

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

MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE  
GONZÁLEZ  
TITULAR

## TESTIMONIO

FUSION DE PREDIOS UBICADOS EN LA SEGUNDA SECCION  
DEL LLANO, EN EL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE,  
HIDALGO A FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL  
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).

INSTRUMENTO	<u>121</u>
VOLUMEN	<u>03</u>
FECHA	<u>16 DE NOVIEMBRE DE 2017</u>



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
TIZAYUCA, HIDALGO



22558/2017 (0)



23/11/2017 10:18:00 a.m.

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

VOLUMEN 3 (TRES)-----

ESCRITURA 121 (CIENTO VEINTIUNO)-----

TIZAYUCA, HIDALGO, A 16 DIECISEIS DE NOVIEMBRE 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 DEL OTORGANTE HAGO CONSTAR -----

LA COMPARECENCIA DEL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR **DAVID HIDALGO ISLAS EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT"**, QUIEN ME SOLICITA LLEVAR A CABO LA **FUSIÓN DE PREDIOS**, RESPECTO A DOS **INMUEBLES** IDENTIFICADOS COMO LA TOTALIDAD DEL PREDIO RÚSTICO SIN DENOMINACIÓN UBICADO EN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL LLANO, CON UNA SUPERFICIE DE **1900 M2 MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS** Y UNA FRACCION DE **600.00 M2 SEISCIENTOS METROS CUADRADOS** DEL PREDIO RÚSTICO SIN DENOMINACIÓN, AMBOS UBICADOS EN LA SEGUNDA SECCIÓN DEL LLANO, EN EL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO, AL TENOR DE LO SIGUIENTE: -----

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

--- PARA LOS EFECTOS DE LAS DECLARACIONES QUE EL COMPARECIENTE HACE EN ESTE INSTRUMENTO, PROCEDO A PROTESTARLO PARA QUE SE CONDUZCA CON VERDAD Y LO APERCIBO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN FALSAMENTE; ASIMISMO LO ENTERO DEL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS 40 CUARENTA Y 108 CIENTO OCHO, AMBOS DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE EN LA ENTIDAD, Y DEL ARTÍCULO 313 TRESCIENTOS TRECE DEL CÓDIGO PENAL EN VIGOR PARA EL ESTADO DE HIDALGO. -----

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

--1.- QUE EL SEÑOR **DAVID HIDALGO ISLAS** ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL "INFONAVIT", QUIEN EXHIBE LA DOCUMENTACIÓN QUE JUSTIFICA SU PERSONALIDAD, MISMA QUE EN COPIA AGREGO AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA NOTARIAL BAJO LA LETRA "A".-----

--2.- QUE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECE NO LE HA SIDO



*Notario*



MTRO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

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

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

MISMA QUE EN COPIA AGREGO AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA BAJO LA LETRA "C".-----

-- III.- AUTORIZACIÓN DE LA FUSIÓN DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO.-----

--- MANIFIESTA EL SEÑOR DAVID HIDALGO ISLAS, QUE SOLICITÓ Y OBTUVO LA AUTORIZACIÓN DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE PARA LA FUSIÓN DE PREDIOS DESCRITOS EN LOS ANTECEDENTES PRIMERO Y SEGUNDO, QUE EN LO CONDUCENTE DICE: " EN RESPUESTA A SU SOLICITUD DE FECHA 31 DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, EN EL CUAL SOLICITA USTED LA AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN DE PREDIOS DE LOS TERENOS 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 FUSIÓN CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES". MISMA QUE EN COPIA COTEJADA AGREGO AL APÉNDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA BAJO LA LETRA "D".-----

-- IV.- PREDIAL.- LOS INMUEBLES REFERIDOS NO TIENEN ADEUDOS Y ESTÁN INSCRITOS EN EL PADRÓN DE LA PROPIEDAD URBANA, BAJO LAS CUENTAS NÚMEROS U-36114 Y U-44635, COMO SE ACREDITA CON LOS RECIBOS EXPEDIDOS POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, ESTADO DE HIDALGO.- DOCUMENTOS QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA "E".-----

-- V.- AVALÚO CATASTRAL.- QUE SE LLEVÓ A CABO AVALÚO CATASTRAL DE AMBOS PREDIOS POR LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO, ASIGNÁNDOSELE A UNA SUPERFICIE DE 2, 500 M2 DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS UN VALOR DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL PESOS, BAJO LA CUENTA PREDIAL U-36114, DOCUMENTO COTEJADO QUE MANDO AGREGAR AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA CON LA LETRA "F".-----

-- VI.- POSESIÓN.- MANIFIESTA EL SEÑOR DAVID HIDALGO ISLAS QUE SU REPRESENTADO, TIENE LA POSESIÓN REAL Y JURÍDICA DE LOS INMUEBLES

*Cotejado*



NOTARIO. MARIO JOSÉ SOUVERBILLE GONZÁLEZ

NOTARÍA PÚBLICA No. 8  
TIZAYUCA, HIDALGO, MÉXICO

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 PÚBLICO , SABE LEER Y ESCRIBIR, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **HIID641028IS0**, SIN PRESENTAR CÉDULA DE IDENTIFICACION 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.-----

----- **AVISO DE CONFIDENCIALIDAD** -----

--- DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO Y SANCIONADO POR LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES, SE LE INFORMA AL COMPARECIENTE QUE ESTA NOTARÍA PÚBLICA, LOS MANEJARÁ DE ACUERDO A LA LEGALIDAD, EN EL SENTIDO DE PRESERVAR LA PRIVACIDAD Y QUE TODA LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA SÓLO SERÁ UTILIZADA PARA LOS FINES INDISPENSABLES EN LA PRESTACIÓN Y REALIZACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL.-----

----- **CERTIFICACIÓN** -----

- **YO, EL NOTARIO CERTIFICO:**-----

- I) LA VERDAD DE ESTE ACTO JURÍDICO.-----

- II) QUE TODO LO RELACIONADO E INSERTO ÍNTEGRAMENTE EN LA PRESENTE ESCRITURA CONCUERDA FIELMENTE CON SUS DOCUMENTOS ORIGINALES, A LOS CUALES ME REMITO Y DOY FE DE HABERLOS TENIDO A LA VISTA.-----

- III) QUE ME ASEGURÉ DE LA IDENTIDAD DEL OTORGANTE MEDIANTE EL DOCUMENTO OFICIAL RELACIONADO CON ANTERIORIDAD EL CUAL CONTIENE NOMBRE, APELLIDOS Y FOTOGRAFÍA Y QUE, A MI JUICIO, **TIENE CAPACIDAD LEGAL** EN VIRTUD DE QUE NO OBSERVÉ EN ÉL MANIFESTACIONES DE INCAPACIDAD NATURAL NI TENGO INFORMES DE QUE ESTÉ SUJETO A INCAPACIDAD CIVIL.-----

- IV) QUE LE HICE SABER AL OTORGANTE EL DERECHO QUE TIENE DE LEER PERSONALMENTE LA ESCRITURA Y DE QUE SU CONTENIDO LE SEA

*Colgado*





**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

Firmado por: PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ  
Fecha: 2018.02.15 16:06:28 -06:00  
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 22558/2017 (0) DE FECHA 23/11/2017 10:18:00 A. M..

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

ESCRITURA PÚBLICA 121 DE FECHA 16/11/2017 ANTE EL MTRO. MARIO JOSE SOUVERBILLE GONZALEZ

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

REFERENCIA BANCARIA N° 38910900493318275259 \$393.00 PAGADO EL 23/11/2017

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

- (INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 16265 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO, FIRMADO POR: LIC. PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ.
- (INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 6854 FUSIÓN DE PREDIOS (FOLIOS FUSIONANTES), FIRMADO POR: LIC. PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ.
- (INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 7280 AUXILIAR - 1 FUSIÓN DE PREDIOS (FOLIOS FUSIONANTES), FIRMADO POR: LIC. PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ.
- (INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 6854 CIERRE DE FOLIO, FIRMADO POR: LIC. PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ.
- (INMUEBLE) FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO N° 7280 AUXILIAR - 1 CIERRE DE FOLIO, FIRMADO POR: LIC. PERLA YESENIA HERNANDEZ RUIZ.





**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 m<sup>2</sup>.-**

**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 1,900.00m<sup>2</sup>.-**

**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.-**

Así 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.-

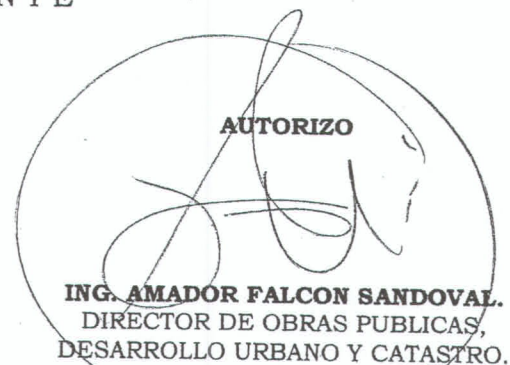
**ATENTAMENTE**

**REALIZO**

  
  
**ING. HUGO JAIME CORTES OLIVA**  
SUBDIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS,  
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. 42800

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos

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

# PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, HGO.

## DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

### AVALUO CATASTRAL 1117/2017

MUNICIPIO	ZONA	CLAVE CATASTRAL MANZANA	PRECIO	MOV.
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-36114	No.	FECHA	TOMO	VOL.	SECC.	FOJAS
			2077	19/06/2017	1	1	1	x

VIA	NOMBRE DE LA VIA	No. OFICIAL LETRA	EXT.	COORDENAJAS CARTOGRAFICAS		
	CARRETERA JOROBAS - TULA	KM. 32	3	COORDENADAS X	COORDENADAS Y	FOJAS
	COLONIA O FRACCIONAMIENTO			468365	2217679	
	EL LLANO 2DA SECCION			LONGITUD	LATITUD	

DATOS DEL PROPIETARIO

APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRE (S) O RAZON SOCIAL						
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES						

VIA	NOMBRE DE LA VIA	No. OFICIAL LETRA	EXT.	CROQUIS DE LOCALIZACION		
X	X X X X	X	X X X			
COLONIA O FRACCIONAMIENTO				X		
X X X X						

POBLACION	ENTIDAD	CODIGO POSTAL
TULA DE ALLENDE	HIDALGO	42800
TELEFONO	LETRAS	NUMEROS IDENTIFICACION
X	X	X

TERRENO

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 (FIR)	FACTOR (FFR)	FACTOR (FFO)	FACTOR DE UBICACION	CLASIFICACION URBANO RUSTICO
\$75,000.00	AGUA	LUZ	1	1	1	1	XXXXXXX

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									

FIRMAS

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

 ING. HUGO JAIME CORTES OLVERA NOMBRE Y FIRMA DEL VALUADOR TULA DE ALLENDE, HGO.	 ING. AMADOR FALCON SANDOVAL Vo Bo DIRECTOR O JEFE DE DEPTO. DESARROLLO URBANO Y CATASTRO 11 de NOVIEMBRE DE 2017.-
--	--