



DEPENDENCIA DIRECCION GENERAL DE-
FINANZAS Y TESORERIA.
SECCION RECAUDACION DE RENTAS.
NUM. DE OFICIO 597
EXPEDIENTE IV/16/982/

A S U N T O :-Se remite Aviso Notarial.

C. AMALIO GUZMAN PEREZ
RECAUDADOR DE RENTAS
MIGUEL AUZA, ZAC.

Adjunto remito Aviso Notarial de fecha 9 de Junio del año en curso y que presentó en esta Oficina Recaudadora a mi cargo el C.- Lic. Manuel B. Rodríguez Delgadillo, Notario Público Nº Ocho; en el que manifiesta haber asentado el Contrato de COMPRA/VENTA celebrado por una parte y en calidad de Vendedora la Señora Doña BEATRIZ EUGENIA FAVILA REALZOLA y como Comprador EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, respecto de la finca urbana y terrenos sobre los mismos construida, ubicada en esquina de las calles Anáhuac y Edmundo Sánchez, marcada con el número 8, Sección 1, Manzana 21 de esa población, con la superficie medidas y colindancias que se especifican en el Aviso de referencia.

CON ANEXOS.

En los términos de la Ley General de Hacienda la operación traslativa de Dominio citada en anterioridad no causa Impuestos ni Derechos.

Lo que comunico a Usted a fin de que se hagan las anotaciones respectivas en los Padrones de esa Oficina.

Dirección General de Finanzas
y Tesorería
ZACATECAS

RECAUDADO
JUL 19 1982

Sección de Correspondencia

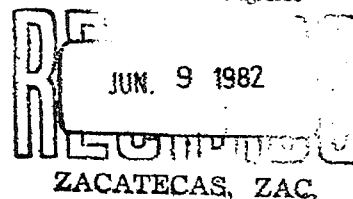
A T E N T A M E N T E .
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
Zacatecas, Zac., a 15 de Julio de 1982.
"AÑO DEL GENERAL VIGENTE GUERRERO"
EL RECAUDADOR DE RENTAS.

Ismael Casanova Magallanes.

c.c.p.-El C. Director de Catastro.-Edificio.-para su conocimiento
c.c.p.-El C. Jefe del Depto. de Imp. Div.-Edificio.-para su conocimiento.
c.c.p.-El C. Enc. de los Traslados.-Presente.-para su conocimiento.
c.c.p.-El C. Notario Público Nº Ocho.-Ciudad.-con igual fin.

gstg.

AL CONTESTAR ESTE OFICIO CITENSE
LOS DATOS CONTENIDOS EN EL CUADRO
DEL ANGULO SUPERIOR DERECHO



Junio 9 de 1982.

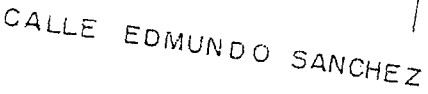
C. RECAUDADOR DE RENTAS.
P r e s e n t e.

Me permito comunicar a Usted, que bajo acta número 462, del Volumen 3, del Protocolo a mi cargo, asenté el Contrato de COMPRA VENTA, celebrado por la señora Doña BEATRIZ EUGENIA FAVILA REAZOLA, como VENDEDORA, y el GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, como parte COMPRADORA, respecto del siguiente inmueble:

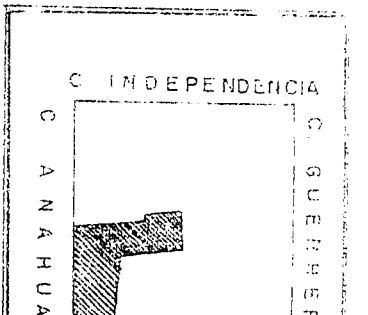
"FINCA URBANA Y TERRENOS (QUE FORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA) SOBRE LOS MISMOS CONSTRUIDA, UBICADA EN ESQUINA DE LAS CALLES ANAHUAC Y EDMUNDO SANCHEZ, MARCADA CON EL NUMERO OCHO, SECCION NUMERO UNO, MANZANA NUMERO VEINTIUNO DE LA POBLACION DE MIGUEL AUZA, ZACATECAS, CON SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 1,273.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CONSTRUIDOS EN UNA SOLA PLANTA QUE SE COMPONE DE ZAGUAN, DIEZ PIEZAS, UN COMEDOR, UNA COCINA, UN BAÑO, DOS PATIOS INTERIORES, UN ANDADOR, UN PASILLO, DOS BODEGAS, UNA COCHERA CON TECHO DE LAMINA, UN TEJABAN, UNA BODEGA MAS, OTRO PATIO, UNA CABALLERIZA Y UN CORRAL. Y COMO SUPERFICIE DE TERRENOS LO CONSTITUYEN 2,259.00 (DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN LINEA DE PONIENTE A ORIENTE DIECIOCHO METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS, CON HEREDEROS DE JUAN MARTINEZ; AL ORIENTE EN LINEA DE NORTE A SUR, CUARENTA Y SEIS METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON MARIA DE LA LUZ JAQUEZ; AL NORTE EN LINEA DE PONIENTE A ORIENTE, TREINTA Y OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS, CON MARIA GUADALUPE ZUÑIGA; AL ORIENTE EN LINEA DE NORTE A SUR, VEINTICINCO METROS CUARENTA CENTIMETROS, CON CALLE DE SU UBICACION EDMUNDO SANCHEZ; AL SUR EN LINEA DE ORIENTE A PONIENTE, CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTIMETROS, CON CALLE DE SU UBICACION ANAHUAC; AL PONIENTE EN LINEA DE SUR A NORTE, CINCUENTA Y TRES METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS, CONTINUANDO EN LINEA DE ORIENTE A PONIENTE, VIENTO SUR, EN CUATRO METROS SETENTA CENTIMETROS, PARA CONCLUIR EN LINEA DE SUR A NORTE QUE SE UNE CON LA DE PARTIDA, EN VEINTIDOS METROS OCHENTA CENTIMETROS, LINDANDO EN ESTAS TRES ULTIMAS LINEAS CON PROPIEDADES DE PABLO RODRIGUEZ Y HERMANAS".

El precio de operación fué la cantidad de \$2'000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que coincide con el Avalúo Bancario, del que anexo copia al carbón autorizada.

100-5455



LOCALIZA



505

m
S
C

-
-
G
O
O

PLANNO	DE UNA FINCA UFA
P. R. O. P.	BIENES DEL ESTADO DE ZAC.
UB. B. I. C.	CALLE ANAHUAC
SECCION No. 1	MANZANA
LOT E	No. 8
MIGUEL AUZA, ZAC. MAYO D	

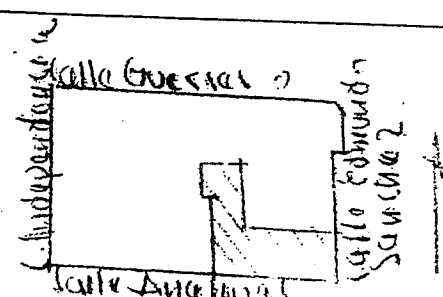
I. ANTECEDENTES

VALUADOR: Ing. Carlos Alvarado Villalobos		SOLICITANTE: Lic. Daniel A. Rodríguez	
FECHA DEL AVALUO: 12-V-82	INMUEBLE QUE SE AVALUA: Casa habitación		NO. DE CUENTA PREDIAL:
UBICACION DEL PREDIO: Calle Edmundo Sánchez y calle Amador, S-1, S-21, S-22, al igual que parcelas.			
PROPIEDAD DEL INMUEBLE: Parcela de 100 metros.			

II. CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA: Residencial media	DENSIDAD DE CONSTRUCCION: % 100	POBLACION: Normal
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE: Casas de 2 niveles, techos, corrientes.		
SERVICIOS MUNICIPALES: Agua, luz, drenaje.		

III. TERRENO

CALLES TRANSVERSALES, LIMITROFES Y ORIENTACION: Calle Edmundo Sánchez hacia con vista al Sur. entre calles Amador y 100.			
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: N- 18.75 m. con herederos de Juan Martínez E- 46.50 m. con la Luz de la Cruz N- 18.91 m. con la Luz de la Cruz O- 25.40 m. con calle Edmundo Sánchez SE 45.50 m. con calle Amador S- 53.78 m. con calle Rodríguez y Amador SW 4.78 m. con " " W- 22.90 m. con calle Rodríguez y Amador.	CROQUIS: 		
SUPERFICIE TOTAL: 2,257.00 m²	SEGUN:	SUPERFICIE TOTAL:	SEGUN:

IV. DESCRIPCION GRAL. DEL PREDIO

USO: Casa habitación con jardín, techos, cocina, baño, comedor, sala, etc.			
DESCRIPCION: Casa de 2 niveles en buen estado, ubicada en el lote 100, parcela 1.			
N. DE PISOS: UNA	EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION: 5 años	CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	ESTADO DE CONSERVACION: Bueno
NIDADES RENTABLES: Una casa habitación y 2 cocinas.		CALIDAD DEL PROYECTO: Baja	VIDA PROBABLE: 10 años

V. ELEMENTOS DE CONSTRUCCION

a) OBRA NEGRA

CIMENTOS Baja costera		ESTRUCTURAS Muros de carga		MUROS Alfaro	
ENTRE PISOS	TECHOS Madera y isalua		AZOTEAS Hormigón		BARDAS Acero

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS Cemento		PLAFONES		LAMBRINES Madera	
PAVIMENTOS PETREOS Mosaico, cerámica y la gritillo		PINTURA Vinílico		ESCALERAS	RECUBRIMIENTOS ESPECIALES

c) CARPINTERIA

Madera de pino

d) INSTALACIONES SANITARIAS

San. y lav. muebles económicos

e) INSTALACIONES ELECTRICAS

visibles

f) HERRERIA

estructural

g) VIDRIERIA

simple

h) CERRAJERIA

económica

i) FACHADA

características de la fachada de buena calidad.

j) INSTALACIONES ESPECIALES

--

VIII. CONCLUSIONES

VALOR FISICO TOTAL		\$ 2'000,000.00
CAPITALIZACION DE RENTAS		\$ 20'000,000.00
VALOR COMERCIAL	\$ 2'000,000.00 (No diferente al Fisco)	
ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL 12 mayo de 1982		
OBSERVACIONES Valor referido al 10. de mayo de 1975 a 1'000,000.00		

LUGAR Y FECHA
Santiago, Dec. 12 mayo de 1982

ELUADOR
ANEXO CUBOS VILLALOBOS

BANPECO

VI. AVALUO FISICO

a) DEL TERRENO

LOTE TIPO			VALOR DE LA CALLE		
FRACCION	SUPERFICIE M ²	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE Y CONCEPTO	VALOR RESULTANTE	VALOR TOTAL
	2,250.00	500.00		1'125,500.00	
VALOR DEL TERRENO					\$ 1'125,500.00

b) DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO	SUPERFICIE M ²	VALOR UNITARIO	DEMERITO %	VALOR RESULTANTE	VALOR TOTAL
1	100.00	500.00		50,000.00	50,000.00
2	1050.00	700.00		735,000.00	735,000.00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES					\$ 785,000.00

DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES

\$ 24,000.00	VALOR FISICO TOTAL \$ 2'110,000.00
--------------	---------------------------------------

VII. AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS REALES O ESTIMADAS

RENTAS MENSUALES O RAZONES DE RENTA ESTIMADA

\$ 10,000.00	
RENTA BRUTA MENSUAL	\$ 10,000.00
DEDUCCIONES MENSUALES	\$ 2,000.00
PRODUCTO LIQUIDO MENSUAL	\$ 8,000.00
PRODUCTO LIQUIDO ANUAL	\$ 96,000.00
CAPITALIZADO EL PRODUCTO LIQUIDO ANUAL AL _____ % TIPO DE INTERES APLICABLE	
AL CASO, RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE _____	
\$ 1'200,000.00	

GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO
CEDULA PREDIAL

CLAVE CATASTRAL ANTERIOR CLAVE CATASTRAL NUEVA

DATOS DEL PREDIO FRENTE FONDO

a) LOCALIZACION

M U N I C I P I O	P O B L A C I O N
MIGUEL AUZA,	MIGUEL AUZA, ZAC.
C O L O N I A	C A L L E
	CALLE ANAHUAC

b) TIPO DE PREDIO

1 ☐	2 ☒	3 ☒	4 ☐	5 ☒	6 ☐
----------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------	---------------------------------------	----------------------------

C O L I N D A N C I A S

N O R T E HEREDEROS DE JUAN MARTINEZ S U R CALLE ANAHUAC

O R I E N T E CALLE EDMUNDO SANCHEZ P O N I E N T E PABLO RODRIGUEZ Y HERMANA

c) ESTADO FISICO DEL PREDIO

BALDIO C/BARDA ☐ CONSTRUIDO HABITADO ☐ EN CONSTRUCCION ☐
BALDIO S/BARDA ☐ CONSTRUIDO ABANDONADO ☐ EN CONST. ABANDONADA ☐

d) SERVICIOS PUBLICOS

AGUA ☒ DRENAJE ☒ ELECTRICIDAD ☒
TELEFONO ☐ BANQUETA ☐ PAVIMENTOS ☐

CUOTAS Y VALORES

SUP TERRENO <u>2,259.00</u>	M ₂ CUOTA M ₂ \$ <u> </u>	CUOTA TERRENO \$ <u> </u>
" CONSTRUIDA <u>1,273.00</u>	" " " " <u> </u>	" CONSTRUC" <u> </u>
" TERRENO <u> </u>	" VALOR " <u> </u>	" VALOR TERRENO " <u> </u>
" CONSTRUIDA <u> </u>	" " " " <u> </u>	" CONSTRUC." <u> </u>

DEMERITOS

VALORES CATASTRAL \$ FISCAL \$

e) USO DEL PREDIO

HABITACION ☒	RENTA ☐	COMERCIAL ☐
INDUSTRIA ☐	OFICINA ☐	RECREATIVO ☐
	EDUCACION ☐	

f) DATOS DEL PROPIETARIO ☒ O POSEEDOR ☐

NOMBRE GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS.
DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES ZACATECAS ZAC.
OBSERVACIONES MIGUEL AUZA, ZAC., A 27 DE JULIO DE 1982.