

Notaría Pública 8

Notaría Pública 8

TIZAYUCA, HGO.

MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE
GONZÁLEZ
TITULAR

TESTIMONIO

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

INSTRUMENTO 61
VOLUMEN 02
FECHA 30 DE MAYO 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

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 VENEDORES ADQUIRIERON EL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 41664 CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO, DEL VOLUMEN 582 QUINIENTOS OCHENTA Y DOS, DE 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2003, 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 1281 MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO, DEL TOMO PRIMERO, LIBRO PRIMERO, DE LA SECCIÓN PRIMERA DE 16 DIECISEIS DE FEBRERO DE 2007 DOS MIL SIETE, EL SEÑOR PAULINO JAIME 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 \$19,000.00 (DIECINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N), EL 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: 25.68 VEINTICINCO METROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS Y LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESSES.-----

AL SUR: 25.95 VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS Y LINDA CON CARRETERA TULA- JOROBAS.-----

AL ORIENTE: 71.20 SETENTA Y UN METROS CON VEINTE CENTIMETROS Y LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESSES.-----

AL PONIENTE: 79.87 SETENTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS Y LINDA CON JUAN EFREN REYES GALINDO.-----

SUPERFICIE: 1,900.00 M2 (MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS), MISMO QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "A".-----



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

SEGUNDO. - QUE EL OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN ES EL 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: 25.68 VEINTICINCO METROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS Y LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESSES.-----

AL SUR: 25.95 VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS Y LINDA CON CARRETERA TULA- JOROBAS.-----

AL ORIENTE: 71.20 SETENTA Y UN METROS CON VEINTE CENTIMETROS Y LINDA CON FRACCIONAMIENTO LOS CIPRESSES.-----

AL PONIENTE: 79.87 SETENTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS Y LINDA CON JUAN EFREN REYES GALINDO.-----

SUPERFICIE: 1,900.00 M2 (MIL NOVECIENTOS 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 **PAULINO JAIME REYES GALINDO** MANIFIESTA ESTAR CASADO BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL CON LA SEÑORA **GUADALUPE GAYOSSO SÁNCHEZ**, 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, 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 24 VEINTICUATRO DE ABRIL DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, BAJO EL FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO 6854 SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO -----

3. **IMPUESTO PREDIAL.** EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO ESTÁ INSCRITO EN EL PADRÓN DE LA PROPIEDAD, BAJO LA CUENTA PREDIAL NÚMERO U 36114 ("U" TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CATORCE) Y QUE NO TIENE ADEUDOS, NI RESPONSABILIDADES FISCALES, TODA VEZ QUE SE

AA

Paulino Jaime Reyes Galindo

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. -----

SEGUNDA. DECLARACIONES DE LA PARTE COMPRADORA. -----

LA PARTE COMPRADORA DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD: ---

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 "G".-----

-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 SOLICITÓ Y OBTUVO DEL CORREDOR PÚBLICO NUMERO 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 **\$10,830,000.00 (DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MN.)** DEL QUE UN EJEMPLAR AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

INSTRUMENTO MARCADO CON LA LETRA "H" -----

4.- QUE PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE HIDALGO, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO COLINDA CON NINGÚN 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 Y FRACCIÓN XII DÉCIMOSEGUNDA DEL ORDENAMIENTO LEGAL CITADO. -----

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

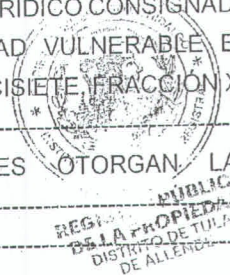
CLÁUSULAS-----

PRIMERA-----

PAULINO JAIME REYES GALINDO ASISTIDO Y CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA GUADALUPE GAYOSSO SÁNCHEZ, VENDEN REAL Y JURÍDICAMENTE DE HOY Y PARA SIEMPRE LA TOTALIDAD 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 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 \$10'830,00.00 (DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N), 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, Y COMPROBANTES DE LAS TRANSFERENCIAS DEL QUE UN EJEMPLAR AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO MARCADO CON LA



Consentido

XX

LETRA "I" 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. 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. -----



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

-----**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 LE 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 DE SOLICITUD DE SERVICIO SE MANDARÁN AGREGAR AL APÉNDICE, QUEDANDO 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. -----

PAULINO JAIME REYES GALINDO, MEXICANO POR NACIMIENTO NACIONALIDAD QUE CONSERVA, ORIGINARIO Y VECINO DEL MUNICIPIO DE ATITALAQUIA, ESTADO DE HIDALGO, CON DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA DE LAS ROSAS SIN NÚMERO COLONIA LOS ANGELES, CÓDIGO POSTAL 42970 CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA, DE 49 CUARENTA Y NUEVE AÑOS DE EDAD POR HABER NACIDO EL 22 VEINTIDOS DE JUNIO DE 1967 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE, CASADO, COMERCIANTE, SABE LEER Y ESCRIBIR, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **REGP670622D13**, PRESENTANDO CÉDULA FISCAL, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN **REGP670622HHGYLL00**, MANIFIESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON NÚMERO DE CLAVE DE ELECTOR "RYGLPL67062213H100" EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, DE PASO POR ESTA CIUDAD. -----

GUADALUPE GAYOSSO SANCHEZ, MEXICANA POR NACIMIENTO NACIONALIDAD QUE CONSERVA, ORIGINARIA Y VECINA DEL MUNICIPIO DE ATITALAQUIA, ESTADO DE HIDALGO, CON DOMICILIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS ROSAS SIN NÚMERO COLONIA LOS ANGELES, CÓDIGO POSTAL 42970 CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA, DE 47 CUARENTA Y SIETE AÑOS DE EDAD POR HABER NACIDO EL 28 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE 1969 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE, CASADA, OCUPACIÓN EL HOGAR, SABE LEER Y ESCRIBIR, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **GASG6911281V1**, SIN PRESENTAR CÉDULA FISCAL, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN **GASG691128MHGYND05**, MANIFIESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUIEN SE IDENTIFICA CON PASAPORTE NÚMERO **G15859511** EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES EL 14 CATORCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, 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 SOÑO, 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



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

HIID641028ISO, SIN PRESENTAR CÉDULA FISCAL, CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN HIID641028HHGDSV07, MANIFIESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, 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.

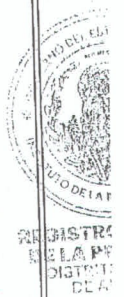
CERTIFICACIÓN

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 "J", "K", "L".
- 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 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 PAULINO JAIME REYES GALINDO- RUBRICA ---
FIRMA ILEGIBLE DE LA SEÑORA GUADALUPE GAYOSSO SANCHEZ -RUBRICA-
FIRMA ILEGIBLE DEL SEÑOR DAVID HIDALGO ISLAS- RUBRICA---FIRMA
ILEGIBLE DEL LICENCIADO MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ - RUBRICA
DOY FE ANTE MI; SELLO QUE DICE: LIC. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE
GONZÁLEZ, ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, NOTARÍA PÚBLICA
NÚMERO OCHO, TIZAYUCA HIDALGO.

Notario



-ANEXO "A".- AVALÚO CATASTRAL.- EXPEDIDO POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO CON NÚMERO DE FOLIO 0446/2017, DE FECHA 17 DIECISIETE DE MAYO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.

-ANEXO "B".- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.- EXPEDIDO POR EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO CON FOLIO UNICO REAL ELECTRONICO NÚMERO 6854 SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, DE FECHA 11 ONCE DE MAYO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.

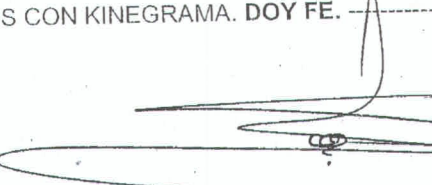

-ANEXO "C".- TRASLADO DE DOMINIO.- EXPEDIDO POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO, DE FECHA 06 SEIS DE JUNIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, MISMO EN EL QUE SE CERTIFICA QUE HA QUEDADO INSCRITO EN EL PADRÓN DE LA PROPIEDAD COMO PROPIETARIO EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) BAJO LA CUENTA PREDIAL U-36114.

-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 LOS 14 CATORCE DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 NOTARÍA. SE EXPIDE A FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL LICENCIADO DAVID HIDALGO ISLAS, EN SU CARÁCTER DE ADQUIRENTE, A LOS 14 CATORCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE, VA EN 05 CINCO FOJAS ÚTILES IMPRESAS POR AMBOS LADOS CON KINEGRAMA. DOY FE.



MAESTRO MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO NUMERO OCHO
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TIZAYUCA, HIDALGO



REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TULA
DE ALLENDE



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Firmado por: PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ
Fecha: 2017.07.21 12:22:35 -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 11187/2017 (0) DE
FECHA 19/06/2017 03:10:51 P. M..

I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA 61 DE FECHA 30/05/2017 ANTE EL MTRO. MARIO JOSE SOUVERBILLE
GONZALEZ



REGISTRO
PÚBLICO
ESTADO
DE HIDALGO

II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

REFERENCIA BANCARIA N° 38910835466516656268 \$1,597.00 PAGADO EL 19/06/2017

III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S

(INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 6854 COMPRAVENTA , FIRMADO POR: LIC.
PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ.



REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TULA
DE ALLENDE



REGISTRO
PÚBLICO
ESTADO
DE HIDALGO

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, HGO.
 DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
AVALUO CATASTRAL 0446/2017

| MUNICIPIO | ZONA | CLAVE CATASTRAL MANZANA | PRECIO | MOV. |
|-----------|------|-------------------------|--------|------|
| | | 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-36114 | No. | FECHA | TOMO | VOL. | SECC. | FOJAS |
| | | | 1281 | 16/02/2007 | 1 | 1 | 1 | X |

| | | | | | |
|-----|------------------------|-------------------|------|---------------------------|---------|
| VIA | NOMBRE DE LA VIA | No. OFICIAL LETRA | EXT. | COORDENADAS CARTOGRAFICAS | |
| | CARRETERA JOROBAS-TULA | 3 | KM. | COORDENADAS X | 468365 |
| | | | | COORDENADAS Y | |
| | | | | LONGITUD | 2217679 |
| | | | | LATITUD | |

COLONIA O FRACCIONAMIENTO
EL LLANO 2DA. SECCION

DATOS DEL PROPIETARIO

APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRE (S) O RAZON SOCIAL
REYES GALINDO PAULINO JAIME

| | | | | | | | |
|-----|---------|------------------|---|---------------|---|------|---|
| VIA | X X X X | NOMBRE DE LA VIA | X | OFICIAL LETRA | X | EXT. | X |
| | | | | | | | |

COLONIA O FRACCIONAMIENTO
X X

POBLACION
TULA DE ALLENDE

ENTIDAD
HIDALGO

CODIGO POSTAL
47800

TELEFONO
X

LETRAS
X

NUMEROS
X

IDENTIFICACION
X



COTEJADO

TERRENO

| | | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------|-------|---------------------------------|-------------------|----------------|---------------------|------------------------------|
| SUPERFICIE METROS CUADRADOS (SI) | FRONTE | FONDO | VALOR UNITARIO DEL TERRENO (M2) | GRADO DE UTILIDAD | FACTOR DE AREA | | |
| 1,900.00 | 25.95 | 78.97 | \$30.00 | 1 | TOTALIDAD | | |
| VALOR TOTAL CATASTRAL DEL PREDIO | SERVICIOS PRIMARIOS | | FACTOR (FIR) | FACTOR (FFR) | FACTOR (FFD) | FACTOR DE UBICACION | CLASIFICACION URBANO RUSTICO |
| \$57,000.00 | AGUA | LUZ | 1 | 1 | 1 | 1 | XX |
| | X | X | | | | | XXXX |

CONSTRUCCION

| REF | TIPO | USO | CATEG | 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 |
| C | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| D | 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 |
| VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION | | | | | | | | | X |

| | | |
|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| VALOR TOTAL CATASTRAL DEL PREDIO | VALOR TOTAL CATASTRAL CONSTRUCCION | VALOR CATASTRAL PESOS MEXICANOS |
| \$57,000.00 | X | \$57,000.00 |

IRMAS

ARQ. ANDRES NOE PAZ HERNANDEZ
 NOMBRE Y FIRMA DEL VALUADOR

ING. AMADOR FAJON SANDOVAL
 Vo Bo DIRECTOR O JEFE DE DEPTO.



SECRETARÍA DE
GOBIERNO



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

Firmado por: MIGUEL ANGEL RANGEL MACOTELA
Fecha: 2017/05/11 09:56:33 -05:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, TULA

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES
(INMUEBLE) Folio Unico Real Electrónico N° 6854**

I. DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 7674/2017 (0) DE FECHA 24/04/2017 11:10:01 a. m.. PERSONA QUE PRESENTA:
MARIO JOSE SOUVERBILLE GONZALEZ,

DOCUMENTO DE PAGO:38910786595316081236 IMPORTE: 483.0000 Pesos, DE FECHA
24/04/2017.

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

LOCALIDAD: EL LLANO 2A SECCION MUNICIPIO TULA DE ALLENDE, ESTADO HIDALGO,
OBSERVACIONES PREDIO RÚSTICO DENOMINACION, SUPERFICIE: 1,900.00 m²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: 25.68 M, LINDA CON FRACCIÓN DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
SUR: 25.95 M, LINDA CON CARRETERA TULA DE ALLENDE
ORIENTE: 71.20 M, LINDA CON FRACCIÓN DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
PONIENTE: 78.97 M, LINDA CON JUAN ERREN REYES GALINDO.

III. TITULARE(S) REGISTRAL(E/S)

PAULINO JAIME REYES GALINDO DE Propiedad SEGÚN Asiento Electrónico N° 1 (Conversión
a Folio Real Electrónico) FECHA DE INSCRIPCIÓN 05/04/2017

IV. GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO HAY OTROS ACTOS Y DERECHOS REGISTRADOS VIGENTES.

V. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES..

VI. ACTOS DE PRIMER AVISO PREVENTIVO VIGENTES

ASIENITO ELECTRONICO N° 2 (PRIMER AVISO PREVENTIVO) ENTRADA 7674/2017 (0)

VII. ACTO DE PRIMER AVISO PREVENTIVO ANOTADO POR ESTA ENTRADA

PRIMER AVISO PREVENTIVO ENTRADA 7674/2017 (0) DE COMPRAVENTA DE UNA FRACCION
ANTE EL LIC. MARIO JOSE SOUVERBILLE NOTARIO N° 8 DE TIZAYUCA DE 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
11/05/2017 09:53:00 a. m., POR EL REGISTRADOR MIGUEL ANGEL RANGEL MACOTELA,
REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ÉSTE DISTRITO
JUDICIAL.





Tula de Allende, Hgo; 6 de junio de 2017

FOLIO NÚM: T/TIZ08/61/0404/2017

La Lic. Lourdes Yisdra 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 61, emitida por el Notario Público Mtro. Mario José Souverbille González, titular de la notaría pública número OCHO de Tizayuca, Hidalgo, como propietario de la TOTALIDAD de un predio urbano, ubicado en Carretera Jorobas-Tula Km. 32.3, en la comunidad de El Llano 2da. Sección, perteneciente a este municipio, que se adiciona al número de cuenta predial U-36114, con un valor fiscal de: \$10,830,000.00 (DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.); que adquirió por contrato de compraventa que hizo con el C. PAULINO JAIME REYES GALINDO, con número de cuenta predial U-36114, pagado el impuesto predial el día 3 de abril de 2017.



[Handwritten signature]

IM. LIC. LOURDES YISDRA NARVÁEZ AVENDAÑO
TRAC. DIRECTORA DE IMPUESTO PREDIAL
Y TRASLADO DE DOMINIO

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos

Archivo y Minutario
LYNA/majr*

Plaza del Nacionalismo s/n, col. Centro
Tula de Allende, Hgo. c.p. 42807

Teléfono: 01 (773) 73 2-00-02