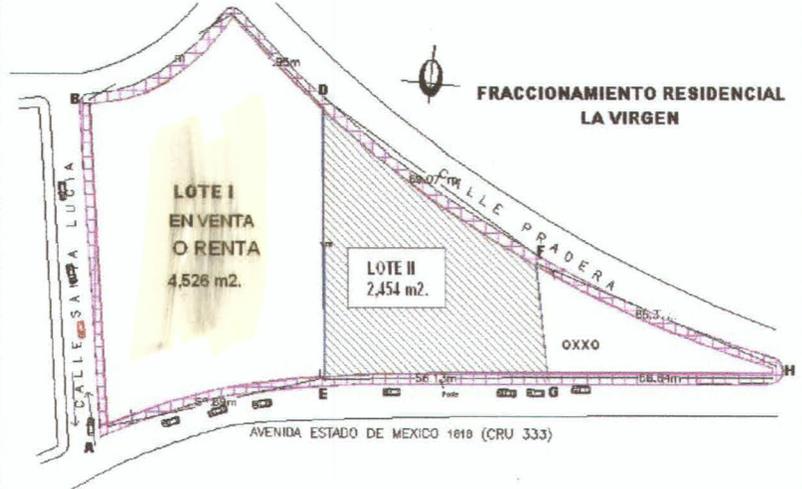
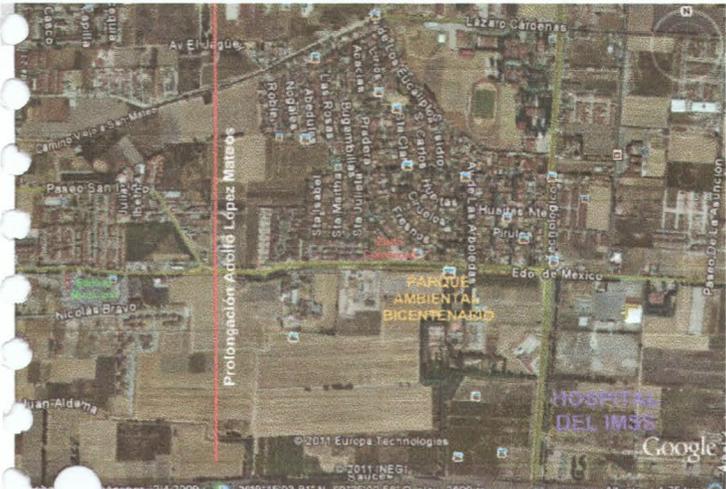




TERRENO
"4,526 m2 Estado de México"



DATOS ESPECÍFICOS

SUPERFICIE: 4,526M2 APROX

PRECIO \$7,000 M2

UBICACIÓN: Av. EDO. DE MÉXICO, METEPEC. FRENTE DE 55M SOBRE AV. ESTADO DE MÉXICO.

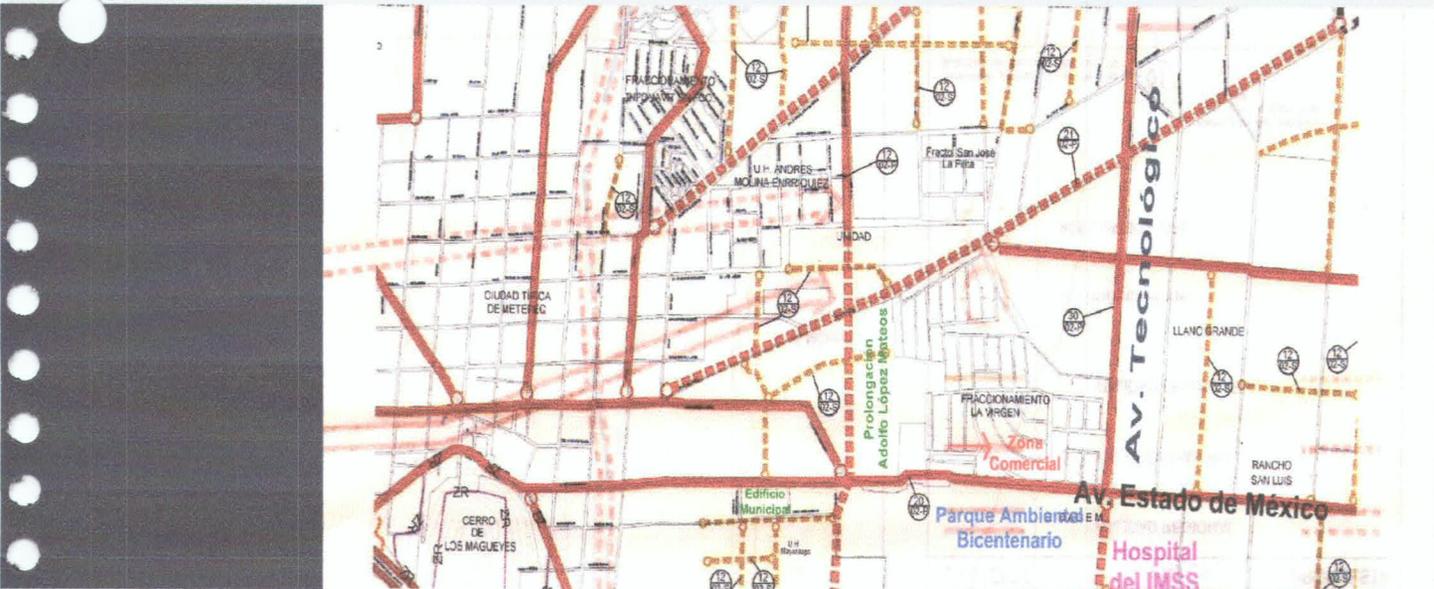
ESTATUS LEGAL: Propiedad Privada

USO DE SUELO: CRU-333 (3 Niveles) Cuenta con licencia de uso de suelo comercial ante gaceta desde que realizaron la subdivisión

SERVICIOS: Electricidad, Agua Potable, Drenaje.

TERRENO UBICADO A 150 MTS DE AVENIDA TECNOLÓGICO Y SOBRE LA AVENIDA TIENE SERVICIO DE TRANSPORTE EFICIENTE

IDEAL PARA: Comercio, Casas, Departamentos, Edificios Corporativos, Instalaciones Gubernamentales, Institución Educativa, Unidad deportiva.



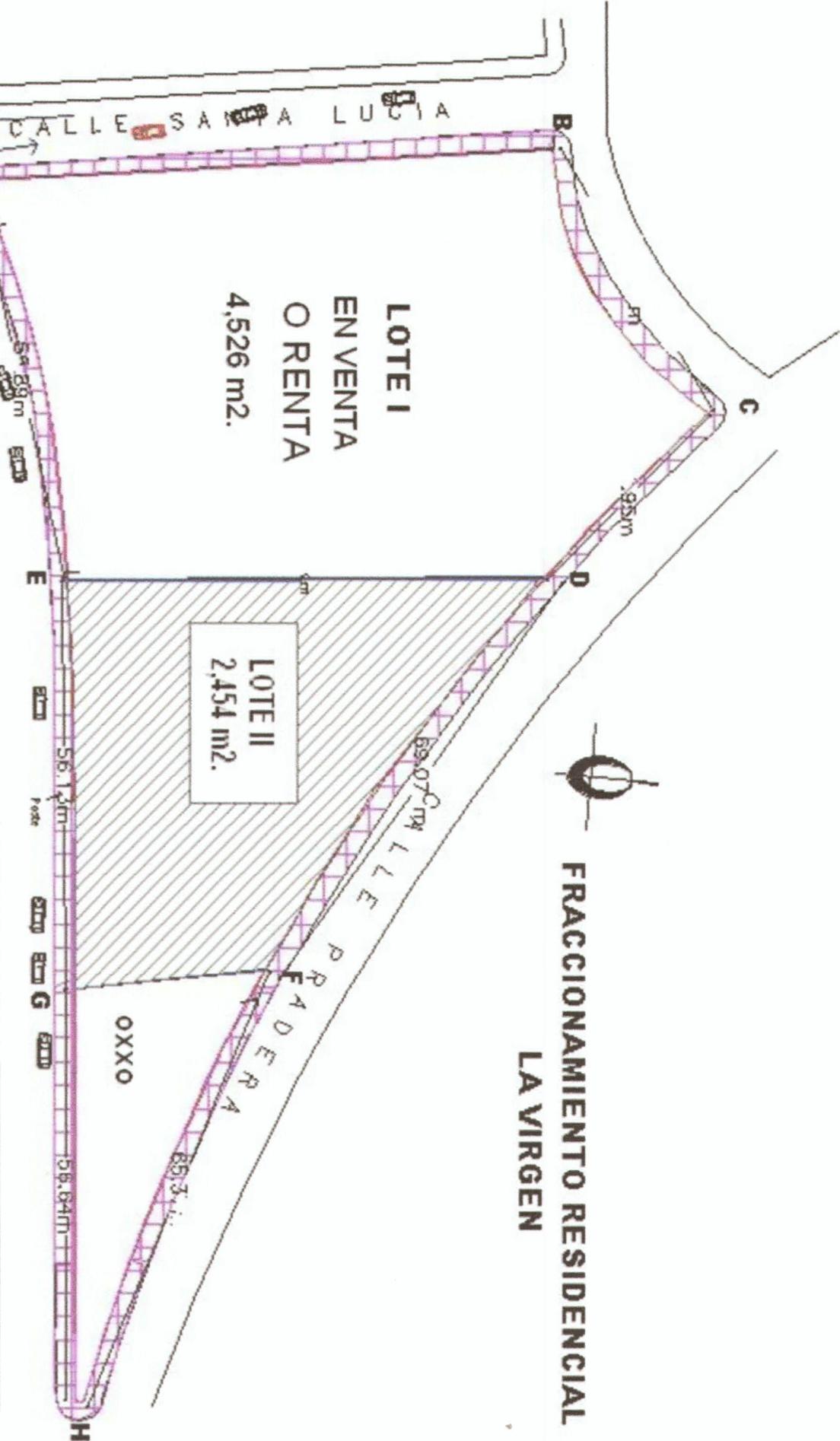
**FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL
LA VIRGEN**



LOTE I
EN VENTA
O RENTA
4,526 m².

LOTE II
2,454 m².

AVENIDA ESTADO DE MEXICO 1818 (CRU 333)



5 de diciembre de 2001
sin escala - metros



Lic. Hortencio Guajardo Moncada

TITULAR

11 NOV 2015
11566

NOTARIA PUBLICA 160

INDEPENDENCIA Y 8 No. 81 TELS. (868) 812-58-92 Y 93 H. MATAMOROS, TAM.

Lic Hortencio Guajardo Moncada
Notario Público Núm. 160
H. Matamoros, Tam.

VOLUMEN 23

---- INSTRUMENTO NUMERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES ----

--En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, siendo las 11:15 (Once horas con quince minutos) del día Veintiséis del mes de Septiembre del año Dos Mil Cinco, Ante Mí, **LICENCIADO GILBERTO VÁZQUEZ CUEVAS, ADSCRITO EN FUNCIONES DE NOTARIO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 160 (CIENTO SESENTA) POR LICENCIA CONCEDIDA A SU TITULAR LIC. HORTENCIO GUAJARDO MONCADA,** en ejercicio en este Cuarto Distrito Judicial comparece por una parte **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MUNLLOCH GUADARAMA S. A. DE C. V.,** representada legalmente en este acto por el **C. LUIS HUMBERTO GUADARRAMA ALBA,** quien expresa ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, originario de México, D. F., de fecha de nacimiento 6 de Diciembre de 1955, con domicilio en Avenida Universidad número 1875 de la Colonia Oxtopolco, Coyoacán, D. F., Industrial y al corriente en el pago del Impuesto Federal sobre la Renta, a quien en el transcurso de este contrato se le denominará **LA PARTE VENDEDORA,** y por la otra parte comparece la **C. MINERVA MARIN AGRAZ,** quien manifiesta ser de nacionalidad Mexicana, mayor de edad, soltera, persona física, legal y jurídicamente capaz para celebrar el presente contrato, con domicilio en la Calle de Ernesto Elourdy número 100 de la Colonia Los Sauces, del plano oficial de esta Ciudad, R.F.C. MAAM730527, y al corriente en el pago del Impuesto Federal sobre la Renta, sin acreditar su dicho, a quien en el transcurso de contrato se le denominará **LA PARTE COMPRADORA,** Manifestando que el objeto de su comparecencia es el de formalizar el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA,** que tienen concertado ambas partes, lo que otorgan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.-----

[Handwritten signature]
COTEJADO

5

-----DECLARACIONES-----

Lic Hortenc
Notario
H. M.

---I.- DEL PREDIO QUE SE VENDE:- Declara la parte vendedora, que mediante instrumento notarial número 1145, volumen XXI, de fecha 9 de Junio de 1983, pasado ante la fe del Notario Público número 11 de TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, el Licenciado CARLOS MORENO DIAZ, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de México, bajo la partida 1013-2506, en el volumen 218, libro primero, fojas 138, de fecha 29 de marzo de 1985, adquirió la propiedad del inmueble ubicado en la manzana "G" del Fraccionamiento La Virgen, Municipio de Metepec, código postal 52140, en el Estado de México, otorgado a su favor por el C. JULIO MUNLLOCH MARTI, en su carácter de Apoderado de la Empresa "INMOBILIARIA GAMSA, S. A. DE C. V."; con una superficie de 7931.68 m2 (SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS), y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: En 166.92 m. l. con calle Pradera; AL NOROESTE: En 50.81 m. l. con calle de Santa Lucía; AL OESTE: En 68.31 m. l. con Santa Lucía; AL SUR: En 169.16 m. l. con calle Huertas.- Sigue declarando LA PARTE VENDEDORA, que mediante instrumento notarial número 1201, de fecha 2 de julio de 1990, pasado ante la fe del LIC. RODOLFO DÍAZ GONZÁLEZ VERGARA, Notario Público número 20, en la Ciudad de Toluca, Estado de México, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de México, en la partida 110 al 1112-10547, del volumen 308, libro primero, fojas 126, de fecha 17 de Septiembre de 1990, realizó una subdivisión en tres lotes, que quedo registrada de la siguiente manera: EL LOTE NUMERO I: con una superficie de 4526.35 m2 (CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: AL SUROESTE: En 79.21 m. l. con calle Santa Lucía;



Lic. Hortencio Guajardo Moncada
Notario Público Num. 160
Matamoros, Tam.

Lic. Hortencio Guajardo Moncada
TITULAR

NOTARIA PUBLICA 160

INDEPENDENCIA Y 8 No. 81 TELS. (866) 812-58-92 Y 93 H. MATAMOROS, TAM.

AL NOROESTE: En 43.83 m. l. con calle también llamada Santa Lucía; AL NORESTE: En 33.50 m. l. con calle Pradera; AL ESTE: En 64.50 m. l. con lote II de la subdivisión y al SURESTE: En 58.00 m. l. con calle Huertas.- **EL LOTE NUMERO II:** con una superficie de 2454.00 m² (DOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: al suroeste: En 64.50 m. l. con lote I de la subdivisión; AL NORESTE: En 71.90 m. l. con calle Pradera; AL ESTE: En dos tramos de 12.50 m. l. con lote III de la subdivisión y AL SURESTE: En 52.50 m. l. con calle Huertas.- **LOTE NUMERO III:** con superficie de 679.00 m² (SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 56.40 m. l. con calle Pradera; AL SURESTE: En 59.30 m. l. con calle Huertas; AL OESTE: En dos tramos de 12.50 m. l. con lote II de la subdivisión.- Y por último que mediante Instrumento Notarial número 21,670, volumen CDXL, de fecha 5 de Diciembre del año de 2001, pasado ante la fe del LIC. GABRIEL M. EZETA MOLL, Notario Público número 82, en la Ciudad de Toluca, Estado de México, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de México, en la partida 1025 a 1037, del volumen 447, libro primero, fojas 1, de fecha 13 de Febrero de 2003, realizó una aclaración de linderos, en la que se determina que los linderos reales y definitivos son los siguientes: **LOTE NUMERO I:** con una superficie de 4526.34 (CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS), cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: En 43.71 m. l. con calle llamada Santa Lucía; AL NORESTE: En 31.95 m. l. con calle Pradera; AL ESTE: En 66.20 m. l. con lote II de la subdivisión y AL SURESTE: En 55.89 m. l. en una línea semicurva con Av. Estado de México; AL OESTE: En 79.44 m. l. con calle Santa Lucía.- **LOTE**

COTEJADO

NUMERO II: con superficie de 2454.00 m² (DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), contando con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: En 69.07 m. l. con calle Pradera; AL SUR: En 56.13 m. l. con Av. Estado de México; AL ESTE: En 25.08 m. l. con lote III de la subdivisión y al OESTE: En 66.20 m. l. con lote I de la subdivisión.- EL LOTE NUMERO III: con una superficie de 679.00 m² (SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), contando con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 65.37 m. l. con calle Pradera; AL SUR: En 56.64 m. l. con Av. Estado de México; AL OESTE: En 25.08 m. l. con lote II de la subdivisión.-----

-----No teniendo más que declarar los contratantes, otorgan lo que se consigna al tenor de las siguientes:-----

----- CLAUSULAS -----

----PRIMERA.- La parte vendedora por sus propios derechos, vende, cede y traspasa a favor de la parte compradora, todos los derechos de propiedad y posesión que le corresponden sobre el lote de terreno marcado con el número I de la última aclaración de los linderos, de la manzana "G", e identificado con el número 707, ubicado entre Praderas y la Avenida Estado de México, en el Fraccionamiento La Virgen, Metepec, Estado de México, según la licencia de alineamiento y número oficial. Con clave catastral número 1030804301000000, con las medidas y colindancias que han quedado precisadas en la declaración Primera de esta escritura y que aquí se dan por reproducidas como si se hubieren insertado para que surta todos sus efectos legales-----

----SEGUNDA.- El precio de la presente operación convenido por ambas partes asciende a la cantidad de \$5'200,000.00 (CINCO MILLONES



ajardo Moncada
co Num. 160
ros, Tam.

Lic. Hortencio Guajardo Moncada
TITULAR

NOTARIA PUBLICA 160

INDEPENDENCIA Y 8 No. 81 TELS. (868) 812-58-92 Y 93 H. MATAMOROS, TAM.

DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.), misma que será cubierta de la siguiente forma:-----

a).- La cantidad de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M. N.), misma que la parte compradora le entrega en efectivo a la parte vendedora, a la firma del presente instrumento, sirviendo el mismo como el recibo más eficaz que conforme a derecho proceda.-----

b).- La cantidad restante, es decir, \$5'130,000.00 (CINCO MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 M. N.), serán pagados por la parte compradora en 76 (setenta y seis) pagos anuales mediante deposito o transferencia electrónica en la cuenta No.65-50179238-2 a nombre de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MUNLLOCH GUADARRAMA S. A. DE C. V. en el Banco Santander Serfin, S. A. por la cantidad cada uno de \$67,500.00 (SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.), iniciando en diciembre del año 2006 (Dos Mil Seis).-----

c).- La parte compradora podrá realizar pagos adelantados en cualquier fecha, sin embargo la deuda subsistirá hasta en tanto no se liquide el monto total de la deuda.-----

d).- Ambas partes acuerdan expresamente en que la presente operación no causará ningún tipo de interés ordinario y/o moratorio, ni aún el legal.-----

e).- Para garantizar el pago oportuno de las anualidades, la parte compradora otorga y suscribe a la parte vendedora un pagaré por el monto total de la cantidad restante a que se refiere el inciso b) de esta cláusula.-----

-----**TERCERA.**- Por virtud de esta escritura quedan transmitidos a la parte compradora, todos los derechos de propiedad y posesión que corresponden a la parte vendedora, quedando estos obligados al saneamiento para el caso de evicción en los términos de los Artículos 1176 y 1613, Fracción VI, del Código Civil Vigente en esta Entidad.-----


COTEJADO

----**CUARTA.**- La transmisión del inmueble objeto de esta operación se hace con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y todo lo demás cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin limitación alguna.--

----**QUINTA.**- Las partes contratantes hacen constar que en esta operación no han sufrido error, dolo, lesión ni en general por causa alguna de las que nulifican o invalidan la voluntad y se obligan de manera firme e irrevocable a no rescindir ni a invalidar el presente contrato.-----

----**SÉXTA.**- La parte vendedora se desapodera del dominio y posesión que tiene sobre el inmueble vendido y hace entrega a la parte compradora para que use y disfrute del mismo en concepto de propietario con justo título como lo es este contrato.-----

-----**SEPTIMA.**- Para la interpretación, decisión y ejecución de todo lo pactado en este contrato, las partes se someten a las Leyes y Tribunales competentes de la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, haciendo expresa renuncia al fuero de sus domicilios.-----

-----**OCTAVA.**- Los honorarios, gastos y demás que cause esta escritura serán erogados por la parte compradora.-----

----- **PERSONALIDAD** -----

El C. LUIS HUMBERTO GUADARRAMA ALBA en Representación de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MUNLLOCH GUADARRAMA S. A. DE C. V.,

manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que comparece no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna, y que dicha personalidad la acredita en términos del Testimonio de Poder No.9877, de fecha 24 de Septiembre de 2005, otorgado ante la fe del suscrito LIC. GILBERTO VAZQUEZ CUEVAS, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública No.160, cuyo titular es el Licenciado Hortensio Guajardo Moncada, de esta Ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas.-----

---ES PRIMER TESTIMONIO.- SACADO A LA LETRA DE SU ORIGINAL.- VA EN TRES CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS, CORREGIDAS Y RUBRICADAS.- SE EXPIDEN A FAVOR DE LA **C. MINERVA MARIN AGRAZ, EN SU CARÁCTER DE COMPRADORA**, ES DADA EN LA HEROICA CIUDAD DE MATAMOROS, TAMAULIPAS A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.- DOY FE.-----

Lic Hortencio Guajardo Moncada
Notario Público N.º 160
H. Matamoros, Tam.

LIC. GILBERTO VAZQUEZ CUEVAS
NOTARIO PUBLICO ADSCRITO A LA
NOTARIA PUBLICA NUMERO 160
VACG-460610-KU3



Gobierno del Estado de México
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 11,500



INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

del distrito de: TOLUCA	Fecha: 15/11/2005 Hora: 10:44
Libro: PRIMERO	Sección: PRIMERA
Volumen: 504	Partida: 92
A Fojas: 0	Derechos: \$ 10,228.00
Recibo N° 6936330 SPO.	

El C. Registrador

LIC. M. GUADALUPE MORALES GONZALEZ



TOLUCA, ME



Lic. Martha Elba Terrón Mendoza

Notaria Pública 146

Estado de México

ESCRITURA: 841 OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO.-----

VOLUMEN: 15 QUINCE.-----

ACTO: PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO E IRREVOCABLE.-----

OTORGANTE: MINERVA MARÍN AGRAZ.-----

METEPEC, ESTADO DE MÉXICO; VEINTINUEVE DE JULIO DE DOS MIL OCHO.

Ante mí, Licenciada **MARTHA ELBA TERRON MENDOZA**, Notaria Pública Número Ciento Cuarenta y seis del Estado de México, con residencia en Metepec, comparece la señorita **MINERVA MARÍN AGRAZ**, con el objeto de otorgar **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO E IRREVOCABLE** a favor del señor **LUIS HUMBERTO GUADARRAMA ALBA**; haciéndolo al tenor de las Declaraciones y Cláusulas que constan en el presente Instrumento, previa la siguiente:-----

PROTESTA DE LEY:-----

La otorgante, previo apercibimiento de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Fedatario Público, que la suscrita Notaria le formula, estando a lo dispuesto por el artículo 79 setenta y nueve fracción VIII (ocho romano) de la Ley del Notariado del Estado de México, hacen las Declaraciones que en la presente se consignan, manifestando conducirse con la verdad en lo que declaran en el presente Instrumento y que tiene capacidad legal para otorgar el presente acto. -----
Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

CLAUSULAS:-----

PRIMERA: En términos de lo dispuesto por los tres primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México, y sus correlativos del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y de los demás Estados de la República Mexicana, la señorita **MINERVA MARÍN AGRAZ**, otorgan a favor del señor **LUIS HUMBERTO GUADARRAMA ALBA**, los siguientes poderes:-----

A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. En forma ejemplificativa y no limitativa se otorgan al Apoderado las siguientes facultades: Para representar a la Poderdante ante toda clase de Autoridades Civiles, Penales, Administrativas o de Trabajo, Municipales, Estatales y Federales, Juntas de Conciliación y Arbitraje, Congreso del Trabajo, Ministerio Público, Empresas Públicas, Privadas, y particulares, Organismos Públicos Desconcentrados y

COTEJADO

transigir; recibir pagos; comprometer en arbitros, ausente; otorgar perdón; recusar; interponer recursos; interponer el Juicio de Amparo y desistirse de él, y en general, ejercitar todas las acciones civiles, penales, mercantiles y administrativas que correspondan a la Poderdante.

B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, otorgándoseles

para el efecto las facultades de un administrador general, así como para realizar todos los actos y otorgar todos los contratos o convenios en materia mercantil, civil, administrativa, fiscal, laboral y de arrendamiento; administrar bienes muebles e inmuebles, cobrar sus rentas o productos, su guarda en la forma que estime necesario y demás actos tendientes a la conservación del patrimonio de la Poderdante

C).- PODER CON ACTOS DE DOMINIO LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO,

para que lo ejerza única y exclusivamente sobre los siguientes inmuebles:

a) Lote de terreno marcado con el NÚMERO UNO, la manzana "G" e identificado con el número 707, ubicado entre Praderas y la Avenida Estado de México, en el Fraccionamiento La Virgen, Metepec, Estado de México, con una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS METROS CON TREINTA Y CUATRO

CENTÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE: En cuarenta y tres punto setenta y un metros, con calle llamada Santa

Lucía; AL NORESTE: En treinta y uno punto noventa y cinco metros; con calle Pradera; AL ESTE: En sesenta y seis punto veinte metros, con lote II de la subdivisión; AL SURESTE: En cincuenta y cinco punto ochenta y nueve metros, en

una línea semi curva con Avenida Estado de México; y AL OESTE: En setenta y nueve punto cuarenta y cuatro metros, con calle Santa Lucía.

Este inmueble se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Toluca, Estado de México, en el Libro Primero, Sección primera, bajo la partida noventa y dos, del Volumen quinientos cuatro, de fecha quince de noviembre del dos mil cinco, lo cual acredita con el instrumento número novecientos cincuenta y tres, volumen veintitrés, de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Gilberto Vázquez Cuevas, adscrito en funciones de Notario a la Notaría Pública número ciento sesenta por licencia concedida a su Titular Lic. Hortensio Guajardo Moncada, en la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas.

b) Lote de terreno marcado con el NÚMERO DOS, de la Manzana "G" e identificado con el número 709, ubicado entre Praderas y la Avenida Estado de México, en el Fraccionamiento La Virgen, Metepec, Estado de México, con una superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: En sesenta y nueve punto cero



Lic. Martha Elba Terrón Mendoza

Notaria Pública 146

Estado de México

siete metros, con calle Pradera; **AL SUR:** En cincuenta y seis punto trece metros, con Avenida Estado de México; **AL ESTE:** En veinticinco punto cero ocho metros, con lote III de la subdivisión y al **OESTE:** En sesenta y seis punto veinte metros, con lote I de la subdivisión.-----

Este inmueble se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Distrito de Toluca, Estado de México, en el Libro Primero, Sección primera, bajo la partida **mil cuatrocientos noventa y cinco**, del Volumen **cuatrocientos noventa y cinco**, de fecha 16 dieciséis de noviembre del dos mil cinco, lo cual acredita con el instrumento número novecientos cincuenta y cinco, volumen veintitrés, de fecha **veintiséis de septiembre** del año dos mil cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Gilberto Vázquez Cuevas, **adscrito** en funciones de Notario a la Notaría Pública número 160 ciento sesenta **por licencia** concedida a su Titular Lic. Hortencio Guajardo Moncada, en la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas.-----

SEGUNDA.- El apoderado **ejercitará** las facultades a que **alude** la cláusula anterior, judicial o extrajudicialmente, ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter Federal o Local, y ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, locales o federales, y demás autoridades del trabajo, así como ante instituciones de crédito y ante la Procuraduría Federal del Consumidor, así como poder para aportar en constitución de nuevas sociedades mercantiles.-----

TERCERA.- LIMITACIÓN.- El presente poder se ejercitará única y exclusivamente, en los juicios, actos, negocios, procesos o procedimientos derivados o en relación con los derechos que a la poderdante le pudieran corresponder respecto de los inmuebles descritos anteriormente.-----

CUARTA.- El apoderado podrá firmar la escritura pública que sea necesaria para transmitir la propiedad del citado inmueble, pactando todas las cláusulas que estime convenientes o necesarias.-----

QUINTA.- La poderdante libera al apoderado de las obligaciones de rendir cuentas y de entregar lo que reciba en ejercicio del presente poder.-----

SEXTA.- El presente poder se otorga con carácter de **IRREVOCABLE**; en virtud de haberse pactado derivado de una obligación previamente contraída.-----

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

La compareciente, bajo protesta de decir verdad, por sus generales, manifestó ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, hija de padres mexicanos, **MINERVA MARÍN AGRAZ:** originaria de Mexicali, Baja California, donde nació el día

COTEJADO

casos, soltera, empleada, con Registro Federal de Contribuyentes M, A, A, M, SETENTA Y TRES, CERO CINCO, VEINTISIETE, K, V, OCHO, ni Clave Única de Registro de Población, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía con folio uno, uno, cinco, dos, tres, ocho, cero, seis, ocho y Pasaporte número cero, cero, tres, cero, cero, cinco, uno, uno, cinco, cinco, expedido por la secretaria de Relaciones Exteriores.-----

----- YO, LA NOTARIA, CERTIFICO Y DOY FE: -----

I).- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los documentos que tuve a la vista y a los que me remito; II).- De que la compareciente me acredita su identidad con el documento que en este acto me exhibe y agrego en fotocopia al apéndice bajo la letra "B"; III).- De que a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto; IV).- Que habiéndole leído el presente Instrumento a la compareciente y explicado el valor y las consecuencias legales de su contenido, manifestó su aprobación ratificando mediante la impresión de sus firma en ésta misma fecha, **AUTORIZÁNDOLO DEFINITIVAMENTE** por no causar impuestos- DOY FE. -----

La firma de la compareciente.- La firma de la Notaria.- Un sello con el Escudo Nacional que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. MARTHA ELBA TERRÓN MENDOZA.- NOTARIA PÚBLICA No.146.- DEL ESTADO DE MÉXICO, METEPEC."-----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO: -----

...."En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.--

Cuando se quisieren limitar en los tres casos mencionados, las facultades de los Apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.-----

Los Notarios insertarán este Artículo en los Testimonios de los Poderes que otorguen....."-----

ES PRIMER TESTIMONIO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO Y APÉNDICE CORRESPONDIENTE.- SE EXPIDE PARA EL SEÑOR LUIS HUMBERTO GUADARRAMA ALBA, EN SU



Lic. Martha Elba Terrón Mendoza

Notaria Pública 146

Estado de México

CARACTER DE APODERADO; AUTORIZADO EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS, EN METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL OCHO.- DOY FE.



LIC. MARTHA ELBA TERRÓN MENDOZA
NOTARIA PÚBLICA CIENTO CUARENTA Y SEIS
DEL ESTADO DE MÉXICO

COTEJADO

COPIA
VALOR

M,
de
afia
ero,
aria

que
su
a al
a la
a la
do,
sta
os-

ido
BA
O,

Y

ue
an
sin

on
i-
se
lo

os

le



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GUADARRAMA

EDAD **49**

ALBA

SEXO **H**

HUMBERTO

DOMICILIO

C GUADALOUPE 159

FRACC VILLA LAS TORRES 87455

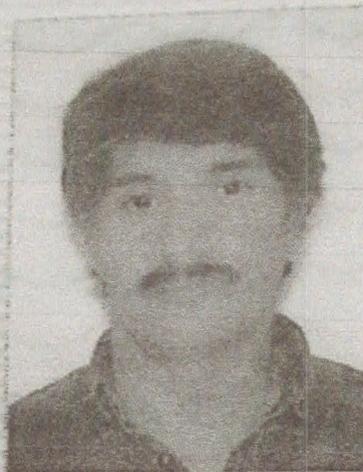
MATAMOROS ,TAMPS.

FOLIO **0000125344282** AÑO DE REGISTRO **1999 00**

CLAVE DE ELECTOR **GDALHM55120609H700**

ESTADO **28** DISTRITO

MUNICIPIO **022** LOCALIDAD **0001** SECCION **0672**



0672100748684

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-
 DURAS O ENMIENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA.

[Handwritten signature]

MA. DEL CARMEN ALANIS FIGUEROA
 SECRETARIA EJECUTIVA DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Large handwritten signature]



ELECCIONES FEDERALES

12	15	06	09
----	----	----	----

LOCALES

09	10	11	12	13	04	05	06	07	08
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

EXTRACCIÓN
 (OTRAS)



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES

IFREM-MOD-MP-CER-16

OFICINA REGISTRAL DE TOLUCA

ANALISTA	CARLOS ALBERTO GARCIA SANCHEZ	RECIBO(S) OFICIAL(ES)	PAGO(S)
TRÁMITE	229985	IHXM0248418093655241	\$788.00
FECHA	28/02/2013		
PÁGINA: 1 DE	1		

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 8.1, 8.4, 8.5, 8.23 Y 8.24 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN V, 77 FRACCIÓN I, 80 Y 81 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO 106, 110, 111, 112 Y 122 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO; EL C. REGISTRADOR:

CERTIFICA

PROPIETARIO(S): **MARIN AGRAZ MINERVA**, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00136596 DENOMINADO NO CONSTA UBICADO EN LA CALLE UBICADO ENTRE PRADERAS Y LA AVENIDA ESTADO DE MEXICO. NUMERO EXTERIOR 707 MANZANA G LOTE 1 COLONIA FRACCIONAMIENTO LA VIRGEN MUNICIPIO METEPEC ESTADO DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE DE 4526. 34 M2 CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NOROESTE 43. 71 M CON CALLE LLAMADA SANTA LUCIA, NORESTE EN 31. 95 M CON CALLE PRADERA AL ESTE 66. 20 M CON LOTE II DE LA SUBDIVISIÓN AL SURESTE 55. 89 M EN UNA LÍNEA SEMICURVA CON AV. ESTADO DE MÉXICO AL OESTE EN 79. 44M CON CALLE SANTA LUCIA. **NO REPORTA GRAVÁMENES.** NO SE CORRE LA ANOTACIÓN DE AVISO PREVENTIVO.

SE EXPIDE ESTA CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL DÍA 28 DEL MES DE FEBRERO DE 2013.

EL C. REGISTRADOR

LIC. RODOLFO DE LA O RODRIGUEZ



OFICINA REGISTRAL DE TOLUCA



MUNICIPIO DE METEPEC
2016 - 2018

R.F.C. MME850101CZ7

VILLADA No. 37 CIUDAD TIPICA DE METEPEC, EDO. DE MEXICO



RECIBO OFICIAL

T190676
T190676

www.metepec.gob.mx

Este comprobante es un documento que acredita el pago de impuestos y contribuciones. No debe utilizarse como comprobante de pago de impuestos y contribuciones. Este comprobante es un documento que acredita el pago de impuestos y contribuciones. No debe utilizarse como comprobante de pago de impuestos y contribuciones.

<p>R.F.C. MME850101CZ7</p> <p>NOMBRE: MARIN AGUIRRE MINERVA</p> <p>DOMICILIO: AV. ESTADO DE MEXICO N 707 LA VIRGEN; FRACCIONAMIENTO LA VIRGEN</p> <p>CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL</p> <p>VALOR CATASTRAL: 7,013,073</p> <p>TERRENO: 4,565 CONSTRUCCION: 0</p>	<p>FECHA DE PAGO: 28/03/2017</p> <p>HORA: 13:56:37</p>
<p>CLAVE CATASTRAL: 1030804301000000</p>	
<p>CUENTA: 010101</p> <p>IMPUESTO PREDIAL</p> <p>SUBS (DFTO/REC) COMO MIL</p> <p>(VEDNTE_Y_CINCO_MIL_ OCHO CIENTOS NOVENTA_Y_TRES_PESOS_07/100 M.N.)</p>	<p>DESCRIPCION</p> <p>TERRENO: 4,565 CONSTRUCCION: 0</p>
	<p>LIQUIDACION</p> <p>\$27,522.00</p> <p>\$1,629.00</p> <p>\$25,893.00</p>

PAGADO

<p>DEL 01-2017 AL 12-2017</p> <p>PERIODO DE PAGO</p>	<p>OFICINA 14 MUNICIPIO 103</p> <p>OFICINA</p>	<p>CAJA 13: CRISTIAN PEZA REINOSO</p> <p>FIRMA DEL CAJERO</p>
--	--	---

FORM-TVM-ING-003

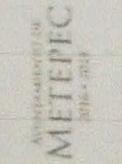
CONTRIBUYENTE

Recibo de Pago



OPDAPAS Metepec Organismo Público Descentralizado para la prestación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Metepec.

Morelos No. 237 Norte Bv. Santa Cruz Arriba
C.P. 52140 Metepec, Méx.
Atención de Usuarios Tel. 2-08-11-00



Usuario: MINERVA MARIN AGRAZ
Contrato: 46823

Dirección: PRADERA ESQ. ESTADO DE MEXICO No. 707 MZA-G -
Colonia: FRACC. RESIDENCIAL CAMPESTRE RANCHO LA VIRGEN

Tarifa: LOTE BALDIO

CODIGO PARA FACTURACION



0468230007172758F

INFORMACIÓN DE CONSUMO

No. de recibo: B-	349496
Fecha:	05/06/2017
Periodo de pago:	BIM 3 2017 - BIM 5 2017
Lectura anterior:	0
Lectura actual:	0
Consumo:	0

Cajero

MONICA PAMELA ZARATE VELAZQUEZ

Si requiere factura electrónica, descargarla de la página
<http://www.opdapas.metepec.gub.mx>

CLAVE	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
00109 00069	POR ACCESO A LA RED DE AGUA YO DRENAJE YO ALCANTARILLADO TOTAL	362.34 0.00 362.34
Importe con letra	TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 34/100 M.N.	



Este recibo para ser válido, deberá ostentar la certificación de la máquina registradora o sello y firma del cajero



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

SUBDIRECCIÓN DE ALINEAMIENTO Y CONTROL URBANO
EXPEDIENTE: 1172/2017
NÚMERO OFICIAL: 1800 ORIENTE, LOTE 1.

C MINERVA MARIN AGRAZ

Con domicilio AVENIDA ESTADO DE MÉXICO No. 1800 ORIENTE, LOTE 1, FRACCIONAMIENTO LA VIRGEN, METEPEC, MEX.

Esta Dirección en contestación a su solicitud, ha señalado el alineamiento y número oficial que se indica en el siguiente croquis.

Ubicación del predio: AVENIDA ESTADO DE MÉXICO No. 1800 ORIENTE, LOTE 1.

Localidad, Colonia o Fraccionamiento: FRACCIONAMIENTO LA VIRGEN, METEPEC, MEX. C.P. 52149

Clave catastral: 1030804301000000 Fecha de expedición: 14-06-2017 Vigencia: 14-06-2018



RESTRICCIÓN ABSOLUTA DE CONSTRUCCIÓN DE 5.50 AL FRENTE DEL PREDIO, LA CUAL TENDRÁ USO EXCLUSIVO DE ESTACIONAMIENTO

***CON FUNDAMENTO EN EL ART. 69, FRACCIÓN XIV DEL BANDO MUNICIPAL 2017, LA RESTRICCIÓN DE LOS 5.50 m PARA USO EXCLUSIVO DE ESTACIONAMIENTO NO APLICA EN USO HABITACIONAL.

NOTA: EL PRESENTE ALINEAMIENTO NO AUTORIZA CONSTRUCCIÓN

ESTA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, NO PREJUZGA SOBRE DERECHOS DE PROPIEDAD Y SE EXPIDE SOBRE DATOS PROPORCIONADOS EXCLUSIVAMENTE POR EL PROPIETARIO O POSEEDOR Y BAJO SU RESPONSABILIDAD.

BASE AL ACUERDO DE CABILDO No. 193/2005 DE FECHA 6 DE OCTUBRE DEL 2005, DE LA CENTÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, EL CUAL APRUEBA EL "PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE NÚMEROS OFICIALES", EN LA TOTALIDAD DEL MUNICIPIO Y CON FUNDAMENTO EN EL ART. 18.35 DEL LIBRO XVII DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS FINES Y USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS CATARCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

ESTA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL NO PREJUZGA SOBRE DERECHOS DE PROPIEDAD Y SE EXPIDE SOBRE DATOS PROPORCIONADOS EXCLUSIVAMENTE POR EL PROPIETARIO O POSEEDOR Y BAJO SU RESPONSABILIDAD.

COMPROBANTE DE PAGO:

AUTORIZA
ARQ. HÉCTOR JAIME SÁNCHEZ GARCÍA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

ELABORO
P. ARQ. M. MARICELA BUENO SALAS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

CAPITULO QUINTO
De la licencia de uso del suelo y de la cédula
informativa de zonificación

Artículo 5.59.- El aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio ubicado en la entidad, requerirá de licencia de uso del suelo, la cual se sujetará a los lineamientos siguientes:

- I. Estará vigente hasta en tanto no se modifique el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población que la sustente;
- II. Tendrá por objeto autorizar:
 - a) El uso del suelo;
 - b) La densidad de construcción;
 - c) La intensidad de ocupación del suelo;
 - d) La altura máxima de edificación;
 - e) El número de cajones de estacionamiento;
 - f) El alineamiento y número oficial.
- III. En su caso, incluirá el señalamiento de las restricciones federales, estatales y municipales y dejará constancia de los dictámenes en materia de protección civil, conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, entre otros;
- IV. Incluirá, en su caso, el dictamen de impacto regional, que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

No se requerirá de licencia de uso del suelo para cada uno de los lotes resultantes de subdivisiones, conjuntos urbanos o lotificaciones para condominio que hayan sido previamente autorizados, siempre y cuando para su aprovechamiento se sujeten al uso del suelo y el alineamiento previstos en la autorización correspondiente.

Artículo 5.60.- A la solicitud de la licencia de uso del suelo, se deberá acompañar:

- I. Croquis de localización del predio;
- II. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio;
- III. Dictamen favorable de impacto regional, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, tratándose de usos del suelo que generen impacto regional.

La licencia de uso del suelo que se obtenga no faculta a su titular para iniciar la ejecución de construcciones, obras o actividades industriales o comerciales.

Artículo 5.61.- Los usos del suelo que requieren del dictamen de impacto regional son:

- I. Los desarrollos habitacionales de más de sesenta viviendas;
- II. Las gaseras, gasoneras y gasolineras;
- III. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles;
- IV. La explotación de bancos de materiales para la construcción;
- V. Cualquier uso que implique la construcción de más de cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terreno;

CRU333	<ol style="list-style-type: none"> 1. Av. Heriberto Enríquez 2. Calle Ceboruco 3. Prolongación Heriberto Enríquez 4. Calle Francisco Javier Mina, en Santa María la Magdalena Ocotitlán 5. Calle Miguel Hidalgo, en Santa María Magdalena Ocotitlán 6. Calle Josefa Ortiz de Domínguez, en San Bartolomé Tlaltelulco 7. Calle 16 de Septiembre en San Bartolomé Tlaltelulco 8. Calle Vicente Guerrero en San Bartolomé Tlaltelulco 9. Calle Porfirio Díaz en San Bartolomé Tlaltelulco 10. Calle Ignacio Comonfort en la Ciudad Típica 11. Calle Paseo San Isidro en la Ciudad Típica 12. Av. Estado de México en la Ciudad Típica. 13. Av. Manuel J. Clouthier-Vicente Guerrero en la Ciudad Típica 14. Calle Benito Juárez en San Lorenzo Coacalco 15. Calle Iturbide en San Lorenzo Coacalco 16. Calle Ignacio Allende en San Miguel Totocuitlapilco 17. Calle Vicente Guerrero en San Miguel Totocuitlapilco 18. Calle José María Morelos en San Miguel Totocuitlapilco 19. Calle Hermenegildo Galeana en San Miguel Totocuitlapilco 20. Av. 16 de Septiembre-Miguel Hidalgo-Independencia 21. Av. El Canal 22. Av. Adolfo López Mateos (Colonia Ejidal Lázaro Cárdenas) 23. Av. Nacional en San Gaspar Tlahuelilpan. 24. Calle Nuevo León en San Gaspar Tlahuelilpan 25. Calle Pueblo en San Gaspar Tlahuelilpan 26. Av. 16 de Septiembre en San Sebastián 27. Calle Hermenegildo Galeana en San Sebastián 28. Calle Guadalupe Victoria en San Lucas Tunco
--------	---

FUENTE: Elaboración propia.

• Zonas habitacionales

La estructura urbana propuesta, ha permitido definir tres tipos de zonas habitacionales: baja densidad, mediana densidad y alta densidad.

Zona I de baja densidad: Estará integrada por una mezcla de uso habitacional con actividades comerciales y de servicios de cobertura básica; se localiza principalmente en los fraccionamientos San Carlos, La Asunción y una parte de La Virgen.

Tabla 52
Usos habitacionales de baja densidad

Elemento estructurador	Implicación Urbana General
H1000	Zona habitacional con mezcla de actividades comerciales y de servicios de cobertura básica. Densidad neta: 47 hab./ha.

FUENTE: Elaboración propia.

Zona II de mediana densidad: Está integrada por diferentes densidades H667A, H667, H500A, H500, H417, H333B, H333A, H333 y H300. Todas presentarán una mezcla entre zona habitacional, actividades comerciales y de servicios de cobertura básica. Se localizan en varias partes del territorio, principalmente las áreas periféricas del municipio y en fraccionamientos pequeños.

Tabla 53
Usos habitacionales de mediana densidad

Elemento estructurador	Implicación Urbana General
H667A	Zona habitacional con mezcla de actividades comerciales y de servicios de cobertura básica. Densidad neta: 70 hab./ha.
H667	Zona habitacional con mezcla de actividades comerciales y de servicios de cobertura básica. Densidad neta: 70 hab./ha.
H500A	Zona habitacional con mezcla de actividades comerciales y de servicios de cobertura básica. Densidad neta: 94 hab./ha.