZA
GERENTE GENERAL

0000031

C.C.P.- ING. MARTIN ANTONIO LEYVA RUELAS. - SUBGERENTE DE OPERACIÓN. JAPAMA
C.C.P.- ING. JAIRO ALFREDO BARRON DE AGUIA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE AHOME
C.C.P.- EXPEDIENTE Y MINUTARIO.

ZONA LOS MOCHIS
EXPEDIENTE:DB07A
OFICIO No. : P3365/2016
FECHA: 2016.12.28
ASUNTO: FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Sr -. Carlos Perezgomez Martinez
Bodegas y Oficinas
Carret. Mochis-Topolampo S/N Loc. Niños Heroes No. 2
Los Mochis, SINALOA

En atención a su solicitud de factibilidad de servicio de energía eléctrica en Terreno sup. 816.00 m2 clave cat. 3000-011-030-109-001, Carret. Mochis-Topolampo S/N Loc. Niños Heroes No. 2, nos permitimos informarle que esta institución está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica.

Para lo anterior deberán oportunamente proporcionar el proyecto de electrificación, así también que la compañía responsable de construir la obra eléctrica en ese lugar, deberá ponerse en contacto con nosotros para proporcionarle los datos básicos de construcción.

ATENTAMENTE


ING ARTURO SOLANO FLORES
JEFE DEPARTAMENTO



FIRMO: ING ARTURO SOLANO FLORES
C.c.p. Consecutivo
C.c.p. Expediente

0000032

**DELEGACION DE VIALIDAD
Y TRANSPORTES DEL ESTADO**

ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Los Mochis Sinaloa a, 11 de enero de 2017

C. CARLOS PEREZGOMEZ MARTINEZ

El proyecto de construcción de una **BODEGA Y OFICINA** que usted (es) pretende (en) realizar en Carretera Mochis – Topolobampo frente a la Localidad Niños Héroes 2 en esta Ciudad. De acuerdo con la revisión realizada arroja las siguientes observaciones.

El aforo de volúmenes vehiculares realizado el día **09 de enero** próximo pasado este arroja un volumen vehicular de **559** unidades a la hora de mayor afluencia vehicular de las **(13:00 a 14:00 hrs.)** donde el **58%** de los vehículos circula hacia el norte por la carretera Mochis - Topolobampo y el **42%** restante circula hacia el sur por esta misma carretera. Por tal motivo puede (n) usted (es) llevar a cabo dicha construcción bajo las siguientes condicionantes.

Deberá al construir respetar los niveles de banquetas.

Deberá indicar correctamente entrada y salida de vehículos del estacionamiento.

Deberá coordinarse con el Departamento de Obras Públicas del Ayuntamiento para cualquier cambio o movimiento a futuro principalmente en el área de estacionamiento.

Deberá respetar los Artículos 10, 11 y 12 del Reglamento General de la Ley de Tránsito y Transportes del Estado de Sinaloa.

El presente dictamen se condiciona a ejecutar las recomendaciones referidas en los párrafos anteriores.

Sin otro particular por el momento reciba usted un atento y cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
EL RESPONSABLE DEL DEPARTAMENTO
DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

Depto. de Educación
y Seguridad Vial
Los Mochis

C. JESUS MACLOVIO GIL GAXIOLA

0000033



**AYUNTAMIENTO
DE AHOME**

SECCIÓN DE	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
No. DE OFICIO	005/2017
EXPEDIENTE	

ASUNTO: El que se indica.-

**CARLOS PEREZGOMEZ MARTÍNEZ
PRESENTE.-**

En referencia a la Licencia de Uso de Suelo número 927/2016, con fecha del 23 de Diciembre del 2016 para el giro de **BODEGA Y OFICINA** que se pretende construir en Carretera a Topolobampo S/N de la localidad Niños Héroes 2 de esta Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa; **SE HACE CONSTAR** que ha cumplido con la condicionante número 4 realizando la donación de 28 árboles de la especie de Amapa, tal como lo indica el artículo 191, 192 y 193 del reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome; mismas especies vegetales que serán derivadas a instituciones educativas, de servicios y áreas verdes públicas.

Sin otro particular me despido quedando a su disposición para cualquier duda al respecto.

**ATENTAMENTE
"AHOME, TRABAJAMOS CONTIGO"**

Los Mochis, Sinaloa a 04 de Enero del 2017

**ING. CLAUDIA FÉLIX GARCÍA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE**



**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
2014 - 2016**



000003

C.c.p. Archivo



AYUNTAMIENTO DE AHOME

SECCIÓN DE D. D.U.M.A.

No. DE OFICIO 007/2017-MA

EXPEDIENTE PFA-2017

ASUNTO: Permiso de Funcionamiento
Ambiental de Construcción

**C. CARLOS PEREZGOMEZ MARTÍNEZ
PRESENTE.-**

El presente es emitido con referencia a su solicitud de **Permiso de Funcionamiento Ambiental (PFA)** para el giro de "BODEGA Y OFICINA", a ubicarse en una superficie de 816.00m², clave catastral 3000-011-030-109-001, localizado por la carretera a Topolobampo, S/N de la localidad Niños Héroes No. 2, de esta Ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa. Presentado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con oficio sin número de fecha 06 de enero de 2017. Anexando a dicha solicitud: formato de solicitud oficio de PFA, documentación legal del promovente, anexos completos y oficio No. 927/2016 de licencia de uso de suelo de fecha 23 de diciembre de 2016. Me permito comunicarle lo siguiente:

Se identifica que de acuerdo al Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome, la documentación presentada para la emisión del Permiso de Funcionamiento Ambiental, el documento contiene la información necesaria y se ajusta a la formalidad prevista en las leyes correspondientes, reglamentos y normas oficiales mexicanas aplicables al proyecto. Por lo anterior, ésta dependencia condiciona a que garantice su apego a la normatividad ambiental vigente y de cabal cumplimiento al presente Permiso de Funcionamiento Ambiental para Construcción. La Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 125 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa. artículos 3 y 29 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, Artículos 243 al 251 del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome, así como en el Artículo 1 del Anexo Técnico Complementario ATC-001-MEDAM-2003: Por consiguiente se emite la opinión **FAVORABLE** y **CONDICIONADA** a los siguientes **TÉRMINOS**:

- I. Puntualmente dará aviso de inicio y conclusión de obra, con el nombre de la empresa que estará laborando en la construcción de la obra civil. Si existe traslado de material pétreo o suelos, deben ser en sitios autorizados por el Gobierno del Estado de Sinaloa, manteniendo el lugar con la humedad necesaria para evitar volatilizarse las partículas de polvo, incluyendo las del traslado.
- II. Deberá de notificar las actividades de su proyecto al Departamento de Protección Civil para la ubicación correcta de hidrantes y sistemas contra incendio, así como la capacitación del personal para enfrentar situaciones de riesgo, accidentes o siniestros ambientales; debiendo presentar semestralmente a esta Dirección evidencia fehaciente del cumplimiento de esta recomendación, así como del cumplimiento del plan de atención de emergencias y de los programas de protección civil.
- III. Deberá proyectar los registros de aguas residuales y /o fosa séptica provenientes de los sanitarios y área de lavamanos de tal manera que sea factible la inspección y la toma de

Municipio de Ahome - Degollado y Cuauhtémoc S/N
Col. Bienestar, Los Mochis, Sinaloa RFC. MAH 170101 3C0
Tel. Oficina 816 40-27, Ext. 179 y 170 Conmutador. 816 40 00

AHOME

TRABAJAMOS CONTIGO



AYUNTAMIENTO DE AHOME

SECCIÓN DE

No. DE OFICIO

EXPEDIENTE

ASUNTO: Permiso de Funcionamiento
Ambiental de Construcción

muestras de dichas aguas, una vez que la instalación se encuentre en operación, dichas aguas residuales deberán disponerse al drenaje y alcantarillado municipal cumpliendo con la NOM-002-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, o en su caso contratar a la empresa acreditada para mantenimiento y disposición final de los residuos de la fosa.

- IV. Deberá reportar el sitio de disposición final de los residuos sólidos generados en la preparación del terreno y la construcción del mismo, lo anterior en apego a la NOM-161-SEMARNAT-2013, que establece en unos de sus múltiples lineamientos la disposición adecuada mediante un plan de manejo especial para generadores de escombros de construcción en una cantidad igual o mayor a 80m³.
- V. En cuanto a los residuos sólidos que se generen durante la construcción de la obra, esta Dirección recomienda se realice una clasificación de residuos orgánicos e inorgánicos y aquellos que por su naturaleza puedan ser reciclados, estos deberán disponerse con empresas autorizadas para su reúso; así mismo los residuos sólidos no reciclables deberán ser dispuestos en el relleno sanitario mediante contrato con la empresa recolectora de residuos del Municipio.
- VI. Debe realizar las obras de mitigaciones, en apego a los lineamientos legales establecidos en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Peligrosos y su Reglamento, durante la etapa final de pintura y acabados para la construcción de las instalaciones, la promovente deberá contar con el almacén temporal de residuos peligrosos, contando con todos los lineamientos legales establecidos en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Peligrosos y su Reglamento, incluyendo el manejo de bitácoras de entrada y salida de los residuos. Asimismo, podrá adherirse a un plan de recolección de residuos peligrosos, el cual deberá estar debidamente registrado ante SEMARNAT, para la disposición del volumen mínimo de residuos; o en su caso deberán ser recolectados por la empresa autorizada por la SEMARNAT para el transporte y recepción de residuos peligrosos.
- VII. El artículo 187 del reglamento de protección al ambiente del municipio de Ahome, establece el 5% de la superficie destinada a la construcción del proyecto como área verde, recomendamos la implementación de jardines verticales o bien complementarse con áreas no fijadas al suelo, como macetas con árboles, arbustos o plantas decorativas (de preferencia regionales), que aportarán diversas funciones biológicas, ornamentales, auditivas y visuales. En caso de no contemplar este espacio para el proyecto, deberá compensarse con el Municipio, en especie con materiales útiles para vivero municipal, educación ambiental o con ejemplares de flora regional como donaciones para reforestación de áreas urbanas.



AYUNTAMIENTO
DE AHOME

SECCIÓN DE

No. DE OFICIO

EXPEDIENTE

ASUNTO: Permiso de Funcionamiento
Ambiental de Construcción

VIII. En el presente reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome por conducto de la Dirección y de las otras instancias competentes, debo mencionar que realizará actos y/o visitas de inspección, control y vigilancia, para la verificación del cumplimiento del seguimiento del proyecto para los fines que sean necesarios.

El presente es exclusivo para la etapa de construcción, sin embargo, cinco días hábiles previos a la operación, se deberá tramitar el Permiso de funcionamiento ambiental de operación vigente, para regular los posibles impactos ambientales generados por la operación del proyecto.

Este Permiso de Funcionamiento Ambiental para construcción tiene vigencia de seis meses, sin embargo, esta puede quedar sin validez alguna antes de que se cumpla el plazo establecido para renovación por incumplimiento en tiempo y forma con los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** aquí establecidas. Por lo que se le invita a dar cabal cumplimiento presentando ante esta Dirección, la información de cumplimiento solicitada.

Sin más, me despido, quedando a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente

Los Mochis, Sinaloa, a 10 de enero de 2017

Ing. Claudia Félix García

Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Ahome

C.c.p Archivo

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
2014 2016




0000037

C. Lic. Andrés Estrada Orozco, Secretario del H. Ayuntamiento de Ahome Sinaloa, con fundamento en el artículo 52 Fracción V, de la Ley de Gobierno Municipal, y Artículo 99 Fracción XI, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa, hace constar y certifica que el presente documento consta de 38 (treinta y ocho) fojas y 3 (tres) en copia fotostática de su original la cual obra en los archivos de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa.-----

Se extiende esta certificación en la Ciudad de Los Mochis, Sinaloa al día seis (06) del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018) para los efectos legales conducentes.-----

A t e n t a m e n t e


Lic. Andrés Estrada Orozco.
Secretario del Ayuntamiento



ASUNTO: CROQUIS DE DESLINDE Y ALINEAMIENTO

Nº. DE RECIBO: U396446

Nº. DE DESLINDE: 00009203

SECCIÓN DE: DIRECCION DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO

MO
MO
CO
MEI
3
S

ING. CLAUDIA FELIX GARCIA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
AUTORIZA
2018

PEREZGOMEZ MARTINEZ
FECHA: 21 DE FEBRERO DEL 2017
ESCALA: 1:500
PLANO No. 1 DE 1

MUNICIPIO DE AHOMÉ
TRÁDAMOS CONTIGO

NOTA:
- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 50 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE AHOMÉ, EL PRESENTE DESLINDE OFICIAL NO ACORDA LA PROPIEDAD, SOLOAMENTE ES LA FUNDACION SOBRE EL TERRENO DE LAS COLONIAS DEL PUEBLO QUE SE INCLUYE EN LA DOCUMENTACION PRESENTADA TOMANDO EN CUENTA LAS RESTRICCIONES O AFECTACIONES POR DERECHO DE SERVIDUMBRES FEDERALES, ESTATALES Y/O MUNICIPALES, ASI COMO POR VIA PUBLICA.



0000038

LOCALIZACION

