

Dirección Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Nº de oficio: OPyDU/077/2021

Asunto: **Licencia de Construcción**

SERVANDO ANTONIO BELTRAN MOLINA

COL. VILLA GUADALUPE #1-A

P R E S E N T E _

En atención a su solicitud de **Licencia De Construcción** en lote de terreno ubicado en la *Colonia Villa Guadalupe entre avenida Esperanza y av. Principal #1-A* en el Municipio de Concordia, Sinaloa, según documentación presentada y con fundamento en lo establecido en los artículos 6 fracciones XVI, XXXIII, 12 fracción X, 109, 110, 112 Y 113 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Vigente en el Estado, en relación con los artículo 19, 23, 26 y demás relativos del Reglamento de Construcción del Municipio de Concordia, Sinaloa, esta Dirección de Obras Públicas otorga la **Licencia Para Construcción** en casa habitación 90 m²

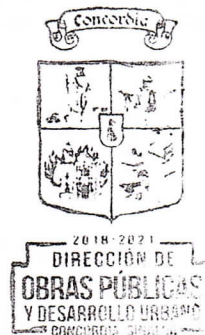
Se otorga la presente en la Ciudad de Concordia, Sinaloa a los dos días del mes de Junio del años dos mil veintiuno.

ATENTAMENTE

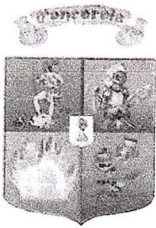
¡Orgullosamente!... Concordense



Arq. Martin Abraham Salazar López
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano



C.c.p. Archivo
C.c.p. Tesorería Municipal



H. Ayuntamiento
Concordia, Sinaloa
2018-2021

Expedido en Concordia, Sinaloa.

**Tesorería Municipal
Municipio de Concordia, Sinaloa**

Benito Juárez y Francisco Javier Mina S/N
Concordia, Sinaloa, México.
Tel: 01 (694) 968 00 02
R.F.C.: MCS-810101-FK0

RECIBO OFICIAL

B 27775

Reg. Fed. Cont.:

Clave:

Nombre:

Domicilio:

Población:

SERVANDO ANTONIO BELTRAN MOLINA

CALLE ESPERANTINO 19 VILLA DE GUADALUPE CONCORDIA
SINALOA MEXICO

02/05/2021 12:56:45

MUN. OPERATIVO
2018-2021

Base Legal	Concepto de Pago	Importe
4143443010600	EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION,	492.91
4113118060300	REMODELACION O DEMOLICION DE EDIFICIOS	
4113118060100	PRO-MEJORAS MATERIALES	70.94
4113118060200	PRO-ALFABETIZACION	24.65
4113118060200	PRO-CENTRO DE SALUD Y/O HOSPITAL CIVIL	24.65
4113118060400	PRO-TURISMO	11.04
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	
	USUARIO: LUPITA	
COMPROBANTE NO FISCAL		TOTAL
Este recibo no libera de adeudos anteriores y no es valido con sesientos cuarenta y ocho pesos con 19/100 de peso		648.19
Si presenta errores, erradicaduras o si carece de la		
participación y firma autorizada		
Tesorería		Encargado de Ingreso



AYUNTAMIENTO
TESORERIA MUNICIPAL

IMPRESA: IMPRESA SINALOA S.C. TEL: 01 (694) 968 00 02 FAX: 01 (694) 968 00 03





JUMAPAC

JMA-8802139C9

SALOME VIZCARRA #S/N ENTRE IGNACIO ZARAGOZA

CP: 82600 COL: CENTRO, CONCORDIA, SINALOA

TEL.(694) 9681303.

DATOS GENERALES

Cuenta: 7500 Tipo/Giro: DOMESTICO / CASA HABITACION Fecha contrato: 02/06/2021 11:18:05 a. m.
No. Catastral: NO APLICA
Nombre: SERVANDO ANTONIO BELTRAN MOLINA
Dirección: Calle: SIN NOMBRE # S/N ESQ SIN NOMBRE 2 MANZ: 1 LOTE: 851 COL: VILLAS DE GUADALUPE CP: 82600 COMUNIDAD: CONCORDIA
Observaciones:
AGUA: INSTALAR SERVICIO; DRENAJE: INSTALAR SERVICIO;

SERVICIOS SOLICITADOS Y SUS CONCEPTOS DE COBRO RELACIONADOS

Servicios: AGUA, DRENAJE

Servicio	Concepto	Cantidad	Importe
AGUA	DERECHO DE CONEXIÓN SERVICIO AGUA (*)	1	\$2,012.00
DRENAJE	DERECHO DE CONEXIÓN SERVICIO DRENAJE	1	\$1,500.00
DRENAJE	DRENAJE (*)	1	\$7.83
Subtotal:			\$3,519.83
IVA (*):			\$1.25
Total:			\$3,521.08

Los conceptos marcados con (*) causan IVA

MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ MANRIQUEZ
GERENTE GENERAL

Servando Antonio Beltrán Molina
SERVANDO ANTONIO BELTRAN MOLINA
CONTRATANTE

CLAUSULAS:

DECLARACIONES

DECLARAN AMBAS PARTES, QUE ESTÁN DE ACUERDO EN CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SINALOA; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

ME OBLIGO Y COMPROMETO A ACATAR LAS DISPOSICIONES Y ORDENAMIENTOS QUE ESTÉN CONTENIDOS EN LA LEY ORGÁNICA Y EN LOS REGLAMENTOS DE ESTA JUNTA Y ESTOY CONSCIENTE DE LA DISPOSICIONES EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SINALOA, PUBLICADA EL 20 DE FEBRERO DE 1984, EN EL PERIODO OFICIAL N°22 BIS, DEL ESTADO DE SINALOA, DECRETO N°28 Y DE ACUERDO A LAS NUEVAS TARIFAS VIGENTES SEGÚN EL DECRETO N°69 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL N°49 DEL ESTADO DE SINALOA.



Solicitud

JUMAPAC

JMA-8802139C9

SALOME VIZCARRA #S/N ENTRE IGNACIO ZARAGOZA CP: 82600
COL.CENTRO, CONCORDIA, SINALOA

TEL.(694) 9681303.

DATOS GENERALES

Folio solicitud: 1000923 Tipo/Giro: DOMESTICO / CASA HABITACIÓN Fecha solicitud: 02/06/2021 11:18:05 a. m.

No. Catastral: NO APLICA

Nombre: SERVANDO ANTONIO BELTRAN MOLINA

Dirección: Calle: SIN NOMBRE # S/N ESQ SIN NOMBRE 2 MANZ: 1 LOTE: 851 COL: VILLAS DE GUADALUPE CP: 82600 COMUNIDAD: CONCORDIA

Observaciones:

AGUA: INSTALAR SERVICIO;DRENAJE: INSTALAR SERVICIO;

SERVICIOS SOLICITADOS Y SUS CONCEPTOS DE COBRO RELACIONADOS

Servicios: AGUA, DRENAJE

Servicio	Concepto	Cantidad	Importe
AGUA	DERECHO DE CONEXIÓN SERVICIO AGUA (*)	1	\$2,012.00
DRENAJE	DERECHO DE CONEXIÓN SERVICIO DRENAJE	1	\$1,500.00
DRENAJE	DRENAJE (*)	1	\$7.83
Subtotal:			\$3,519.83
IVA (*):			\$1.25
Total:			\$3,521.08

Los conceptos marcados con (*) causan IVA



"2003, año de CCI Aniversario del Natalicio de Don Miguel Hidalgo y Costilla, Padre de la Patria"

Cullacán, Sinaloa, 11 de Febrero del 2004
Of. No. Cn. 9250 / 012 / 2004

**C. ANUAR AUN NAFARRATE
P R E S E N T E :**

Sirva la presente para saludarle y para informarle que en base a su solicitud de verificación del terreno en conflicto en el Municipio de Concordia, en donde usted llevo a cabo un juicio y la resolución del juez resultó a su favor, además de que la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado dictaminó que es correcto el uso de este predio como "Pequeña Propiedad", tal verificación resultó correcta, el predio en cuestión esta dentro de la expropiación decretada a favor de este organismo, publicado en el diario oficial de la federación el 22 de Octubre de 1997, donde se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 102-21-51.74 has. , en el poblado denominado "CONCORDIA".

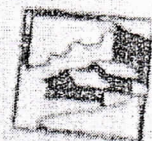
De igual manera le informo que los documentos que lo amparan como propietario del predio son correctos y se encuentran en su totalidad dentro del polígono 01 del poblado antes mencionado.

Sin mas por el momento me despido de usted.

ATENTAMENTE

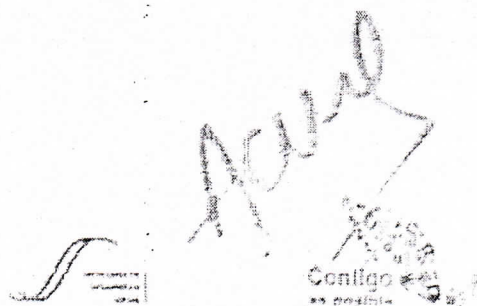
ING. HECTOR MANUEL KELLY VALDEZ
DELEGADO ESTATAL

C. ANUAR AUN NAFARRATE



Corett
SEDESOL
DELEGACION SINALOA

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra
 Blvd. Madero 311 Of. Col Centro, Culiacán, Sinaloa. Tel 712-1838 y 712-5844 Correo: com-reg-ten@sat.sinaloa.gob.mx



"2006, Bicentenario del Natalicio del Benemérito
de las Américas, Don Benito Juárez García"

DELEGACION ESTATAL
AREA OPERATIVA Y TECNICA
Culiacán, Sinaloa, 20 de Febrero del 2006
Of. No. Cln. 1.0.25.1 / 0183 / 2006

LIC. LUIS ALFONSO PAREDES VERDUGO
DIRECTOR GENERAL DEL ICES
P R E S E N T E:

En atención a la resolución del fallo judicial que causo ejecutoria a favor del C. Anuar Eduardo Aun Nafarrate con motivo del juicio No. 100/1999 promovido en el juzgado Mixto de 1ra. Instancia del Distrito Judicial de Concordia Sinaloa donde demandó a este Organismo Regulador por la propiedad de un predio en el poblado denominado Concordia, Municipio de Concordia, le solicito tenga a bien dar de baja las manzanas afectadas que aparecían a nombre de CORETT, y que con motivo del juicio en comento se acreditó la propiedad de las mismas a favor del C. Aun Nafarrate.

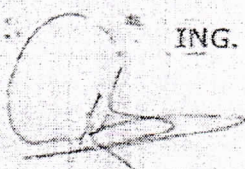
Las manzanas afectadas pertenecen específicamente a la zona 01, y están marcadas con los números: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18

Se anexa formato y cartografía especificando manzanas y lotes con superficies para identificar los que se darán de baja, además de veredicto del juicio No. 100/1999.

Agradeciendo la atención que sirva dar al presente, quedo de usted.

ATENTAMENTE


ING. HECTOR MANUEL KELLY VALDEZ
DELEGADO ESTATAL


C. p. C. Norberto Guzmán Rodríguez; Delegado De Catastro Municipio De Concordia
C. p. ARQ. VBSO, Lydia

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra
Blvd. Maduro 331 Ote. Col. Centro, Culiacán, Sinaloa. Tel. 712-1835 y 712-5344 sinaloa@corett.gob.mx



Corett

"2004, Bicentenario del Natalicio del Benemérito
de las Américas, Don Benito Juárez García"

DELEGACIÓN ESTATAL
ÁREA OPERATIVA Y TÉCNICA
Culiacán, Sinaloa, 13 de Febrero del 2006
Of. No. Ch. 1.8.25.1 / 0172 / 2006

Angel el Culiacán

C. NORBERTO GUZMAN RODRIGUEZ
DELEGADO DE CATASTRO MUNICIPIO DE CONCORDIA
PRESENTE:

En atención a la resolución del fallo judicial que causo ejecutoria a favor del C. Anuar Eduardo Aun Nafarrate con motivo del juicio No. 100/1999 promovido en el Juzgado Mixto de 1ra. Instancia del Distrito Judicial de Concordia Sinaloa donde demandó a este Organismo Regulador por la propiedad de un predio en el poblado denominado Concordia, Municipio de Concordia, le solicito tenga a bien dar de baja las manzanas afectadas que aparecían a nombre de **CORETT**, y que con motivo del juicio en concreto se acreditó la propiedad de las mismas a favor del C. Aun Nafarrate.

Las manzanas afectadas pertenecen específicamente a la zona 01, y están marcadas con los números; 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18

Agradeciendo la atención que sirva dar al presente, quedo de usted.

ATENTAMENTE

[Firma]
ING. HECTOR MANUEL KELLY VALDEZ
DELEGADO ESTATAL

[Firma]
- *después del catastro Culiacán*
- *Copia de la resolución*
- *Planos de las manzanas afectadas*

Ccp: ARQ.VRCD, Lydia

CONVENIO DE PAGO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA CORETT", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. HECTOR MANUEL KELLY VALDEZ Y POR LA OTRA EL SEÑOR ANUAR EDUARDO AUN NAFARRATE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ACREDITADO", EN CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA DE FECHA 31 DE MARZO DEL 2002, ASI COMO LA SENTENCIA INTERLOCUTORIA DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2004, DICTADAS AMBAS POR EL C. JUEZ MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE CONCORDIA, ESTADO DE SINALOA, DEUDIDAS DEL EXPEDIENTE No. 100/1999, RELATIVAS AL JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DE "LA CORETT":

1. Que es un organismo publico descentralizado de carácter tecnico y social, con personalidad juridica y patrimonio propios, creado por decreto presidencial de fecha 6 de Noviembre de 1974, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 del mismo mes y año, el cual fue reformado mediante decretos de fechas 26 de Marzo de 1979 y 4 de Febrero de 1989, publicados en el Diario Oficial de la Federación respectivamente los días 3 de Abril de 1979 y 26 de Febrero de 1999.
2. Que el Ing. Hector Manuel Kelly Valdez, acredita su personalidad mediante el Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, otorgado por el Director General de "LA CORETT", tal y como consta en el testimonio de la escritura publica número 35,808 de fecha 1 de Diciembre del 2003, tirada ante la Fe del Notario Publico número 42 del Estado de Mexico, Lic. Fernando Trueta Buenfil, contando con facultades suficientes para la celebración del presente convenio y manifestando bajo protesta de decir verdad que las mismas no le han sido modificadas o revocadas.
3. Que declara tener su domicilio en Boulevard Madros número 331, Colonia Altos, Colonia Centro, C.P. 80000, en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa.

II.- DE "EL ACREDITADO":

1. Que es una persona fisica, identificandose con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 135 y el 33.

Corett

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Que se celebra entre el Sr. Anuar Eduardo Aún Nafarrate a quien en lo sucesivo se le denominará "EL VENDEDOR" y el Sr.(a) SERVANDO ANTONIO BELTRÁN MOLINA a quien en lo sucesivo se le denominará "EL COMPRADOR (A)", bajo el tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:

DECLARACIONES DEL VENDEDOR:

Ser mexicano de nacimiento, mayor de edad, casado con la Sra. Teresa Pérez Bolán, bajo el régimen de sociedad conyugal.

Es legítimo propietario del terreno rústico "La cañita" y/o Col. Villa de Guadalupe, ubicado en el municipio de Concordia, estado de Sinaloa, inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio de dicho municipio, con número de registro 68, libro uno (1), de la sección primera, de documentos públicos.

Se acredita la propiedad con la escritura pública número 39, volumen I, de fecha 30 de Octubre de 1985, pasada ante la fe del Notario Público en el estado Lic. Donaciano Garzón López, con ejercicio en la ciudad de Concordia, Sinaloa y libre de todo gravamen y con clave catastral 012-01-09-2.

DECLARACIONES DEL COMPRADOR (A):

Ser mexicano(a) de nacimiento, mayor de edad.

Contar con los recursos suficientes para la celebración de la operación comercial que nos ocupa.

Tener plena posesión del inmueble que adquiere, por lo tanto, no es necesario hacer una declaración especial de las condiciones de cómo se recibe.

Por lo tanto, adquiere "AD CORPUS", con las condiciones, límites y colindancias ya conocidas por él. LOTE 1-A MANZANA 3 COMEDIDAS DE 346 MTR

Se anexa plano con número de lote, número de manzana y metros cuadrados.

Que ambas partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato de compra-venta, bajo las siguientes:

CLAUSULAS:

Primera: OBJETO

El VENDEDOR vende, sin reserva alguna, la propiedad, uso y disfrute, el inmueble y el terreno sobre el cual está construido, en favor del COMPRADOR (A), descrito en el capítulo anterior.

Las partes están de acuerdo en que la compra-venta se realiza bajo la modalidad denominada "ad corpus", es decir, como se encuentra el terreno, por lo que ninguna variación en las medidas dará pie a cambios en el precio de compra-venta.

Segunda: PRECIO

El precio que de común acuerdo convienen el COMPRADOR(A) y el VENDEDOR por la transmisión de la propiedad del inmueble, es la cantidad de \$ 138.400.00 MN
(CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS) Pesos,
Moneda Nacional.

Tercera: FORMA DE PAGO.

El COMPRADOR(A) pagará al VENDEDOR el precio de compra-venta de la siguiente forma:

En la fecha de firma de este Contrato, pagará la cantidad de \$ 138.400.00 MN
(CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS) Pesos, Moneda Nacional,
que corresponde a la totalidad de la misma. TDS

Este Contrato hará las veces de recibo por dicha cantidad y constituirá el finiquito más amplio que en derecho proceda por ese monto, dándose el VENDEDOR por pagado total y completamente por esa cantidad.

Las partes manifiestan que el precio anterior es justo y legítimo, no existiendo al respecto, error, dolo, mala fe, vicio, lesión ó enriquecimiento ilegítimo por ninguna de las partes.

Cuarta: ESCRITURACION

El COMPRADOR(A) se compromete a acudir ante la Notaría Pública que elija, de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, para realizar los trámites respectivos de escrituración. El VENDEDOR se compromete a firmar la escritura correspondiente, una vez que sea citado formalmente para tal efecto.

Quinta: LIBERACION DE RESPONSABILIDADES.

Las partes acuerdan que, toda vez que el COMPRADOR(A) detenta la posesión desde hace más de un año, el VENDEDOR queda liberado de cualquier responsabilidad administrativa, civil o penal generada con motivo de la posesión del inmueble. En tal circunstancia, cualquier adeudo generado por el uso y disfrute del inmueble, correrá a cargo del COMPRADOR(A). De igual forma, el VENDEDOR no estará obligado a sanear al comprador de cualquier vicio oculto, evicción o pago de cualquier compensación superveniente.

Sexta: GASTOS

Las partes están de acuerdo que el COMPRADOR(A) pagará todos aquellos gastos, honorarios e impuestos que se le generen de la formalización en escritura de esta compra-venta.

El VENDEDOR cubrirá sólo el impuesto que le corresponda.

Septima: DOMICILIOS

Para los efectos del presente Contrato las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

a).-El VENDEDOR: Calle Estebán Flores No. 103, Col. Centro, Mazatlán, Sinaloa.

b).-El COMPRADOR(A): LOTE 1-A MANZANA 3 COL VILLA DE
GUADALUPE CONCORDIA SINALOA

346.00 MT²

Octava: ACUERDO TOTAL

Este contrato constituye la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto a la transmisión de propiedad objeto de este Contrato, y sustituye y deja sin efecto cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con la misma.

Novena: LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES

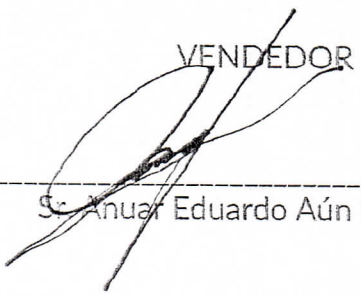
Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las Leyes correspondientes a su objeto y, en caso de controversia, serán competentes los tribunales con sede en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Se firma el presente Contrato en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa a los _____ días del mes de _____ de 20_____.

Firmas:

VENDEDOR

CONYUGUE


S. Anuar Eduardo Aín Nafarrate

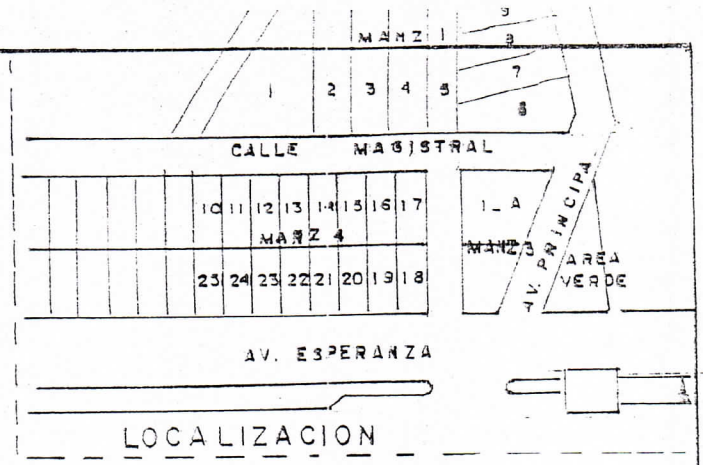
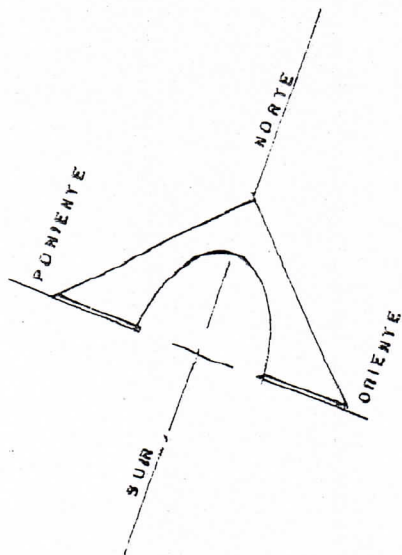

Sra. Teresa Pérez Bolán

COMPRADOR

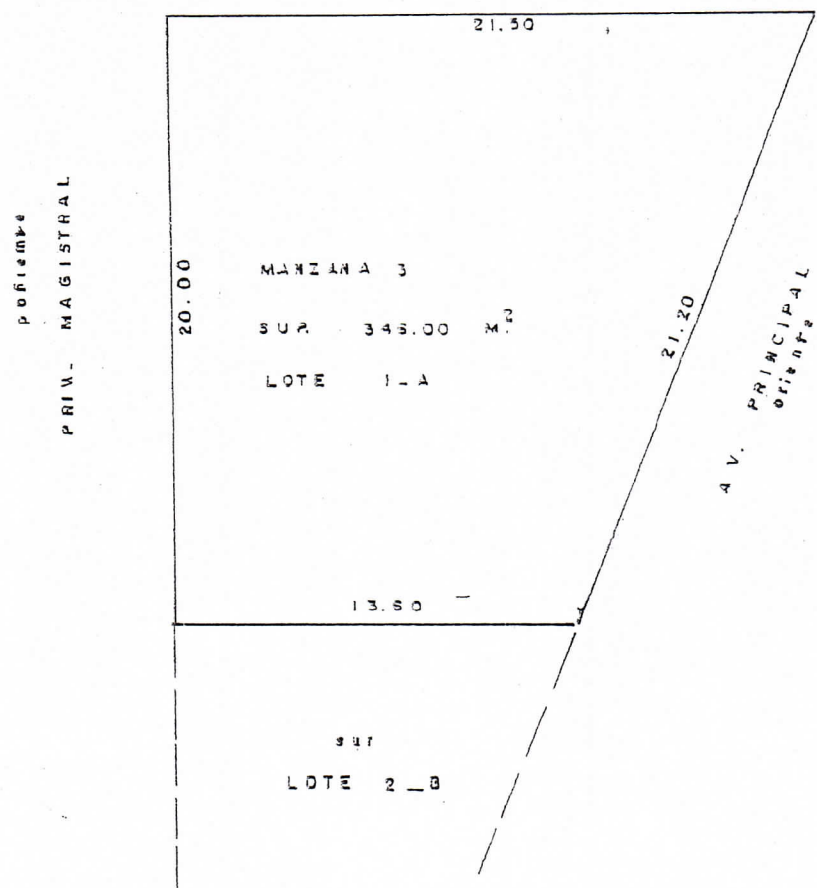
SERVAANDO ANTONIO BELTRAC MOLINA

TESTIGO

TESTIGO



norte
CALLE MAGISTRAL



ESCALA 1 : 250

ING. RAMON A. HERRERA S,

PLANO DE TERRENO DE LOTE N° 1 - A MANZANA 3 UBICADO CALLE AV. PRINCIPAL
COLONIA VILLA GUADALUPE

SE ENCUENTRA EN POSESION DE SERVANDO ANTONIO BELTRAN MOLINA
EN EL MUNICIPIO DE CONCORDIA ESTADO SINALOA