

*Notaría*  
*Pública* **8**  
TIZAYUCA, HGO.

MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE  
GONZÁLEZ  
TITULAR

## TESTIMONIO

COMPRA VENTA QUE OTORGA EL SEÑOR JUAN EFREN  
REYES GALINDO A FAVOR DEL "INSTITUTO DEL FONDO  
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES .

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| INSTRUMENTO | 84                   |
| VOLUMEN     | 02                   |
| FECHA       | 18 DE AGOSTO DE 2017 |

*Av. Juárez Norte No. 89-A Barrio Cuxtitla*  
*Tizayuca, Hgo. C.P. 43800*  
*Tel: (779) 796 77 25*  
*Email: notaria8.tizayuca@gmail.com*



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA  
TIZAYUCA, HIDALGO,



15871/2017 (0)

25/08/2017 02:51:49 p.m.

Registro Público de la Propiedad y del Comercio del  
Estado de Hidalgo

VOLUMEN 2 (DOS).

ESCRITURA 84 (OCHENTA Y CUATRO).

TIZAYUCA, HIDALGO, A 18 DIECIOCHO DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, ANTE MÍ, MAESTRO MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA 8 OCHO, CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL Y ACTUANDO EN MÍ PROTOCOLO DE ACUERDO A LA LEY DEL NOTARIADO EN EL ESTADO DE HIDALGO; Y A SOLICITUD DE LOS OTORGANTES HAGO CONSTAR UN CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE CELEBRA, POR UNA PARTE JUAN EFRÉN REYES GALINDO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO LA PARTE VENDEDORA, Y POR LA OTRA PARTE EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL LICENCIADO DAVID HIDALGO ISLAS EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT", AL QUE SE LE DENOMINARÁ COMO LA PARTE COMPRADORA, QUIEN COMPRA EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN UNA FRACCIÓN DE 600.00 M2 (SEISCIENTOS METROS CUADRADOS) DEL PREDIO RÚSTICO SIN DENOMINACIÓN UBICADO EN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL LLANO, EN EL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO, DE CONFORMIDAD CON LAS PREVENIONES LEGALES, PROTESTA DE LEY, ANTECEDENTES, CLÁUSULAS, CERTIFICACIONES Y DATOS PERSONALES SIGUIENTES: -----

IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO

QUE EL SUSCRITO NOTARIO SE IDENTIFICA COMO TAL ANTE LOS OTORGANTES. -----

PREVENIONES LEGALES

EL NOTARIO QUE CONOCE DE ESTE CONTRATO EXPLICA A LAS PARTES EL CONTENIDO DE DIVERSAS DISPOSICIONES: -----

1. LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, RESPECTO A LA TRANSMISIÓN DE INMUEBLES. -----
2. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULO DIECISÉIS, PÁRRAFO SEGUNDO, RESPECTO A LA PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES -----
3. ARTICULOS 40 CUARENTA Y 108 CIENTO OCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN EL ESTADO DE HIDALGO Y 313 TRESCIENTOS TRECE DEL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE HIDALGO, PARA CONDUCIRSE CON VERDAD Y CONOCER LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD. -----  
ENTERADOS LOS CONTRATANTES DE LOS MOTIVOS POR LOS CUALES SE LES HACE SABEDORES DEL POR QUÉ LAS PRESENTES PREVENIONES SON PARTE DEL CONTRATO QUE CELEBRAN; MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD. ---

*Notario*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO DE TIZAYUCA

-----**PROTESTA DE LEY**-----

PARA EFECTOS DE DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES QUE HARÁN LOS CONTRATANTES EN ESTE INSTRUMENTO, PROCEDÍ A PROTESTAR A LOS CONTRATANTES PARA QUE SE CONDUZCAN CON VERDAD EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 40 CUARENTA Y 108 CIENTO OCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO EN EL ESTADO DE HIDALGO Y 313 TRESCIENTOS TRECE DEL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE HIDALGO. -----

-----**ANTECEDENTES Y**-----

-----**DECLARACIONES**-----

LOS COMPARECIENTES, PREVIA LA PROTESTA DE LEY DE CONDUCIRSE CON VERDAD ME MANIFESTARON: -----

**PRIMERO. - ANTECEDENTE DE TÍTULO DE PROPIEDAD.**-----

QUE LOS VENDEDORES ADQUIRIERON EL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 41666 CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS, DEL VOLUMEN 582 QUINIENTOS OCHENTA Y DOS, DE 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2003 DOS MIL TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RAÚL SICILIA ALAMILLA, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 1 UNO CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO, CUYO TITULAR ES EL LICENCIADO RAÚL EFREN SICILIA SALGADO, INSTRUMENTO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 3374 TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO, DEL TOMO PRIMERO, LIBRO PRIMERO, DE LA SECCIÓN PRIMERA DE 26 VEINTISEIS DE OCTUBRE DE 2006 DOS MIL SEIS, EL SEÑOR JUAN EFRÉN REYES GALINDO ADQUIRIÓ, MEDIANTE COMPRAVENTA QUE LE HIZO EL SEÑOR LUIS GERARDO TELLERIA CALVO EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE "INMUEBLES TULA", S.A., EN LA CANTIDAD DE \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N), UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO SIN DENOMINACIÓN UBICADO EN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL LLANO, EN EL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORTE: 24.47 VEINTICUATRO METROS CON CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS Y LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESSES.-----

AL SUR: 26.79 VEINTISEIS METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y LINDA CON CARRETERA TULA- JOROBAS.-----

AL ORIENTE: 66.60 SETENTA Y SEIS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS Y LINDA CON PAULINO JAIME REYES GALINDO.-----

AL PONIENTE: 83.60 OCHENTA Y TRES METROS CON SESENTA CENTÍMETROS Y LINDA CON J. CRUZ MUCIÑO.-----



**MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ**

NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

**SUPERFICIE: 2000.00 M2 (DOS MIL METROS CUADRADOS), MISMO QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "A".** -----

**SEGUNDO. - QUE EL OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN ES UNA FRACCION DE 600.00 M2 SEISCIENTOS METROS CUADRADOS DEL PREDIO RÚSTICO SIN DENOMINACIÓN UBICADO EN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL LLANO, EN EL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**-----

**AL NORTE: 24.47 VEINTICUATRO METROS CON CUARETA Y SIETE CENTIMETROS Y LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESES.**-----

**AL SUR: 25.28 VEINTICINCO METROS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS Y LINDA CON JUAN EFREN REYES GALINDO.**-----

**AL ORIENTE: 24.15 VEINTICUATRO METROS CON QUINCE CENTIMETROS Y LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESES.**-----

**AL PONIENTE: 24.15 VEINTICUATRO METROS CON QUINCE CENTIMETROS Y LINDA CON J. CRUZ MUCIÑO.**-----

**SUPERFICIE: 600.00 M2 (SEISCIENTOS METROS CUADRADOS).**-----

**DECLARACIONES**-----

PRIMERA. DECLARACIONES DE LA PARTE VENDEDORA. RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, LA PARTE VENDEDORA DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:-----

1. EL SEÑOR **JUAN EFREN REYES GALINDO** MANIFIESTA ESTAR CASADO BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL CON LA SEÑORA **TERESA DE JESUS ESCAMILLA PADILLA**, CUYA ACTA DE MATRIMONIO SE MANDA AGREGAR AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "B".-----

2. **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.** QUE NO REPORTA GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO Y SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES EXPEDIDO POR LA OFICINA DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TIZAYUCA, ESTADO DE HIDALGO, QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "C", EN EL QUE CONSTA NO ESTAR INSCRITA DECLARATORIA ALGUNA SOBRE PROHIBICIONES, USOS, RESERVAS O DESTINOS, NI ESTÁ AFECTADO POR OBRAS DE PLANIFICACIÓN NI POR RECLAMACIONES DE TIPO ALGUNO, INCLUYENDO LA MATERIA AGRARIA, NI FORMA PARTE DE ALGÚN NÚCLEO EJIDAL O COMUNAL Y QUE EL PRIMER AVISO PREVENTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 112 CIENTO DOCE DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE HIDALGO, FUE PRESENTADO Y SE ANOTÓ CON FECHA DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, BAJO EL FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO 7280 SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA.-----

3. **IMPUESTO PREDIAL.** EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO ESTÁ INSCRITO EN EL PADRÓN DE LA PROPIEDAD, BAJO LA CUENTA PREDIAL

*Protestado*

NÚMERO U 35564 ("U" TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO) Y QUE NO TIENE ADEUDOS, NI RESPONSABILIDADES FISCALES, TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, CUYA COPIA DE PAGO SE AGREGA AL APÉNDICE CON LA LETRA "D". -----

4. **DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.** EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO TIENE ADEUDOS, TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL SERVICIO DE AGUA, CUYA COPIA DE PAGO LA AGREGO AL APÉNDICE CON LA LETRA "E". -----

5. **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.** QUE PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA ES TERRENO SIN CONSTRUCCIONES.

6. **POSESIÓN.** QUE NO SE ENCUENTRA ARRENDADO Y QUE ESTÁ TOTALMENTE DESOCUPADO, LO QUE LE CONSTA A LA MISMA PARTE COMPRADORA, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO DAR AVISO A INQUILINO ALGUNO QUE TENGA DERECHO DE PREFERENCIA O DEL TANTO PARA ADQUIRIR. -----

7. **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.** QUE LA PRESENTE OPERACIÓN DE COMPRAVENTA CAUSA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES, DEL CUAL AGREGO EL CÁLCULO RESPECTIVO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "F". -----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE HIZO DEL CONOCIMIENTO DE LA PARTE VENDEDORA QUE DEBERÁ CONSIGNAR EN SU DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRESPONDIENTE A ESTE EJERCICIO FISCAL, EL INGRESO OBTENIDO POR LA ENAJENACIÓN CONSIGNADA EN ESTE INSTRUMENTO. -----

8.- **AVALÚO CATASTRAL.** QUE SOLICITÓ Y OBTUVO DEL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO, EL AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE, EN EL QUE SE DETERMINÓ UN VALOR CATASTRAL DE 18,00.00 (DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 MN.) DEL QUE UN EJEMPLAR AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO MARCADO CON LA LETRA "G". -----

9.- **AVALÚO REFERIDO.** QUE SOLICITO Y OBTUVO DEL CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 02 DOS, DEL ESTADO DE HIDALGO, C.P. CARLOS HERRERA ARRIAGA EL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE, EN EL QUE SE DETERMINÓ UN VALOR DE 3'420,000.00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MN.) DEL QUE UN EJEMPLAR AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO MARCADO CON LA LETRA "H". -----

**SEGUNDA. DECLARACIONES DE LA PARTE COMPRADORA.** -----  
LA PARTE COMPRADORA DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD: ---



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

1.- QUE EL LICENCIADO DAVID HIDALGO ISLAS ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL "INFONAVIT", POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, EXHIBE LA DOCUMENTACIÓN QUE LO IDENTIFICA, MISMA QUE EN COPIA AGREGO AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA NOTARIAL BAJO LA LETRA "I".-----

2.- QUE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECE NO LE HA SIDO REVOCADA, NI LIMITADA EN FORMA ALGUNA, QUE ESTÁ VIGENTE Y QUE SU REPRESENTADO ES PERSONA MORAL CAPAZ PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN TÉRMINOS DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA.-----

3.- QUE PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE HIDALGO, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SI COLINDA CON OTRO PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE HAYA ADQUIRIDO DURANTE LOS ÚLTIMOS VEINTICUATRO MESES. -----

**TERCERA. - DECLARACIONES DE LAS PARTES COMPRADORA Y VENDEDORA.**-----

LAS PARTES DECLARAN QUE TIENEN PLENO CONOCIMIENTO DE QUE EL SUSCRITO NOTARIO PRESENTARÁ ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES CORRESPONDIENTES LAS DECLARACIONES EXIGIDAS POR LAS LEYES APLICABLES, LAS CUALES ESTÁN SUJETAS A REVISIÓN, PUDIENDO LAS PROPIAS AUTORIDADES LIQUIDAR DIFERENCIAS A SU CARGO POR LAS CUALES LIBERAN DE RESPONSABILIDAD AL SUSCRITO NOTARIO. -----

LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.-EL ACTO JURÍDICO CONSIGNADO EN ESTE INSTRUMENTO CONSTITUYE UNA ACTIVIDAD VULNERABLE EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 17 DIECISIETE, FRACCIÓN XII DÉCIMOSEGUNDA DEL ORDENAMIENTO LEGAL CITADO.-----

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

-----CLÁUSULAS-----

-----PRIMERA-----

JUAN EFREN REYES GALINDO ASISTIDO Y CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA TERESA DE JESUS ESCAMILLA PADILLA, VENDEN REAL Y JURÍDICAMENTE DE HOY Y PARA SIEMPRE UNA FRACCION DE 600.00 M<sup>2</sup> SEISCIENTOS METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN AL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL LICENCIADO DAVID HIDALGO ISLAS, QUIEN COMPRA EN PROPIEDAD EL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO Y QUE SE TIENE AQUÍ POR REPRODUCIDO A LA

*Notario*

LETRA, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL QUE REPRESENTA. -----

-----SEGUNDA-----

LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN QUE EL PRECIO CONVENIDO POR EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA SEÑALADO EN EL ANTECEDENTE TERCERO, ES POR LA CANTIDAD DE \$3'420,00.00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 MN.), MISMA CANTIDAD QUE LA PARTE COMPRADORA, HA PAGADO A LA PARTE VENDEDORA, COMO LO ACREDITA CON LA COPIA DE LOS CHEQUES EXPEDIDOS A FAVOR DE LOS VENDEDORES, DE LOS QUE UN EJEMPLAR AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO MARCADO CON LA LETRA "J" POR LO QUE CON ESTA ESCRITURA SE OTORGA EL RECIBO DE PAGO MÁS EFICAZ QUE CONFORME A DERECHO PROCEDA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LAS EXCEPCIONES DE DINERO NO ENTREGADO CONFORME A LA LEY. -----

-----TERCERA-----

LA PARTE COMPRADORA, MANIFIESTA QUE EL BIEN INMUEBLE SEÑALADO EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO, QUE HOY ADQUIERE EN PROPIEDAD, LO DESTINARÁ A UN USO QUE NO CONTRAVENGA LAS DISPOSICIONES LEGALES DE ORDEN PÚBLICO VIGENTES O A LAS BUENAS COSTUMBRES. -----

-----CUARTA-----

ESTA COMPRA-VENTA ESTÁ SUJETA POR VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES EN TODO LO RELATIVO A LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE DOMINIO Y PROPIEDAD, ADQUIRIENDO LA PARTE COMPRADORA EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA SEÑALADO EN EL ANTECEDENTE TERCERO, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE Y LE ES ANEXO CON SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD; Y LA PARTE VENDEDORA RESPONDERÁ DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN CONFORME A LA LEY, INCLUSIVE DE TODA CLASE DE RESPONSABILIDAD FISCAL. -----

-----QUINTA-----

LAS PARTES QUE CELEBRAN ESTE CONTRATO ACUERDAN: A) QUE LA CANTIDAD FIJADA COMO PRECIO DE ESTA OPERACIÓN Y QUE OBRA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO ES EL PRECIO JUSTO Y LEGÍTIMO DE LO QUE SE VENDE Y QUE FUE DETERMINADO LIBREMENTE POR LOS CONTRATANTES, POR LO QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, VIOLENCIA, LESIÓN, ENRIQUECIMIENTO INDEBIDO, NI LUCRO ILEGÍTIMO. B) QUE SI POR AVALÚO POSTERIOR DE PERITOS RESULTARE OTRO EL PRECIO O VALOR, AMBAS PARTES SE HACEN MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE LAS DIFERENCIAS QUE HUBIEREN O QUE EN LO POSTERIOR APARECIEREN.



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

C) QUE A MAYOR ABUNDAMIENTO LAS PARTES QUE CELEBRAN ESTE CONTRATO SE OBLIGAN A NO RESCINDIRLO NI ANULARLO POR LAS EXPRESADAS CAUSAS Y PARA TAL EFECTO RENUNCIAN A LAS ACCIONES DE RESCISIÓN Y NULIDAD Y SUS CONSECUENCIAS LEGALES AL DERECHO DE INDEMNIZACIÓN Y A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1797 MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE, 1866 MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS, 1867 MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE, 1896 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS, 2210 DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ, 2212 DOS MIL DOSCIENTOS DOCE, 2218 DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO Y 2221 DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE HIDALGO. -----

-----SEXTA-----

LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN QUE SON SABEDORAS QUE LA LIQUIDACIÓN DEL PAGO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO ANTE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL E IMPUESTO SOBRE LA RENTA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, ESTÁN SUJETOS A REVISIÓN POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR ALGUNA DIFERENCIA A SU CARGO SE OBLIGAN A CUBRIRLAS TAN PRONTO COMO SEAN NOTIFICADOS, INCLUSIVE CON LOS RECARGOS Y MULTAS QUE PROCEDAN POR LA FALTA DE PAGO OPORTUNO, LIBERANDO AL SUSCRITO NOTARIO DE ESTA RESPONSABILIDAD POR TALES CONCEPTOS. -----

-----SÉPTIMA-----

LA PARTE COMPRADORA, ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA EN LOS TÉRMINOS DE SU REDACCIÓN Y SE DA POR RECIBIDA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA SEÑALADO EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO, QUE ADQUIERE EN PROPIEDAD, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE HAN QUEDADO ESPECIFICADAS. -----

-----OCTAVA-----

LOS IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS Y HONORARIOS QUE SE EROGAN CON MOTIVO DE LA PRESENTE ESCRITURA HASTA SU TERMINACIÓN, INCLUYENDO LA INSCRIPCIÓN DEL TESTIMONIO CORRESPONDIENTE ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SERÁN POR CUENTA EXCLUSIVA DE LA PARTE COMPRADORA, A EXCEPCIÓN DEL PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE POR LEY LÉ CORRESPONDE A LA PARTE VENDEDORA. -----

-----GARANTÍA DE SECRECÍA-----

PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 114 CIENTO CATORCE Y 118 CIENTO DIECIOCHO DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, EL SUSCRITO NOTARIO INFORMA A LAS PARTES QUE LOS DATOS PERSONALES PROPORCIONADOS EN ESTE INSTRUMENTO Y EN EL FORMATO

*Notario*

DE SOLICITUD DE SERVICIO SE MANDARÁN AGREGAR AL APÉNDICE, QUEDAÑO PROTEGIDOS, Y SE GARANTIZA A QUIENES LOS EMITEN QUE SE EVITARÁ EL ACCESO A ESTA INFORMACIÓN Y SÓLO CON AUTORIZACIÓN O POR DISPOSICIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES SERÁN PROPORCIONADOS. -----

-----**DATOS GENERALES**-----

LOS COMPARECIENTES, PREVIA LA PROTESTA DE LEY DE CONDUCIRSE CON VERDAD Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE SE CONDUCEN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 40 CUARENTA Y 108 CIENTO OCHO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE HIDALGO Y ARTÍCULO 313 TRESCIENTOS TRECE DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN EL ESTADO DE HIDALGO, POR SUS GENERALES ME MANIFESTARON SER. -----

**JUAN EFREN REYES GALINDO**, MEXICANO POR NACIMIENTO NACIONALIDAD QUE CONSERVA, ORIGINARIO Y VECINO DEL MUNICIPIO DE ATITALAQUIA, ESTADO DE HIDALGO, CON DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES NUMERO 20 VEINTE, COLONIA EL TABLON, CÓDIGO POSTAL 42970 CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA, DE 56 CINCUENTA Y SEIS AÑOS DE EDAD POR HABER NACIDO EL 12 DOCE DE JUNIO DE 1961 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, CASADO, EMPRESARIO, SABE LEER Y ESCRIBIR, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **REGJ610612QF2**, PRESENTANDO CÉDULA FISCAL, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN **REGJ610612HHGYLN07**, MANIFIESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN ACREDITARLO, QUIEN SE IDENTIFICA CON PASAPORTE NUMERO G21017572 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, DE PASO POR ESTA CIUDAD. ----

**TERESA DE JESUS ESCAMILLA PADILLA**, MEXICANA POR NACIMIENTO NACIONALIDAD QUE CONSERVA, ORIGINARIA DE TLAHUELILPAN, ESTADO DE HIDALGO Y VECINA DEL MUNICIPIO DE ATITALAQUIA, ESTADO DE HIDALGO, CON DOMICILIO UBICADO EN , CON DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES NUMERO 20 VEINTE, COLONIA EL TABLON, CÓDIGO POSTAL 42970 CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA, DE 53 CINCUENTA Y TRES AÑOS DE EDAD POR HABER NACIDO EL 03 TRES DE OCTUBRE DE 1963 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES, CASADA, OCUPACIÓN EL HOGAR, SABE LEER Y ESCRIBIR, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **EAPT6310032F2**, SIN PRESENTAR CÉDULA FISCAL, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN **EAPT631003MHGSDR08**, MANIFIESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN ACREDITARLO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR **ESPDTR63100313M300** EXPEDIDA POR EL INSTITUTO



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

NACIONAL ELECTORAL, DE PASO POR ESTA CIUDAD. -----  
DAVID HIDALGO ISLAS, MEXICANO POR NACIMIENTO NACIONALIDAD QUE CONSERVA, ORIGINARIO DE ATOTONILCO EL GRANDE, ESTADO DE HIDALGO, Y VECINO DE LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, CON DOMICILIO EN CAMINO REAL DE LA PLATA NUMERO 117 CIENTO DIECISIETE, CENTRO FINANCIERO Y DE NEGOCIOS EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 42084 CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CUATRO, DE 52 CINCUENTA Y DOS AÑOS DE EDAD POR HABER NACIDO EL 28 VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE 1964 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CASADO, DE OCUPACIÓN SERVIDOR PUBLICO, SABE LEER Y ESCRIBIR, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES HIID641028150, SIN PRESENTAR CÉDULA FISCAL, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN HIID641028HHGDSV07, MANIFIESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN ACREDITARLO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON NÚMERO DE CLAVE DE ELECTOR HDISDV64102813H700 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, DE PASO POR ESTA CIUDAD.-----

-----CERTIFICACIÓN-----

- YO, EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICO:-----  
I. LA VERDAD DE ESTE ACTO JURÍDICO.-----  
II. QUE SIN QUE ME CONSTE NADA EN CONTRARIO LOS COMPARECIENTES SE IDENTIFICARON ANTE MÍ, CON LOS DOCUMENTOS OFICIALES VIGENTES CON FOTOGRAFÍA EN EL QUE APARECEN LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LAS PERSONAS DE QUIENES SE TRATAN, MISMOS QUE EN COPIA FOTOSTÁTICA CERTIFICADA SE AGREGAN AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO DE ESTA ESCRITURA BAJO LAS LETRAS "K", "L", "M".-----  
III. QUE A MI JUICIO LOS COMPARECIENTES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO JURÍDICO, PUES NO SE OBSERVÓ EN ELLOS MANIFESTACIONES DE INCAPACIDAD NATURAL Y QUE NO TENGO CONOCIMIENTO DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL.-----  
IV. ESTA COMPRAVENTA, SURTIRÁ TODOS SUS EFECTOS LEGALES EN VIRTUD DE NO CONTRAVENIR NINGUNA DISPOSICIÓN JURÍDICA APLICABLE. -  
V. QUE TODO LO RELACIONADO E INSERTO ÍNTEGRAMENTE EN LA PRESENTE ESCRITURA CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES A LOS CUALES ME REMITO Y DOY FE DE HABERLOS TENIDO A LA VISTA.-----  
VI. QUE HICE SABER A LAS OTORGANTES EL DERECHO QUE TIENEN DE LEER PERSONALMENTE LA PRESENTE ESCRITURA Y DE QUE SU CONTENIDO LES SEA EXPLICADO POR EL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO.-----  
VII. QUE LES FUE LEÍDA LA PRESENTE ESCRITURA A LOS OTORGANTES Y EN CONSECUENCIA MANIFESTARON SU COMPRENSIÓN PLENA; QUE EXPLIQUÉ A

*Notario*

LOS OTORGANTES, EL VALOR, LAS CONSECUENCIAS Y ALCANCES LEGALES DEL CONTENIDO DE LA PRESENTE ESCRITURA; QUIENES OTORGARON LA PRESENTE ESCRITURA EXPRESANDO SU CONFORMIDAD Y LA FIRMARON DE SU PUÑO Y LETRA PARA DEBIDA CONSTANCIA EL DÍA DE SU OTORGAMIENTO, EN UNIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE. -----

FIRMA ILEGIBLE DEL SEÑOR JUAN EFRÉN REYES GALINDO- RÚBRICA -----  
FIRMA ILEGIBLE DE LA SEÑORA TERESA DE JESÚS ESCAMILLA PADILLA -  
RÚBRICA -----

FIRMA ILEGIBLE DEL SEÑOR DAVID HIDALGO ISLAS- RÚBRICA -----  
FIRMA ILEGIBLE DEL LICENCIADO MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ -  
RÚBRICA -----

DOY FE ANTE MÍ; SELLO QUE DICE: LIC. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ, ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, NOTARIA PÚBLICA NÚMERO OCHO, TIZAYUCA HIDALGO. -----

-ANEXO "UNO".- AVALÚO CATASTRAL.- EXPEDIDO POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO CON NÚMERO DE FOLIO 0445/2017, DE FECHA 21 VEINTIUNO DE JUNIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.-----

-ANEXO "DOS".- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.- EXPEDIDO POR EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO CON FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 55629, DE FECHA 29 VENTINUEVE DE JUNIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.-----

-ANEXO "TRES".- TRASLADO DE DOMINIO.- FUE CUBIERTO ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL TULA DE ALLENDE, HIDALGO. -----

-ANEXOS QUE QUEDAN AGREGADOS EN COPIA AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO DE ESTA ESCRITURA.-----

--- AUTORIZO: DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA EN VIRTUD DE HABERSE CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.- TIZAYUCA, HIDALGO A 25 VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE.-

DOY FE.- SELLO Y RÚBRICA DEL LICENCIADO MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ, NOTARIO NÚMERO OCHO DE TIZAYUCA, HIDALGO. -----

--- ES PRIMER TESTIMONIO, COMPULSADO DE SU MATRIZ, CORREGIDO Y COTEJADO, EL CUAL OBRA EN ESTA NOTARIA. SE EXPIDE A FAVOR DEL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", EN SU CARÁCTER DE ADQUIRENTE, A 25 VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE, VA EN 06 SEIS FOJAS ÚTILES, 05 CINCO IMPRESAS POR AMBOS LADOS, Y 01 UNA IMPRESA POR UNO SOLO DE SUS LADOS CON KINEGRAMA. DOY FE. -----

MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO



*[Handwritten signature]*

MAESTRO MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO

DEL DISTRITO JUDICIAL DE TIZAYUCA, HIDALGO



REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD  
DISTRITO DE TULA  
DE ALLENDE

*[Handwritten signature]*



COORDINACIÓN GENERAL JURÍDICA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE HIDALGO

Firmado por: PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ  
Fecha: 2017.08.17 16:01:53 -05:00  
Motivo: Solicitud de Publicidad  
Localización: México, TULA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES  
(INMUEBLE) Folio Unico Real Electrónico N° 7280

I. DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 15273/2017 (0) DE FECHA 15/08/2017 11:06:45 A. M. PERSONA QUE PRESENTA:  
ISAAC LUNA YAÑEZ, NOTARIO SOLICITANTE NO. 8 DE TIZAYUCA, HIDALGO, MTRO.  
MARIO JOSE SOUVERBILLE GONZALEZ.

DOCUMENTO DE PAGO: 38910866141317254215, IMPORTE: 1472.0000 PESOS, DE FECHA 15/08/2017.

DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTA SOLICITUD, ESTE REGISTRO PÚBLICO CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN REGISTRAL EN LOS ARCHIVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN POR UN LAPSO DE 10 AÑOS, RESPECTO DEL INMUEBLE REGISTRADO EN EL ANTECEDENTE SOLICITADO

II. DATOS DEL INMUEBLE

PREDIO URBANO SIN DENOMINACION, LOCALIDAD EL LLANO, 2A SECCIÓN, MUNICIPIO TULA DE ALLENDE, ESTADO HIDALGO

SUPERFICIE: 2,000 M<sup>2</sup>

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 24.47 METROS, LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOS CIPRECES  
SUR: 26.79 METROS, LINDA CON CARRETERA TULA, JOROBAS.  
ORIENTE: 66.60 METROS, LINDA CON PAULINO JAIME REYES GALINDO  
PONIENTE: 83.60 METROS, LINDA CON J. CRUZ MUCIÑO

III. TITULARE(S) REGISTRAL(E)

JUAN EFREN REYES GALINDO DE PROPIEDAD SEGUN ASIEN TO ELECTRÓNICO N° 1 (CONVERSION A FOLIO REAL ELECTRÓNICO), FECHA DE INSCRIPCIÓN 11/04/2017

IV. GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ASIEN TO ELECTRÓNICO N° 3 (CANCELACIÓN DE EMBARGO POR ORDEN DE AUTORIDAD ADMINISTRATIVA) ENTRADA 11948/2017 (0)  
ASIEN TO ELECTRÓNICO N° 4 (CANCELACIÓN DE HIPOTECA) ENTRADA 14728/2017 (0)

V. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 14728/2017 (0) DE FECHA 08/08/2017 01:28:33 P. M., REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA, SERVICIO POR CADA INSCRIPCIÓN DE INSTRUMENTO OTORGADO FUERA DEL TERRITORIO DEL ESTADO

VI. ACTOS DE PRIMER AVISO PREVENTIVO VIGENTES

ASIEN TO ELECTRÓNICO N° 5 (PRIMER AVISO PREVENTIVO) ENTRADA 15273/2017 (0)

VII. ACTO DE PRIMER AVISO PREVENTIVO ANOTADO POR ESTA ENTRADA

PRIMER AVISO PREVENTIVO 15273/2017 (0) 15/08/2017 11:06:45 A. M. DE COMPRA VENTA DE UNA FRACCION ANTE EL MTRO. MARIO JOSE SOUVERBILLE GONZALEZ NOTARIO N° 8 DE TIZAYUCA HIDALGO, A FAVOR DE INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN TULA DE ALLENDE, HIDALGO, EL DÍA 17/08/2017 04:00:15 P. M., POR EL REGISTRADOR LIC. PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ÉSTE DISTRITO JUDICIAL.



147314

**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, HGO.**  
**DESARROLLO URBANO Y CATASTRO**  
**AVALUO CATASTRAL 0445/2017**

| MUNICIPIO |  | ZONA |   | CLAVE CATASTRAL MANZANA |   | PRECIO |   | MOV. |  |
|-----------|--|------|---|-------------------------|---|--------|---|------|--|
|           |  | X    | X | X                       | X | X      | X |      |  |

|                  |                                 |                            |                          |   |            |                           |         |       |       |
|------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|------------|---------------------------|---------|-------|-------|
| DATOS DEL PREDIO | CLAVE CATASTRAL MANZANA ORIENT. | CLAVE DE FRACCION PORCENT. | NUMERO DE CUENTA PREDIAL | REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO |            |                           |         |       |       |
|                  | X                               | X                          | U-35564                  | No.   | FECHA      | TOMO                      | VOL.    | SECC. | FOJAS |
|                  |                                 |                            |                          | 3374  | 26/10/2006 | 1                         | 1       | 1     | x     |
| VIA              | NOMBRE DE LA VIA                |                            |                          | No. OFICIAL LETRA                               | EXT.       | COORDENADAS CARTOGRAFICAS |         |       |       |
|                  | CARRETERA JOROBAS-TULA          |                            |                          | KM. 32  | 35         | COORDENADAS X             | 468331  |       |       |
|                  | COLONIA O FRACCIONAMIENTO       |                            |                          |   |            | COORDENADAS Y             | 2217722 |       |       |
|                  | EL LLANO 2DA. SECCION           |                            |                          |   |            | LONGITUD                  |         |       |       |
|                  |                                 |                            |                          |   |            | LATITUD                   |         |       |       |

|                       |  |                  |         |   |                   |                |                         |  |  |   |   |
|-----------------------|--|------------------|---------|---|-------------------|----------------|-------------------------|--|--|---|---|
| DATOS DEL PROPIETARIO | APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRE(S) O RAZON SOCIAL |                  |         |   |                   |                |                         |  |  |   |   |
|                       | REYES GALINDO JUAN EFREN                                     |                  |         |   |                   |                |                         |  |  |   |   |
|                       | VIA  | NOMBRE DE LA VIA |         |   | No. OFICIAL LETRA | EXT.           | CROQUIS DE LOCALIZACION |  |  |   |   |
|                       | X  | X                | X       | X | X                 | X              |                         |  |  | X | X |
|                       | COLONIA O FRACCIONAMIENTO                                    |                  |         |   |                   |                |                         |  |  |   |   |
| X. X. X. X.           |  |                  |         |   |                   |                |                         |  |  |   |   |
|                       |  |                  |         |   |                   |                |                         |  |  |   |   |
| POBLACION             |  |                  | ENTIDAD |   |                   | CODIGO POSTAL  |                         |  |  |   |   |
| TULA DE ALLENDE       |  |                  | HIDALGO |   |                   | 42800          |                         |  |  |   |   |
| TELEFONO              |  |                  | NUMEROS |   |                   | IDENTIFICACION |                         |  |  |   |   |
| X                     |  |                  | X       |   |                   | X              |                         |  |  |   |   |

|             |                                  |                     |         |                                 |                   |                |                     |                |
|-------------|----------------------------------|---------------------|---------|---------------------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|
| TERRENO     | SUPERFICIE METROS CUADRADOS (ST) | FRENTE              | FONDO   | VALOR UNITARIO DEL TERRENO (M2) | GRADO DE UTILIDAD | FACTOR DE AREA |                     |                |
|             | 600.00                           | 25.28               | 24.15   | \$30.00                         | 1                 | FRACCION       |                     |                |
|             | VALOR TOTAL CATASTRAL DEL PREDIO | SERVICIOS PRIMARIOS |         | FACTOR (FIR)                    | FACTOR (FFR)      | FACTOR (FFO)   | FACTOR DE UBICACION | CLASIFICACION  |
| \$18,000.00 | AGUA                             | LUZ                 | DRENAJE | 1                               | 1                 | 1              | 1                   | URBANO RUSTICO |

|              |                                  |      |     |       |     |               |       |                     |                         |                          |                                   |      |     |       |     |               |       |                     |                         |                          |   |
|--------------|----------------------------------|------|-----|-------|-----|---------------|-------|---------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------|-----|-------|-----|---------------|-------|---------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| CONSTRUCCION | REF                              | TIPO | USO | CATED | CAL | FACTOR ESTADO | NIVEL | SUPERFICIE TOTAL M2 | VALOR CONSTRUCCION (M2) | VALOR DE LA CONSTRUCCION | REF                               | TIPO | USO | CATED | CAL | FACTOR ESTADO | NIVEL | SUPERFICIE TOTAL M2 | VALOR CONSTRUCCION (M2) | VALOR DE LA CONSTRUCCION |   |
|              | A                                | X    | X   | X     | X   | X             | X     | X                   | X                       | X                        | B                                 | X    | X   | X     | X   | X             | X     | X                   | X                       | X                        | X |
|              | C                                | X    | X   | X     | X   | X             | X     | X                   | X                       | X                        | D                                 | X    | X   | X     | X   | X             | X     | X                   | X                       | X                        | X |
|              | E                                | X    | X   | X     | X   | X             | X     | X                   | X                       | X                        | F                                 | X    | X   | X     | X   | X             | X     | X                   | X                       | X                        | X |
|              | VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION   |      |     |       |     |               |       |                     |                         |                          | X                                 |      |     |       |     |               |       |                     |                         |                          |   |
|              | VALOR TOTAL CATASTRAL DEL PREDIO |      |     |       |     |               |       |                     |                         |                          | VALOR CATASTRAL PESOS - MEXICANOS |      |     |       |     |               |       |                     |                         |                          |   |

|  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
| VALOR TOTAL CATASTRAL DEL PREDIO   | VALOR TOTAL CATASTRAL CONSTRUCCION | VALOR CATASTRAL PESOS - MEXICANOS                             |
| \$18,000.00  | X                                  | \$18,000.00   |
| ING. HUGO JAIMÉ CORTES OLIVA<br>NOMBRE Y FIRMA DEL VALUADOR<br>TULA DE ALLENDE, HGO. |                                    | ING. AMADOR FAJON SANDOVAL<br>Vo Bo DIRECTOR O JEFE DE DEPTO. |

21 DE JUNIO DE 2017  
 DESARROLLO URBANO Y CATASTRO  
 ORIGINAL CONTRIBUYENTE



Tula de Allende, Hgo; 23 de agosto de 2017

FOLIO NÚM: F/TIZ08/84/0648/2017

La Lic. Lourdes Yísdra Narváez Avendaño, Directora de Impuesto Predial y Traslado de Dominio del Municipio de Tula de Allende, Hidalgo:

\*\*\*\*\* CERTIFICA EL TRASLADO DE DOMINIO \*\*\*\*\*

A favor del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, respresentado en este acto por su apoderado legal el Licenciado DAVID HIDALGO ISLAS y que ha sido inscrito en el padrón de la propiedad de acuerdo a escritura pública número 84, emitida por el Notario Público Mtro. Mario José Souverbille González, titular de la notaría pública número OCHO de Tizayuca, Hidalgo, como propietario de la FRACCIÓN de un predio urbano ubicado en carretera Jorobas-Tula Km. 32.35, en la comunidad de El Llano 2da. Sección, perteneciente a este municipio, que se adiciona al número de cuenta predial U-44635, con un valor fiscal de: \$3,420,000.00 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); que adquirió por contrato de compraventa, que hizo con el C. JUAN EFRÉN REYES GALINDO, con número de cuenta predial U-35564, pagado el impuesto predial el día 28 de marzo de 2017.



ATENTAMENTE

*[Handwritten signature of Lourdes Yísdra Narváez Avendaño]*

LIC. LOURDES YISDRA NARVÁEZ AVENDAÑO  
IMP. PRODIRECTORA DE IMPUESTO PREDIAL  
TRASL. DOMINIO  
TRASLADO DE DOMINIO

Archivo y Minutario  
LYNA/majr

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Firmado por: CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ  
Fecha: 2017.10.02 10:29:10 -05:00  
Motivo: Finalización de Trámite  
Localización: México, TULA



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE HIDALGO

### CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 15871/2017 (0) DE FECHA 25/08/2017 02:51:49 P. M..

**I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S**

ESCRITURA PÚBLICA 84 DE FECHA 18/08/2017 MTRO. MARIO JOSE SOUVERBILLE GONZALEZ

**II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S**

REFERENCIA BANCARIA N° 38910870724017356222 \$1,623.00 PAGADO EL 25/08/2017

**III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S**

(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 7280 CANCELACIÓN PARCIAL DE SUPERFICIE, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.

(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 7280 AUXILIAR - 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.

(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 7280 AUXILIAR - 1 COMPRAVENTA, FIRMADO POR: LIC. CHRISTIAN JAVIER GONZALEZ HERNANDEZ.



REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD  
DISTRITO DE TULA  
DE ALLENDE



REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD  
DISTRITO DE TULA  
DE ALLENDE





DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES  
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO



FUSIÓN DE PREDIO

OFICIO No. PMT/OP/DUC/FUSP/0001/2017.

01 DE NOVIEMBRE DEL 2017.

COORDENADAS: X: 468370  
Y: 2217694

**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.-  
PRESENTE.**

En respuesta a su solicitud de fecha 31 de Octubre del año en curso, en el cual solicita Usted la autorización de **Fusión de Predio** de los terrenos ubicados en calle **CARRETERA TULA - JOROBAS Km. 32.3** de la comunidad de **EL LLANO 2DA. SECCIÓN**, con No. de cuenta **U- 36114 Y U-44635**, le informo lo siguiente:

Después de visitar los predios, se autoriza la fusión con las medidas y colindancias siguientes:

El primer predio, con **600.00 m².-**

- AL NORTE:** En **24.47 M.** colindan con **FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESES.-**
- AL SUR:** En **25.28 M.** colindan con **JUAN EFREN REYES GALINDO.-**
- AL ORIENTE:** En **24.15 M.** colindan con **FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESES.-**
- AL PONIENTE:** En **24.15 M.** colindan con **J. CRUZ MUCIÑO.-**

El primer predio, con **1,900.00m².-**

- AL NORTE:** En **25.68 M.** colindan con **FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESES.-**
- AL SUR:** En **25.95 M.** colindan con **CARRETERA TULA-JOROBAS.-**
- AL ORIENTE:** En **71.20 M.** colindan con **FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESES.-**
- AL PONIENTE:** En **79.87 M.** colindan con **JUAN EFREN REYES GALINDO.-**

Asi mismo se le instruye para que este documento se concluya en la protocolización ante una Notaría Pública y culmine en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito.-

ATENTAMENTE

REALIZO



**ING. HURO JAIME CORTES OLIVA**  
SUBDIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS,  
DESARROLLO URBANO Y CATASTRO.

C.C.P. ARCHIVO.

AUTORIZO



**ING. AMADOR FALCON SANDOVAL**  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS,  
DESARROLLO URBANO Y CATASTRO.

Plaza del Nacionalismo s/n. col. Centro  
Tula de Allende, Hgo. C.P. 42001

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos

Teléfonos: 01(773) 73 2-00-02  
73 2-11-83 73 2-14-98

LIC. FABIÁN GONZÁLEZ GONZÁLEZ

**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, HGO.**  
**DESARROLLO URBANO Y CATASTRO**  
**AVALUO CATASTRAL 11/17/2017**

| CLAVE CATASTRAL |   | ZONA |   | MUNICIPIO |   | PRECIOS |   | ESTADO |   |
|-----------------|---|------|---|-----------|---|---------|---|--------|---|
| X               | X | X    | X | X         | X | X       | X | X      | X |

|                  |                                 |                            |                          |                   |            |                           |      |       |       |
|------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------|------------|---------------------------|------|-------|-------|
| DATOS DEL PREDIO | CLAVE CATASTRAL MANZANA ORIENT. | CLAVE DE FRACCION HONCENT. | NUMERO DE CUENTA PREDIAL | No.               | FECHA      | TOTAL                     | VOL. | SECC. | TOMAS |
|                  | X                               | X                          | U-36114                  | 2077              | 19/06/2017 | 1                         | 1    | 1     | 1     |
|                  | VIA                             | NOMBRE DE LA VIA           |                          | No. OFICIAL LETRA | EXT.       | COORDENADAS CARTOGRAFICAS |      |       |       |
|                  |                                 | CARRETERA JOROBAS - TULA   |                          | KM.               | B27        | DISORDENADAS X 468365     |      |       |       |
|                  | COLONIA O FRACCIONAMIENTO       |                            |                          |                   |            | COORDENADAS Y 2217679     |      |       |       |
|                  | EL LLANO 2DA SECCION            |                            |                          |                   |            | LONGITUD. LATITUD.        |      |       |       |

|                       |   |                  |   |                   |      |                         |   |   |   |  |
|-----------------------|---|------------------|---|-------------------|------|-------------------------|---|---|---|--|
| DATOS DEL PROPIETARIO | APELLIDO PATERNO: APELLIDO MATERNO: NOMBRE(S) O RAZON SOCIAL      |                  |   |                   |      | CROQUIS DE LOCALIZACION |   |   |   |  |
|                       | INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES |                  |   |                   |      | X                       |   |   |   |  |
|                       | VIA   | NOMBRE DE LA VIA |   | No. OFICIAL LETRA | EXT. |                         |   |   |   |  |
| X                     | X   | X                | X | X                 | X    | X                       | X | X | X |  |
|                       | COLONIA O FRACCIONAMIENTO   |                  |   |                   |      |                         |   |   |   |  |
|                       | X X X X   |                  |   |                   |      |                         |   |   |   |  |

|                 |         |                 |
|-----------------|---------|-----------------|
| POBLACION       | ENTIDAD | GOBIERNO POSTAL |
| TULA DE ALLENDE | HIDALGO | 47800           |
| TELEFONO        | LETRAS  | NUMEROS         |
| X               | X       | X               |

|                                  |                     |        |                                 |                   |                |
|----------------------------------|---------------------|--------|---------------------------------|-------------------|----------------|
| SUPERFICIE METROS CUADRADOS (ST) | FRENTE              | FONDO  | VALOR UNITARIO DEL TERRENO (M2) | GRADO DE UTILIDAD | FACTOR DE AREA |
| 2 500.00                         | 51.23               | 103.12 | \$30.00                         | 1                 | TOTALIDAD      |
| VALOR TOTAL CATASTRAL DEL PREDIO | SERVICIOS PRIMARIOS |        | FACTOR (FR)                     | FACTOR (FR)       | FACTOR (FR)    |
| \$75,000.00                      | AGUA                | LUZ    | 1                               | 1                 | 1              |

|              |                                |      |     |       |    |               |               |                     |                       |                          |
|--------------|--------------------------------|------|-----|-------|----|---------------|---------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|
| CONSTRUCCION | REF                            | TIPO | USO | CATEG | CA | FACTOR ESTAND | FACTOR ESTAND | SUPERFICIE TOTAL M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR DE LA CONSTRUCCION |
|              | A                              | X    | X   | X     | X  | X             | X             | X                   | X                     | X                        |
|              | C                              | X    | X   | X     | X  | X             | X             | X                   | X                     | X                        |
|              | E                              | X    | X   | X     | X  | X             | X             | X                   | X                     | X                        |
|              | VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION |      |     |       |    |               |               |                     |                       |                          |
|              | X                              |      |     |       |    |               |               |                     |                       |                          |

|                                  |  |                                 |
|----------------------------------|--|---------------------------------|
| VALOR TOTAL CATASTRAL DEL PREDIO | VALOR TOTAL CATASTRAL DEL CONSTRUCCION | VALOR CATASTRAL PESOS MEXICANOS |
| \$75,000.00                      |  | \$75,000.00                     |

ING. ROBERTO CORTES OLIVERA  
 NOMBRE Y FIRMA DEL VALUADOR  
 TULA DE ALLENDE, HGO.  
 27 de Noviembre de 2017

ING. AMADOR FALCON SANDOVAL  
 Va. Bn DIRECTOR O JEFE DE DEPTO.  
 TULA DE ALLENDE, HGO.

ORIGINAL CONTRIBUYENTE

LIC. MARIO SOUVENILLE GONZALEZ