SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
DEPARTAMENTO DE TENENCIA DE LA TIERRA

No.	Colonia	Presenta solicitud	Nombre del beneficiario	NCN	Superficie m2	Medidas y Colindancias	INE	Comprobante de domicilio	Documento que acredite la posesión	Acta de Nacimiento	Croquis de ubicación	Boleta predial (en su caso)	Avalúo catastral
1	Seda Monsanto	Sí	Aarón Martínez Ramos	15-362-038	146.10	Al Norte en 8.00 metros con Calle Colorines; al Sur en 8.10 metros con lote 16; al Oriente en 18.10 metros con lote 39; al Poniente en 18.20 metros con lote 37.	Sí	Sí	Cesión de derechos	Sí	Sí	No	Sí
2	San Baltazar la Resurrección	Sí	Alma Alicia Cruz Lara	001-016	200.00	Al Norte en 10.00 metros con Calle Enrique Cabrera B.; al Sur en 10.00 metros con lote 12; al Oriente en 20.00 metros con lote 17; al Poniente en 20.00 metros con lote 15.	Sí	Sí	Certificado de Derechos Urbanos	Sí	Sí	No	Sí
3	Lomas de San Ramón	Sí	Arnulfo Salas Bravo	02-006	120.00	Al Norte en 15.00 metros con lote 5; al Sur en 15.00 metros con lote 7; al Oriente en 8.00 metros con Calle Gandhi; al Poniente en 8.00 metros con lote 15.	Sí	Sí	Contrato de compra venta	Sí	Sí	No	Sí
4	La Candelaria	Sí	Blanca Estela Hernández López	15-002-003	212.06	Al Norte en 24.00 metros con lotes 1 y 16; al Sur en 25.89 metros con lote 4; al Oriente en 9.00 metros con Calle Independencia; al Poniente en 8.00 metros con lote 11.	Sí	Sí	Declaración unilateral de voluntades y ratificación de firmas	Sí	Sí	No	Sí
5	Cabañas de Santa María	Sí	David Santiago Quiroz	31-021-017	228.75	Al Norte en 16.35 metros con lote 18; al Sur en 16.42 metros con lotes 15 y 16; al Oriente en 14.51 metros con lotes 11 y 12; al Poniente en 14.02 metros con Calle Jerusalén.	Sí	Sí	Contrato de compra venta (Cesión de derechos al calce)	Sí	Sí	No	Sí
6	Unión Antorchista	Sí	Elia Natividad Luna Téllez	31-300-017	117.46	Al Norte en 11.88 metros con lote 19; al Sur en 12.00 metros con lote 15; al Oriente en 9.88 metros con lote 18; al Poniente en 9.79 metros con Calle Francisco Villa.	Sí	Sí	Carta finiquito del lote	Sí	Sí	No	Sí
7	Santa Catarina	Sí	Elizabeth Pamela Mejía Mena	36276024	162.00	Al Norte en 18.00 metros con lote 25; al Sur en 18.00 metros con lote 23; al Oriente en 9.00 metros con lote 05; al Poniente en 9.00 metros con Calle Manzanos.	Sí	Sí	Contrato de compra venta	Sí	Sí	No	Sí

8	Lomas de San Ramón	Sí	Esli Eduardo Trinidad	08-004	120.00	Al Norte en 15.00 metros con lote 3; al Sur en 15.00 metros con lote 9; al Oriente en 8.00 metros con Calle Gandhi; al Poniente en 8.00 metros con lote 8.	Sí	Sí	Contrato de compra venta	Sí	Sí	No	Sí
9	Seda Monsanto	Sí	Estela Rojas García	15-359-019	191.88	Al Norte en 10.48 metros con Calle Fresno; al Sur en 10.00 metros con lotes 7 y 8; al Oriente en 18.86 metros con lote 20; al Poniente en 18.61 metros con lote 18.	Sí	Sí	Contrato de compra venta	Sí	Sí	No	Sí
10	San José los Cerritos	Sí	Gerardo Santiago Tlacomulco Méndez	15-252-009	172.68	Al Norte en 9.82 metros con lote 11; al Sur en 9.83 metros con Privada de los Pinos; al Oriente en 18.51 metros con lote 8; al Poniente en 18.53 metros con lote 10.	Sí	Sí	Constancia de posesion	Sí	Sí	No	Sí
11	Cabañas de Santa María	Sí	Ismael Juárez Brígido	31-021-014	126.38	Al Norte en 8.55 metros con lote 12; al Sur en 8.43 metros con Calle Belén; al Oriente en 14.92 metros con lote 13; al Poniente en 14.86 metros con lote 15.	Sí	Sí	Contrato de compra venta	Sí	Sí	No	Sí
12	18 de Marzo	Sí	José Alberto Dionicio Vargas López	00-004-023	317.36	Al Norte en 15.00 metros con lote Privada Lázaro Cárdenas; al Sur en 17.00 metros con lotes 24 y 25; al Oriente en 20.00 metros con lote 22; al Poniente en 19.60 metros con Calle 18 de Marzo.	Sí	Sí	Cesión de derechos	Sí	Sí	No	Sí
13	San José los Cerritos	Sí	José Armando Yañez Zacatenco	15-117-016	96.34	Al Norte en 9.96 metros con Calle San José; al Sur en 9.97 metros con lotes 15 y 2; al Oriente en 9.65 metros con lote 1; al Poniente en 9.69 metros con lote 15.	Pasaporte	Sí	Constancia de posesión	Sí	Sí	No	Sí
14	Unión Antorchista	Sí	María Aida Jiménez González	31-317-013	120.33	Al Norte en 12.03 metros con lote 11; al Sur en 11.95 metros con lote 15; al Oriente en 10.08 metros con lote 14; al Poniente en 9.99 metros con Calle Carmen Serdán.	Sí	Sí	Carta finiquito del lote	Sí	Sí	No	Sí

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Aarón Martínez Ramos **LOTE:** NCN 15-362-038 **COLONIA** "Seda Monsanto"

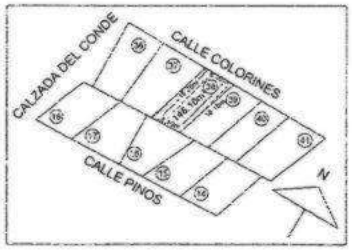
FECHA DE INCORPORACIÓN: Modificación a padrones de beneficiarios, aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2015.

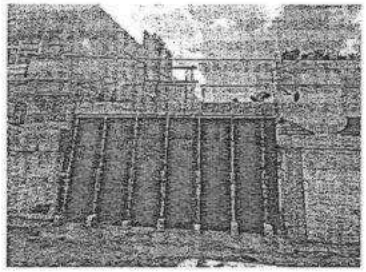
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, cesión de derechos, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 12 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 8.00 metros, colinda con Calle Colorines.
Al sur en 8.10 metros, colinda con lote 16.
Al oriente en 18.10 metros, colinda con lote 39.
Al poniente en 18.20 metros, colinda con lote 37.
SUPERFICIE: 146.10 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1500, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE. MÉXICO

QF-1301

F-1396/24

Puebla Contigo y con rumbo Gobierno Municipal | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

11 JUL. 2024
13:10 hrs
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

LIC. LUIS JULIAN TELLEZ GUION CARMONA

DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES

P R E S E N T E:

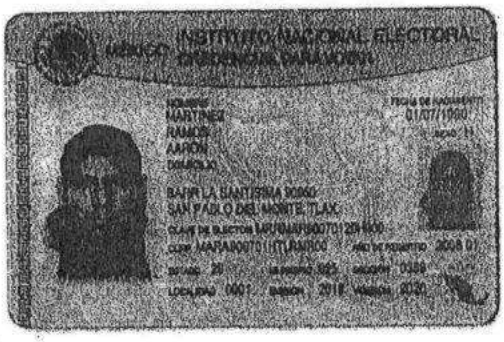
AARON MARTINEZ RAMOS, con domicilio particular para recibir cualquier tipo de notificaciones que me sean de carácter personal el ubicado en **LA FRACCIÓN DE TERRENO URBANO UBICADO EN CALLE COLORINES, MANZANA NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DE LA COLONIA SEDA MONSANTO DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN,** con numero de celular 22-23-71-32-39, correo electrónico **martinezramosaron@gmail.com**, le manifiesto y expongo lo siguiente:

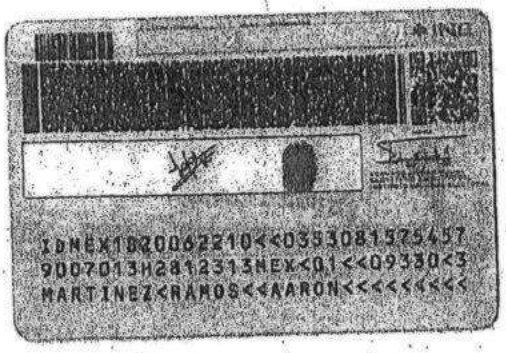
Con fundamento en los artículos 1° y 8°, de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le solicito de la manera mas atenta EL INICIO DE TRAMITE DE RECONOCIMIENTO EN FAVOR DEL SUSCRITO AARON MARTINEZ RAMOS, respecto del inmueble identificado como **LA FRACCIÓN DE TERRENO URBANO UBICADO EN CALLE COLORINES, MANZANA NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DE LA COLONIA SEDA MONSANTO DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN,** con las siguientes medidas y colindancias; **AL NORTE:** En ocho metros con quince centímetros colinda con calle Colorines; **AL SUR;** En ocho metros quince centímetros colinda con C. Ángeles Hurtado; **AL PONIENTE;** En dieciocho metros con veinte centímetros colinda con C. Jorge Torrero Cuellar; **AL ORIENTE;** En dieciocho metros con veinte centímetros colinda con Agustín Macho.

Sin mas por el momento me despido no sin antes agradecerle mis más distinguidas atenciones.

PUEBLA, PUEBLA A LA FECHA DE SU PRESENTACION.

AARON MARTINEZ RAMOS


INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
MARTINEZ
RAMOS
AARON
01/07/1990
BARRIO LA BANDERRIA 90960
SAN PABLO DEL MONTE, TLAX.


IDMEX1020062210<<0353081575457
9007013H2812313MEX<01<<0930<3
MARTINEZ<RAMOS<<AARON<<<<<<<<<

Identificador Electrónico
29025000120220003201

Clave Única de Registro de Población
MARA900701HTLRMR00

Número de Certificado de Nacimiento

Entidad de Registro
TLAXCALA

Municipio de Registro
SAN PABLO DEL MONTE

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Oficialía	Fecha de Registro	Libro	Número de Acta
0001	16/10/1990	6	1072

Datos de la Persona Registrada

Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
AARON	MARTINEZ	RAMOS

Sexo:	Fecha de Nacimiento:	Lugar de Nacimiento:
HOMBRE	01/07/1990	TLAXCALA TLAXCALA

Datos de Filiación de la Persona Registrada

Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nacionalidad:	CURP:
JOSE LUIS	MARTINEZ	MARTINEZ	MEXICANA	----------
JUANA	RAMOS	TEPAL	MEXICANA	----------

Anotaciones Marginales:	Certificación:
Sin anotaciones marginales.	Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en el artículo 573 del Código Civil del Estado de Tlaxcala, los artículos 11 fracción II y 139 del Reglamento del Registro Civil del Estado de Tlaxcala y los artículos 18, 22, fracciones I, II y III de la Ley de Firma Electrónica Avanzada del Estado de Tlaxcala. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición, tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia. A los 09 días del mes de Agosto de 2022. Doy fe.

Firma Electrónica:

TU FS QT kw MD cw MU hU TF JN Uj Aw IE FB Uk 9O IE 1B UI RJ Tk Va IF J8 TU 9T ID Ey OT Ay NT Aw MD Ex OT kw MD Ew Nz Ix IE 1B MS Bk ZS Bq dW xp by Bk ZS Ax OT kw IF RM QV hD QU xB fG 51 bG x8 bn Vs bA ==

Código QR

Código de Verificación
12902500011990010721

DIRECTOR DE LA COORDINACIÓN DEL REGISTRO CIVIL DEL ESTADO
Lic. Victor Hugo Mena Hernández

La presente copia certificada del acta es un extracto del acta que se encuentra en los archivos del Registro Civil correspondiente, la cual se ha expedido con base en las disposiciones jurídicas aplicables, cuyos datos pueden ser verificados en la página https://cevar.registrocivil.gob.mx/eVAR/ConsultaFolio.jsp ,capturando el Identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta, para su consulta en dispositivos móviles, descarga una aplicación para lectura del código QR.

CFE
Comisión Federal de Electricidad®

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 065
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

MARTINEZ RAMOS AARON
COLORINES M 362
AV DELCONDE Y VIA CORTA
SN JOSE DL CONDE 07G. C.P. 72016
PUEBLA, PUE.

TOTAL A PA
$65
(SESENTA Y C

NO. DE SERVICIO : 256240506313
RMU : 72016 24-05-29 MARA-900701 007 CFE
CUENTA : 30DV07A013054025

LÍMITE DE PAGO: 08 MAR 25

CORTE A PARTIR:
09 MAR 25

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:** 770PJM **MULTIPLICADOR:** 1 **HILOS:**

PERIODO FACTURADO: 19 DIC 24 - 19 FEB 25

¡DESCARGA LA
CONSUMO RE

SOMOS MÁS QUE AR

Concepto	Lectura actual	Lectura anterior	Total periodo	Precio (MXN)
Energía (kWh)	00583	00574	9	
Básico			9	1.063
Suma			9	

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Concepto	Cargos del periodo actual (MXN)				Adeudo anterior (MXN)
	IVA	IEPS	Importe	Subsidio	
Suministro	0.00	0.00	0.00	0.00	Energía
Distribución	0.00	0.00	0.00	0.00	IVA 16%
Transmisión	0.00	0.00	0.00	0.00	Fac. del Periodo
CENACE	0.00	0.00	0.00	0.00	DAP(2)
Energía	0.00	0.00	0.00	0.00	Adeudo Anterior
Capacidad	0.00	0.00	0.00	0.00	Su Pago
SCnMEM(1)	0.00	0.00	0.00	0.00	**Total**

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el

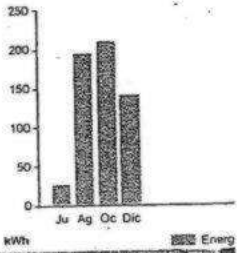
CFE contig

Fecha, hora y lugar de impresión: 21 FEB 25 11:45:53 hrs. 16 Norte 5201 Col. Cleofás Tomos Puebla Puebla Puebla Mexico CP 72050
72016 24-05-29 MARA-900701 007 CFE
01 256240506313 250308 000000065 0

$65

CONSUMO HISTÓRICO

Periodo	kWh	Importe	Pago	Permanecer al cargo
del 21 OCT 24 al 19 DIC 24	142	$183.00	$183.00	
del 20 AGO 24 al 21 OCT 24	210	$286.00	$286.00	
del 19 JUN 24 al 20 AGO 24	194	$259.00	$259.00	
del 30 MAY 24 al 19 JUN 24	28	$241.00	$241.00	



AHORRO DE ENERGÍA AIRE ACONDICIONADO

La temperatura de confort óptima se sitúa entre los 24 y 26 °C, y
temperatura por debajo de los 20 °C causa un mayor trabajo del
se traduce en un mayor consumo de energía.

Asimismo, se recomienda apagar el aire acondicionado al salir
durante un tiempo prolongado (más de 30 minutos).

Datos Fiscales del Receptor Cadena Original Este documento es una representación impresa de
RFC: MARA900701517 Rande Sector: Regimen Fiscal: General de Ley Personas Morales. Uso CFDI: Gastos en general. CP:
CURP N. Certificado del SAT: No. certificado del CSD, Fecha y Hora de certificación: Unidad de medida: kWh

¡Ayuda!

Instancias y recursos a disposición de los usuarios para atender quejas: CFE Suministrador de Servicios Básicos PRO

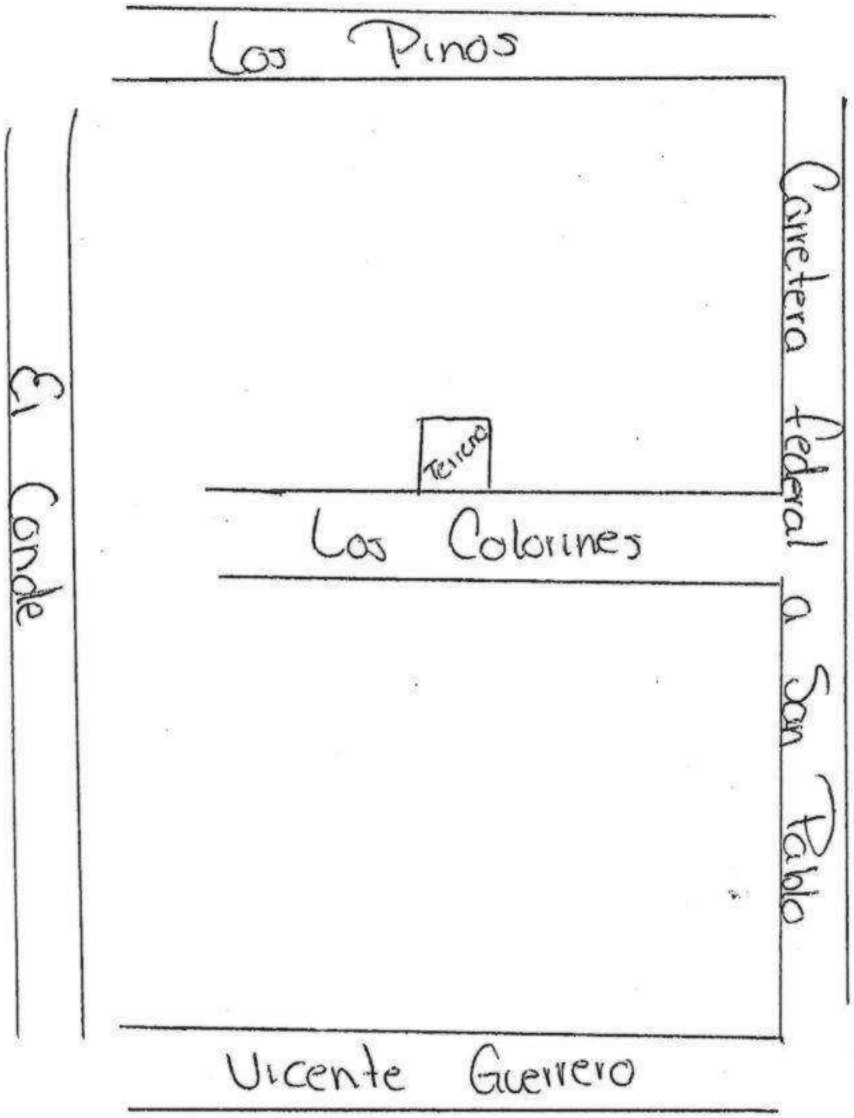
¡AVISO IMPORTANTE!

Para utilizar la energía en tu hogar de forma más eficiente, adopta nuevos hábitos de consumo, apaga las luce los electrodomésticos que no utilices. Nuestro compromiso es seguir conectados contigo.
Corte a partir del 09 MAR 25.
Usted consume menos de 50 kWh al bimestre.
Le invitamos a que se registre en nuestro portal y disfrute de la comodidad de nuestros servicios en línea.

Conoce los servicios de los diferentes suministradores: http://usuariocalificado.cre.gob.mx/UsuarioCalificado

TAMBIÉN PUEDES PAGAR TU RECIBO EN:

Super Farmacia · Farmacias del Ahorro Te queremos... bien. · 7 Eleven · App CF
Telecomm · Soriana · la Comer


Los Pinos
Carretera federal a San Pablo
El Conde
Terreno
Los Colorines
Vicente Guerrero

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS AGRARIOS, PARCELARIOS A TITULO ONEROSO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO "CEDENTE", EL SEÑOR FERNANDO ASCENCIO BEJARANO Y POR OTRA PARTE COMO "CESIONARIO", EL SEÑOR AARON MARTÍNEZ RAMOS, RESPECTO DE LA FRACCIÓN DE TERRENO URBANO UBICADO EN CALLE COLORINES MANZANA NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DE LA COLONIA SEDA MONSANTO DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN DEL MUNICIPIO Y ESTADO DE PUEBLA", EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 80 DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR, BAJO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- ANTECEDENTES - - - - - - - - - - - - - - - - - -

MANIFIESTA EL CEDENTE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y APERCIBIDO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN FALSAMENTE:- - - - - -

I.- Declaro EL SEÑOR FERNANDO ASCENCIO BEJARANO, que adquirió los derechos AGRARIOS, PARCELARIOS del inmueble identificado como LA FRACCIÓN DE TERRENO URBANO UBICADO EN CALLE COLORINES MANZANA NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DE LA COLONIA SEDA MONSANTO DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN DEL MUNICIPIO Y ESTADO DE PUEBLA, SEGÚN LO JUSTIFICA CON el instrumento notarial número cuarenta mil quinientos treinta y siete del volumen cuatrocientos cuarenta y cuatro de fecha dieciocho de marzo del año dos mil once otorgado ante la fe del licenciado Enrique Moreno Valle Sánchez notario Público titular de la notaría número veinticuatro de las de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ocho punto quince metros colinda con calle colorines SUR, en ocho punto quince metros colinda con Ángeles Hurtado ; al ORIENTE, en dieciocho punto veinte metros colinda con Agustín Macho y al PONIENTE, en dieciocho punto veinte metros colinda con Jorge Torrero Cuellar- -

II.- Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones ejidales, y cuya posesión detenta el cedente, agregando que su estado civil es el de soltero, y no vive en la situación prevista por el artículo 297 del Código Civil del Estado con persona alguna, ni ha procreado descendencia ni adoptado hijos, lo que declara bajo protesta de decir verdad, en términos del artículo 80 de la Ley Agraria en vigor. - -

MANIFIESTA EL CESIONARIO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y APERCIBIDO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN FALSAMENTE: -

III.- Ser mexicano, mayor de edad, con capacidad de goce y ejercicio, y que conoce la existencia física y material del inmueble materia de este contrato, por lo que no media en el presente, error, dolo, mala fe o vicios del consentimiento, agregando que es su deseo avecindarse en el ejido de San Pablo Xochimehuacan Puebla y adquirir mediante contrato de cesión de derechos Ejidatarios agrarios y parcelarios, a titulo

oneroso, del mencionado inmueble identificado como LA FRACCIÓN DE TERRENO URBANO UBICADO EN CALLE COLORINES MANZANA NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DE LA COLONIA SEDA MONSANTO DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN DEL MUNICIPIO Y ESTADO DE PUEBLA, con las medidas y colindancias que quedaron detalladas en el punto primero del presente contrato.- -

- CLAUSULAS -

PRIMERA.- El señor FERNANDO ASCENCIÓ BEJARANO, CEDE A TITULO ONEROSO, en favor del señor AARON MARTÍNEZ RAMOS, LOS DERECHOS AGRARIOS, PARCELARIOS Y POSESORIOS QUE LE CORRESPONDEN, SOBRE EL BIEN RAÍZ QUE SE IDENTIFICA COMO: LA FRACCIÓN DE TERRENO URBANO UBICADO EN CALLE COLORINES MANZANA NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DE LA COLONIA SEDA MONSANTO DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN DEL MUNICIPIO Y ESTADO DE PUEBLA con las , medidas y linderos que se determinan en el punto primero romano de antecedentes de este contrato, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, transmitiéndose el mismo con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, entregando la posesión física y material del mismo al "CESIONARIO". - - - - - - - - - -

SEGUNDA. – ESTA CESIÓN DE DERECHOS SE OTORGA A TITULO ONEROSO Y SE PACTA CONVENCIONALMENTE EL PRECIO DE $80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) EXTENDIENDO POR ESTE CONDUCTO EL MÁS AMPLIO Y VALEDERO RECIBO QUE A LOS INTERESES DE LA PARTE CESIONARIA CONVENGAN.

TERCERA.- Declara el señor Fernando Ascencio Bejarano , bajo protesta de decir la verdad que no ha cedido los derechos agrarios y posesorios a ninguna otra persona con fecha anterior a la firma de este contrato de Cesión de Derechos ni ha enajenado, hipotecado ó comprometido de manera alguna el terreno materia de este contrato y así libre de cualquier problema legal hipoteca , posesión o enajenamiento alguno lo entregará a el señor Aaron Martínez Ramos.

CUARTA.- Ambas partes declaran tener conocimiento de que es un predio RUSTICO SIN SERVICIOS regido por las autoridades de la Asamblea General de Ejidatarios de San Pablo Xochimehuacan Puebla, comprometiéndose a poner del conocimiento de las autoridades internas del ejido mencionado (CC Miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia), la presente cesión de derechos para que se hagan las anotaciones correspondientes, así como ante las oficinas del Registro Agrario Nacional de la Delegación Estatal de esta demarcación judicial. -

QUINTA.- Acepta el "CESIONARIO" que a partir de este momento se obliga al cuidado, ocupación y posesión del terreno rustico en comento y de los gastos que se originen por la dotación de servicios públicos como agua, drenaje, pavimento, electrificación así

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0143225013719000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000091
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	MARTÍNEZ RAMOS AARÓN
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión:	06 de marzo de 2025
Fecha de vigencia:	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 Fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, II, IV, V, VI, X, XI, 40 a la 40-II y XXIV, 12, 14 fracciones XI y XII, 20, 29, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 70 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previo dictamen de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-514311-1	SI	HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

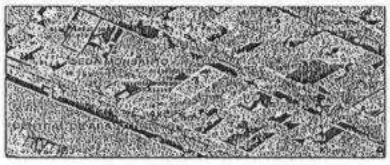
PU-573084-01

CLAVE CATASTRAL

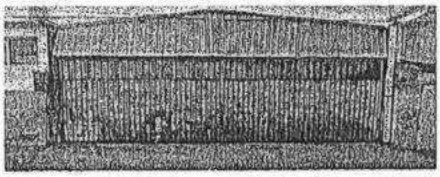
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO
21	114	015	0362	0038	0000

COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO: X 585676.550354 Y 2111610.208633

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	COLORINES						
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN-15-36 2-038	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	1
ZONA DE VALOR:	SEDA MONSANTO			COLONIA:	SEDA MONSANTO				
MOTIVO DEL AVALÚO:	ALTA AL PADRÓN DEL IMPUESTO PREDIAL		TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R		BALDÍO		CON CONSTRUCCIÓN	X

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	146.10	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	146.10	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	146.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$937.00	1.00	$136,895.70

VALOR DEL TERRENO: $136,895.70

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	135.38	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	135.38	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / AUTOCONSTRUCCIÓN	1.00	Bueno	0	135.38	$2,048.00	1.00	$277,258.24

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$277,258.24
VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$414,153.94

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCION(ES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
DE ACUERDO A OFICIO NUMERO SA/DGP/TT/222/2025, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL, ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL TERRENO.
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO, SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALÚO.
"ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN". EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH.

FIRMA DE ACEPTACIÓN

0143225013719000_015092000340000(2025-03-06T14:31:48)Alejandro Baeza Angel

0143225013719000_015092000360000(2025-03-10T15:14:43)Eugenio Samuel Meza Sebastián

0143225013719000_015092000380000(2025-03-10T15:36:23)Maria Fernanda Delgado Juárez

PUEBLA TESORERÍA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/J

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Alma Alicia Cruz Lara **LOTE:** NCN 001-016 **COLONIA** "San Baltazar la Resurreccion"

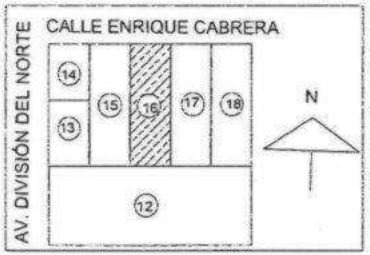
FECHA DE INCORPORACIÓN: Modificación a padrones de beneficiarios, publicada en Periódico Oficial del Estado de fecha 14 de mayo de 2014.

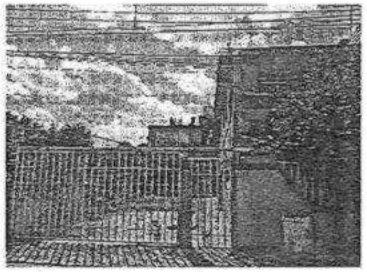
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, Certificado de Derechos Urbanos, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 12 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 10.00 metros, colinda con Calle Enrique Cabrera B.
Al sur en 10.00 metros, colinda con lote 12.
Al oriente en 20.00 metros, colinda con lote 17.
Al poniente en 20.00 metros, colinda con lote 15.
SUPERFICIE: 200.00 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

LA CAPITAL IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1508, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE, MÉXICO

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD | AYUNTAMIENTO

0076/25
22 ENE 2025
12:13 hrs.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
F/37/SAYT/DIBP/I

IGOR EMILIO FERRRER ACUÑA

DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

PRESENTE:

La que suscribe ALMA ALICIA CRUZ LARA, por mi propio derecho y con fundamento en el articulo 8 de nuestra de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con domicilio actualmente conocido en la privada Enrique Cabrera Barroso número 6005 de la Colonia San Baltazar la Resurrección, en este municipio de Puebla, con el debido respeto comparezco ante usted para solicitar la regularización del predio conocido como lote 16 manzana 001 de la colonia San Baltazar la Resurrección, en cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: 10 metros colinda con Enrique Cabrera Barroso.

Al sur:10 m colinda con lote 12.

Al oriente: 20 m colinda con lote 17.

Al poniente en 20 m colinda con lote 15.

Con una superficie total de 200 m^2, justificando dicha regularización con el certificado de derechos urbanos con número de folio 0014 de fecha 25/09/2001 emitido por el entonces Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Puebla Lic. Mario Marín Torres y por el secretario ejecutivo de la comisión interinstitucional para la regulación de los asentamientos humanos y la constitución de reservas territoriales del municipio de Puebla la licenciada Benita Villa Huerta todo esto con el fin de que esta institución me pueda regularizar así como escriturar dicho lote, pido de la manera más atenta me sea recibido he integrado todos y cada uno de los documentos para que esta institución proceda con la regularización el predio del cual actualmente hábito como casa habitación, punto y aparte sin más por el momento quedo a sus órdenes.

UNICO: tenerme por recibido el presente escrito y esperando una respuesta favorable a mi petición y autorizando desde este momento al abogado Hugo Rodríguez Quechuleño para qué en mi nombre y representación realice todos y cada uno de los requerimientos necesarios ante esta institución para la regularización del predio antes mencionado, quedo de usted.

Puebla Pue. a los 21 días del mes de octubre del año 2024.

ALMA ALICIA CRUZ LARA

FOLIO
A01 3203796

Identificador Electrónico
21114001320220018637

Clave Única de Registro de Población
CULA650902MPLRRL00

Número de Certificado de Nacimiento

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Entidad de Registro
PUEBLA

Municipio de Registro
PUEBLA

Oficialía	Fecha de Registro	Libro	Número de Acta
0013	20/08/1972	3	41

Datos de la Persona Registrada

Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
ALMA ALICIA	CRUZ	LARA

Sexo:	Fecha de Nacimiento:	Lugar de Nacimiento:
MUJER	02/09/1965	PUEBLA PUEBLA

Datos de Filiación de la Persona Registrada

Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nacionalidad:	CURP:
JUAN	CRUZ	BAUTISTA	MEXICANA	---

Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nacionalidad:	CURP:
MA. NIEVES	LARA	HERNANDEZ	MEXICANA	---

Anotaciones Marginales:	Certificación:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 48 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS PARA EL ESTADO DE PUEBLA SE ASENTA LA FECHA Y EL LUGAR DE NACIMIENTO EN APEGO AL DECRETO PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2017, REFORMA .	Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 848 y 849 del Código Civil de Puebla, el artículo 12 fracción VI del Reglamento del Registro Civil de la Personas de Puebla y los artículos 1, 2 inciso b) y 5 fracciones IV, VIII, IX y XVIII de la Ley de Gobierno Digital de Puebla. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia.
	A LOS 27 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2022 . DOY FE.

Firma Electrónica:

Q1 VM QT Y1 MO kw Mk iQ TF JS TO A2 IE FM TU Eg QU xJ Q0 I6 IE NS VV p9 TE FS QX wx Mj Ex MT Qw MD Ez MT k3 Mj Aw MO Qx M3 xG ID Ay Lz A5 Lz E5 Nj VB UF VF Qk x9 IE pV QU 4g Q1 JV Vd 9C QV VU SV NU QX

Código QR

Código de Verificación
12111400131972000413

Director General Del Registro Del Estado Civil De Las Personas De Puebla
Lic. Manuel Valentín Carmona Sosa

La presente copia certificada del acta es un extracto del acta que se encuentra en los archivos del Registro Civil correspondiente, la cual se ha expedido con base en las disposiciones jurídicas aplicables, cuyos datos pueden ser verificados en la página https://cavar.registrocivil.gob.mx/eVAR/ConsultaFolio.jsp ,capturando el Identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta, para su consulta en dispositivos móviles, descarga una aplicación para lectura del código QR.

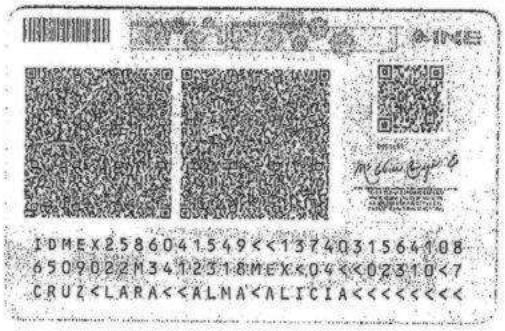
MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CRUZ
LARA
ALMA ALICIA

SEXO M

DOMICILIO
PRIV ENRIQUE CABRERA BARROSO 5005
COL SAN BALTAZAR LA RESURRECCION 72310
PUEBLA, PUE.

CLAVE DE ELECTOR CRLRAL65090221H300
CURP
CULA650902MPLRRL06
AÑO DE REGISTRO
1991/04
FECHA DE NACIMIENTO
02/09/1965
SECCION
1374
VIGENCIA
2024 / 2034



IDMEX2586041549<<1374031564108
6509022M3412318MEX<04<<0231O<7
CRUZ<LARA<<ALMA<ALICIA<<<<<<<<

Comisión Federal de Electricidad

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Pánuco No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

CRUZ LARA ALMA ALICIA
PRIV ENRIQUE CABRERA B 6005
AV ARBOLEDAS Y BARRANCA Y CP 72314
SN DALT.RESURRECION 08J. C.P. 72310
PUEBLA, PUE.

TOTAL A PAGAR:
$408
(CUATROCIENTOS OCHO PESOS M.N.)

NO. DE SERVICIO : 219910553668
RMU : 72310 91-05-30 XAXX-010101 001 CFE
CUENTA : 18DV08C011850150

LÍMITE DE PAGO: 28 OCT 24

CORTE A PARTIR:
29 OCT 24

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:** 7D3008 **MULTIPLICADOR:** 1 **HILOS:** 3

PERIODO FACTURADO: 12 AGO 24 - 11 OCT 24

¡DESCARGA LA GUÍA DE
CONSUMO RESPONSABLE!

SOMO MÁS QUE AHORRO

Concepto	Lectura actual Medida	Lectura anterior Medida	Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
Energía (kWh)	32722	32439	283		
Básico			150	1.047	157.05
Intermedio			130	1.271	165.23
Excedente			3	3.724	11.17
Suma			283		333.45

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Concepto	Subsidio Gobierno Federal (MXN)	Subsidio Estatal (MXN)	Subsidio Municipal (MXN)	Importe (MXN)
Suministro	72.00	0.00	0.00	72.00
Distribución	0.00	0.00	420.93	420.93
Transmisión	0.00	0.00	50.00	50.00
CENACE	0.00	0.00	1.84	1.84
Energía	0.00	0.00	238.20	238.20
Capacidad	0.00	0.00	152.54	152.54
SCnMEM(1)	0.00	0.00	1.75	1.75

Concepto	Importe (MXN)
Energía	333.45
IVA 16%	53.35
Fac. del Periodo	386.80
DAP(2)	21.67
Adeudo Anterior	510.07
Su Pago	-510.00
Total	$408.54

Apoyo Gubernamental 603.96

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.

[redacted] Av. 12 Oriente 2107 Col. Huexotitla Puebla Puebla México CP 72350

CFE contigo

72310 91-05-30 XAXX-010101 001 CFE
01 219910553668 241028 000000408 5

18DV08C011850150 Reparto

$408
(CUATROCIENTOS OCHO PESOS M.N.)

-22-

CERTIFICADO DE DERECHOS URBANOS

FOLIO 0014

En términos de los artículos 79 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 4° del Decreto que creó la Comisión Interinstitucional para la Regularización de Asentamientos Humanos y la Constitución de Reservas Territoriales, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 29 de junio de 1993, Cláusula Décima del Acuerdo de Coordinación para Constituir el Programa de Incorporación de Suelo Social (PISO), suscrito el 8 de diciembre de 1997, y Cláusula Cuarta del Convenio de Coordinación del Programa Estatal para la Incorporación de Asentamientos Humanos Irregulares al Desarrollo Urbano 1999-2005, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 2 de Agosto del 2000; se hace constar que se han concluido, los trabajos técnicos y censales, de la Colonia:

SAN BALTAZAR LA RESURRECCION

Por lo anterior, los suscritos, Secretario Ejecutivo de la Comisión Interinstitucional y el Presidente Municipal Constitucional de Puebla certifican que el C:

CRUZ	LARA	ALMA ALICIA

Es reconocido como integrante del padrón de la Colonia antes mencionada con el lote identificado en:

MANZANA	LOTE
001	016

Cuyas medidas, colindancias y superficie son las siguientes:

	METROS	COLINDA CON
AL NORTE	10.00	ENRIQUE CABRERA B.
AL SUR	10.00	LOTE-12
AL ORIENTE	20.00	LOTE-17
AL PONIENTE	20.00	LOTE-15

SUPERFICIE 200.00 METROS CUADRADOS.

Este Certificado otorga el uso del suelo, y su titular tiene derecho a gestionar la titulación jurídica de su lote ante los organismos regularizadores de la Tenencia de la Tierra para proteger su patrimonio familiar, a participar en la introducción de los servicios básicos y a promover la urbanización y el equipamiento social.

Municipio de Puebla, Puebla, a 25 de Septiembre del 2001

EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PUEBLA

LIC. MARIO P. MARÍN TORRES

EL SECRETARIO EJECUTIVO DE LA COMISION INTERINSTITUCIONAL PARA LA REGULARIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES

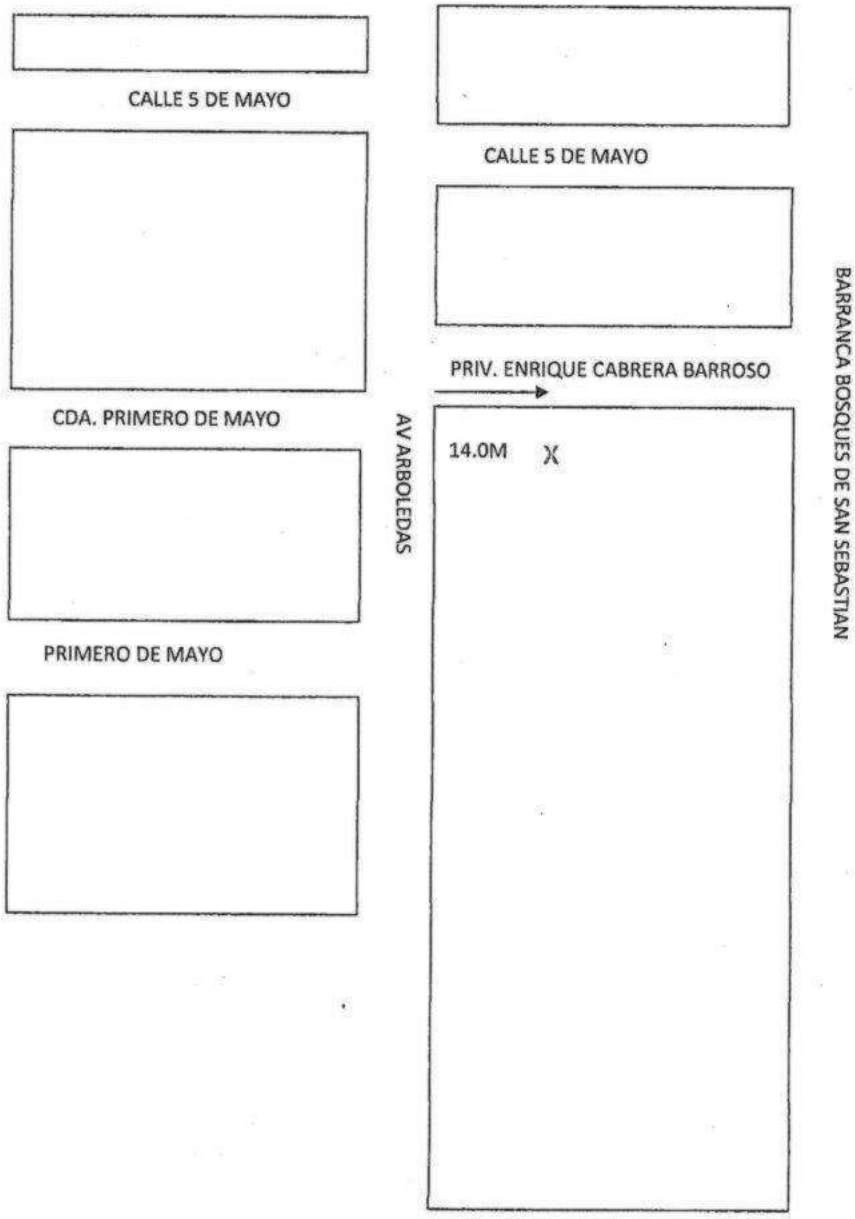
LIC. BENITA VILLA HUERTA

Puebla
Una Ciudad Para Todos
H. Ayuntamiento 1999-2002

ORIGINAL

PUEBLA
GOBIERNO DEL ESTADO

CROQUIS DE UBICACIÓN
COLONIA SAN BALTAZAR LA RESURRECCION



2

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0143225013720000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000093
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	CRUZ LARA ALMA ALICIA
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión	06 de marzo de 2025
Fecha de vigencia	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 Fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 Fracciones I, III, IV, V, VII, X, XI, XIII a la XVII y XXIV, 13, 14 Fracciones XI y XII, 20, 28, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 62, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 24 inciso IV inciso h), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuesto para el Ejercicio de Puebla; 5, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla; 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previo cumplimiento de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que constituye la base para los efectos legales y administrativos correspondientes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble señalado, que la emisión del presente avalúo no lo exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales anteriormente citadas.

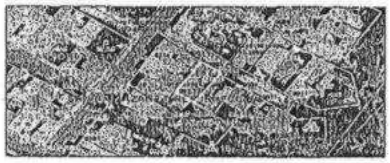
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-360083-1	SI	HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

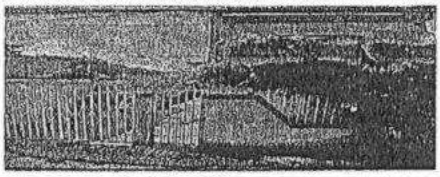
PU-577086-01

CLAVE CATASTRAL						COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO			
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	X	580354.346992	Y	2107500.181134
21	114	016	0352	0017	0000				

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	ENRIQUE CABRERA BARROSO								
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN-001-0-10	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	2		
ZONA DE VALOR:	SAN BALTAZAR LA RESURRECCION			COLONIA:	SAN BALTAZAR LA RESURRECCION						
MOTIVO DEL AVALÚO:	ALTA AL PADRÓN DEL IMPUESTO PREDIAL			TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R		BALDÍO		CON CONSTRUCCIÓN	X

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	200.00	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	200.00	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	200.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$918.00	1.00	$183,600.00
								VALOR DEL TERRENO:	$183,600.00

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	264.52	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	264.52	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / ECONÓMICO	1.00	Regular	0	264.52	$3,895.00	1.00	$1,030,305.40
						VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$1,030,305.40
						VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
						VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$1,213,905.40

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIONES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
DE ACUERDO A OFICIO NUMERO SA/DBP/TT/222/2025, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL, ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL TERRENO.
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO, SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALÚO.
"ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN". EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH.

FIRMAS DIGITALES

0143225013720000_0140352001700000;2025-03-11T11:17:15(Gilberto Batista Angel)

0143225013720000_0160152001700000;2025-03-11T12:06:29(Eugenio Barrios Meza Gonzalez)

0143225013720000_0160152001700000;2025-03-11T11:46:03(Maria Fernanda Delgado Adriano)

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD TESORERÍA MUNICIPAL

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/I

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Arnulfo Salas Bravo **LOTE:** NCN 02-006 **COLONIA** "Lomas de San Ramón"

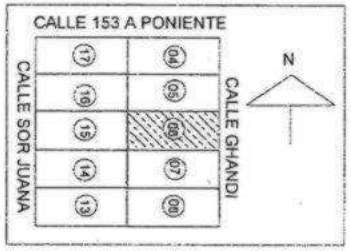
FECHA DE INCORPORACIÓN: Decreto publicado en Periódico Oficial del Estado de fecha 31 de mayo de 2002.

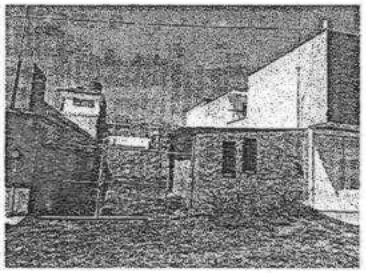
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, contrato de compra venta, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 11 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 15.00 metros, colinda con lote 5.
Al sur en 15.00 metros, colinda con lote 7.
Al oriente en 8.00 metros, colinda con Calle Gandhi
Al poniente en 8.00 metros, colinda con lote 15.
SUPERFICIE: 120.00 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

LA CAPITAL IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1508, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE. MÉXICO

H. Puebla de Zaragoza a 24 de Abril 2024

Asunto: Solicitud de tramite de reconocimiento

Dirigido: A Lic. Luis Julián Téllez Giron Carmona
Director de Bienes Patrimoniales

Por Medio de la Presente Solicito a usted
.ic. Luis Julián Téllez Giron Carmona el reconocimiento a
l: favor Arnulfo Salas Bravo de Mi predio ubicado
en la Col. San Ramon 4ta Sección puebla Manzana 2
ote 6 con las siguientes Medidas y colindancias al
Norte 15mts con Lote 5, al Sur 15mts con Lote 7, al
Oriente 8mts con Calle Ghandi, al poniente 8mts
con Lote 15 con superficie total 120mts.

Agrego documentación [illegible] y copia solicitada
por este departamento para la realización de mi
tramite y esperando una favorable Respuesta, Sin
más por el momento me despido de usted Gracias

Arnulfo Salas Bravo
Cel. 2224587670

F-0853/24
Contigo y con Rumbo
Gobierno Municipal
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
24 ABR. 2024
13:25 PM
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

FOLIO
A21 5189600

Identificador Electrónico
21114001320240011021

Clave Única de Registro de Población
SABA720330HPLLRR00

Número de Certificado de Nacimiento

Entidad de Registro
PUEBLA

Municipio de Registro
PUEBLA

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Compareció	Oficialía	Fecha de Registro	Libro	Número de Acta
PROGENITOR UNO	0013	04/04/1972	1	62

Datos de la Persona Registrada

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido
ARNULFO	SALAS	BRAVO

Sexo	Fecha de Nacimiento	Lugar de Nacimiento
MASCULINO	30/03/1972	PUEBLA PUEBLA

Datos de Filiación de la Persona Registrada

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nacionalidad	CURP
ARNULFO	SALAS	TLACUAHUAC	MEXICANA	----------
MARIA CONCEPCION ANITA	BRAVO	CERVANTES	MEXICANA	----------

Anotaciones Marginales	Certificación
LA PRESENTE ACTA FUE MOTIVO DE UNA RECTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA BAJO EL EXP. NO. 378319 RAÚNICO, CON FECHA DE RESOLUCIÓN 16 DE FEBRERO DE 2010, ASÍ LO RESOLVIÓ Y ASENTÓ EL LIC. VÍCTOR KURI BUANDAR DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS.	Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 848 y 849 del Código Civil de Puebla, el artículo 12 fracción VI del Reglamento del Registro Civil de la Personas de Puebla y los artículos 1, 2 inciso b) y 5 fracciones IV, VIII, IX y XVIII de la Ley de Gobierno Digital de Puebla. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia. A LOS 19 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2024. DOY FE.

Firma Electrónica Avanzada

VG 9l bz ow lE xp Yn Jv Oj F8 Rm 9q YT ow lE Fj dG E6 Nj J8 RW 50 eW Rh ZD pQ VU VC TE F8 TX Vu eW Np cG iv OI BV RU JM QX xO VV JQ OI N0 Qk E3 Mj Az Mz BI UE xM Ui Iw MH xS ZW dp c3 Ry YW Rv Ok FS TI VM Rk

Código QR

Código de Verificación
12111400131972000626

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

LIC. JOSE FRANCISCO DE LA FUENTE FLORES
DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO CIVIL

La presente copia certificada del acta de nacimiento es un extracto del acta que se encuentra en los archivos del Registro Civil correspondiente, la cual se ha expedido con base en las disposiciones jurídicas aplicables, cuyos datos pueden ser verificados en la página https://cover.registrocivil.gob.mx/ui/VAR/ConsultaFolio.jsp capturando el Identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta, para su consulta en dispositivos móviles, descarga una aplicación para lectura del código QR.

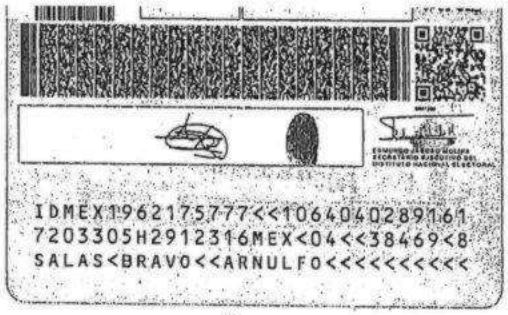
MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
SALAS
BRAVO
ARNULFO

FECHA DE NACIMIENTO
30/03/1972

DOMICILIO
C DE LA PAZ 15
PBLO SAN PABLO XOCHIMEHUACAN 72014
PUEBLA, PUE.

CLAVE DE ELECTOR SLBRAR72033021H000
CURP SABA720330HPLLRR00 AÑO DE REGISTRO 2003 04
ESTADO 21 MUNICIPIO 115 SECCIÓN 1064
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



IDMEX1962175777<<1064040289161
7203305H2912316MEX<04<<38469<8
SALAS<BRAVO<<ARNULFO<<<<<<<<<<

CFE
Comisión Federal de Electricidad

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

SALAS BRAVO ARNULFO
GHANDI LTE M22
NARANJOS PV MARGARITAS
SN RAMON 4TA SECC 08H, C.P. 72490
PUEBLA, PUE.

TOTAL A PAGAR:
$225
(DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS M.N.)

NO. DE SERVICIO : 218240203753
RMU : 72490 24-02-19 XAXX-010101 005 CFE

LÍMITE DE PAGO: 30 MAR 24

CORTE A PARTIR:
31 MAR 24

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:** MB1006 **MULTIPLICADOR:** 1

PERIODO FACTURADO: 21 FEB 24 - 19 MAR 24

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?

En 3 Pasos:

1. Escanea el QR.
2. Actualiza tus datos.
3. Listo.

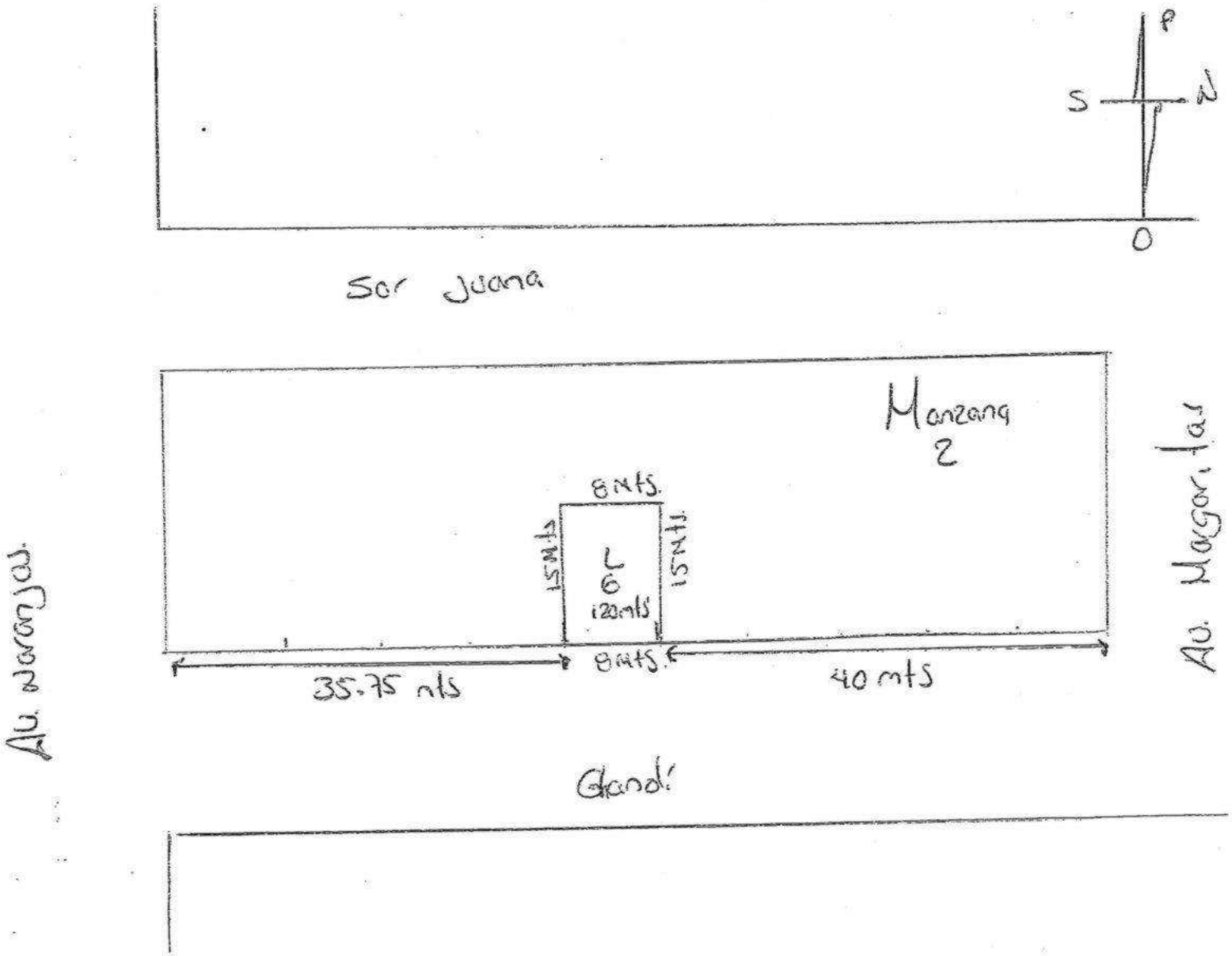
Concepto	Lectura actual	Lectura anterior	Total periodo	Precio	Subtotal
Energía (kWh)	00000	00000	0		

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Suministro	0.00	0.00	0.00	0.00	Energía	17.75
Distribución	0.00	0.00	0.00	0.00	IVA 16%	2.84
Transmisión	0.00	0.00	0.00	0.00	Fac. del Periodo	20.59
CENACE	0.00	0.00	0.00	0.00	Depósito	204.00
Energía	0.00	0.00	0.00	0.00	DAP(2)	1.15
Capacidad	0.00	0.00	0.00	0.00	Total	$225.74
SCnMEM(1)	0.00	0.00	0.00	0.00		

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el actual recibo relacionados con el suministro.


P
S
N
O
Sor Juana
Manzana 2
8 mts.
15 mts
15 mts
L 6
120 mts
35.75 mts
8 mts.
40 mts
Av. Naranjos
Av. Margaritas
Gandi

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO VENDEDOR **ROBERTO GARCIA AGUILAR** Y POR LA OTRA COMO COMPRADOR (A) ARNULFO - SALAS BRAVO CON RESPECTO A UNA PARTE DE LA FRACCION "A" DEL LOTE 27 DE LOS QUE RESULTARON AL DIVIDIR LA HACIENDA SAN BARTOLO COATEPEC ANTES DISTRITO DE TECALI DE HERRERA PUEBLA, HOY MUNICIPIO Y ESTADO DE PUEBLA.

A N T E C E D E N T E S:

1.- VENDEDOR ROBERTO GARCIA AGUILAR, de 33 años de edad, Estado Civil soltero de Nacionalidad Mexicana, con domicilio en 3 de Mayo Núm. 421 de San Baltazar Campeche.

2.- COMPRADOR (A) ARNULFO SALAS BRAVO, de 18 años de edad Estado Civil SOLTERO, de Nacionalidad MEXICANO con domicilio en CALLE DE LA PAZ NUM. 15 PBLO. SAN PABLO XOCHIMEHUACAN

3.- VENDEDOR manifiesta, conforme al poder notarial con clausula especial para disponer, ser el legítimo propietario y poseedor de la Fracción "A" del lote 27 de los que resultaron al dividir una parte de la Hacienda San Bartolo Coatepec antes Distrito de Tecali hoy al Municipio y Estado de Puebla, con Registro Público de la Propiedad Número Trescientos Ochenta y Seis a Fojas ciento trece, tomo trescientos siete del número uno, predio número sesenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro Mayor.

4.-VENDEDOR declara que la Fracción "A" del lote 27 de los que dividirá la Hacienda San Bartolo Coatepec, tiene las siguientes medidas y colindancias, al Norte, sesenta y ocho metros cincuenta centímentros y linda con propiedad de Onofre Tochimani al Sur, en igual Medida con propiedad José Muñoz De Cote y camino de por medio al Oriente en cuatrocientos treinta y dos metros y linda con Onofre Tochimani al Poniente con igual medida y linda con Leoncio Toxqui.

5.- VENDEDOR. Manifiesta estar al corriente de la contribución a que esta sujeto este terreno y muestra la boleta predial Número 174865 expedida por Recaudación Municipal.

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- Roberto García Aguilar vende una parte de la Fracción "A" del lote 27 de los que resultaron de San Baltolo Coatepec a ARNULFO SALAS BRAVO

SEGUNDA.- La parte que vende consta de las siguientes medidas y colindancias.

NORTE	15:00	Mts. con	LOTE5	LOTE No. 6
SUR	15:00	Mts. con	LOTE 7	MANZANA No. 2
ORIENTE	08:00	Mts. con	CALLE GHANDI	SUP. TOTAL 120 MTS.
PONIENTE	08:00	Mts. con	LOTE 15	

TERCERA.- El precio de la contratación es de $ 2.500.000.00 = = = = = = = = = el vendedor declara hacer recibido $ DE CONTADO como anticipo de pago y acepta el resto en pagos mensuales.

CUARTA.- Los contratantes declaran que el precio es justo y que por lo tanto no media lesión alguna aún cuando hubiera avalúo por lo que renuncian a ejercitar cualquiera de los artículos 1507, 1509 y 2737 del Código Civil del Estado.

QUINTA.- VENDEDOR.- Declara que por las razones anotadas en el capítulo de antecedentes puede otorgar escritura pública y se compromete a otorgarla a los 90 días de la fecha de que le sea su liquidación.

SEXTA.- EL VENDEDOR declara que la fracción mencionada no la tiene vendida a persona distinta del actual comprador que no se encuentra grabada ni obligada en forma alguna por lo que se obliga sin inconveniente alguno a prestar saneamiento con las prestaciones que debe el que enajena de mala fé y que establece el artículo 1347 del Código Civil, del Estado. A mayor abundancia y para mayor claridad si el comprador construye en la fracción vendida y después sufre la evicción el vendedor satisfará además de las prestaciónes legales el importe de la construcción.

ASI LO ACORDARON LOS CONTRATANTES Y UNA VEZ LEIDO EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO LO RATIFICARON A DIAS DEL MES DE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS.

VENDEDOR

.....
Roberto García Aguilar

COMPRADOR (A)

.....
ARNULFO SALAS BRAVO

TESTIGOS

.....
ISABEL ALEXANDER REYES

.....
CARMEN GARCIA AGUILAR

3

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0144725013730000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000087
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	SALAS BRAVO ARNULFO
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión:	05 de marzo de 2025
Fecha de vigencia:	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VI, X, XI, XII e ix XVII y XXIV, 13, 14 fracciones XI y XII, 30, 39, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 39 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 21 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, este (artículo) Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previo cumplimiento de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-543213-1		HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

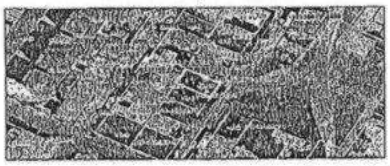
CLAVE CATASTRAL

ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO
21	114	012	0897	0006	0000

COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO

X	577943.119457	Y	2080815.979327

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA OFICIAL DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	GANDHI						
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	L - 6	LETRA:	M - 2	USO DE INMUEBLE:	B	No. DE NIVELES	0
ZONA DE VALOR:	LOMAS DE SAN RAMON			COLONIA:		LOMAS DE SAN RAMON			
MOTIVO DEL AVALÚO:	AVALÚO			TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB	R	BALDÍO X CON CONSTRUCCIÓN

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	120.00	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	120.00	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	120.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$1,113.00	1.00	$133,560.00
								VALOR DEL TERRENO:	$133,560.00

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	0.00	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	0.00	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
	0.00		0	0.00	$0.00	0.00	$0.00

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$0.00
VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$133,560.00

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCION(ES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
DE ACUERDO A OFICIO NÚMERO SA/DDP/TT/222/2025, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL, ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL TERRENO.
*ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN. EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH.

0144725013730000_0120607000000(2025-03-11T12:23:41)(Eduardo Bustos Angel)

0144725013730000_0130897000000(2025-03-11T12:23:41)(Eugenio Ramon Meza Romero)

0144725013730000_0120607000000(2025-03-11T12:23:41)(Maria Fernanda Delgado Aguilar)

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
D/70/TM/DAEC/1

Puebla
GOBIERNO DE LA CIUDAD
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Blanca Estela Hernández López **LOTE:** NCN 15-002-003 **COLONIA** "La Candelaria"

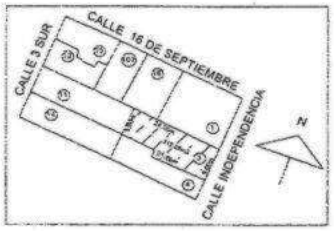
FECHA DE INCORPORACIÓN: Modificación a padrones de beneficiarios, aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2015.

ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, declaración unilateral de voluntades, ratificación de firmas, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 18 de enero de 2024.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 24.00 metros, colinda con lotes 1 y 16.
Al sur en 25.89 metros, colinda con lote 4.
Al oriente en 9.00 metros, colinda con Calle Independencia.
Al poniente en 8.00 metros, colinda con lote 11.
SUPERFICIE: 212.06 metros cuadrados.



IEFA/RRT/vmrv

LA CAPITAL IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1508, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE, MÉXICO

04 - 2234

Cuatro Veces H. Puebla de Z., a 04 de octubre de 2022

LUIS JULIÁN TÉLLEZ GIRÓN CARMONA
DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
PRESENTE

La suscrita C. Blanca Estela Hernández López con fundamento en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, solicito se dé inicio al trámite de asignación de lote de terreno identificado como lote 03 manzana 15002 de la colonia "La Candelaria" con NCN 15002-03, para lo cual anexo:

Copia de Acta de Nacimiento
Copia de Identificación Oficial
Copia de Comprobante de domicilio
Copia certificada de declaración unilateral
Croquis de Ubicación
Fotografías de la propiedad

Sin más por el momento de antemano agradezco su distinguida atención y quedo de usted.

ATENTEMENTE

Blanca Estela Hernández López

2222-99-1312

#213

F-2096/23

Puebla Contigo y con rumbo Gobierno Municipal | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

04 OCT. 2022
12:19 pm
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

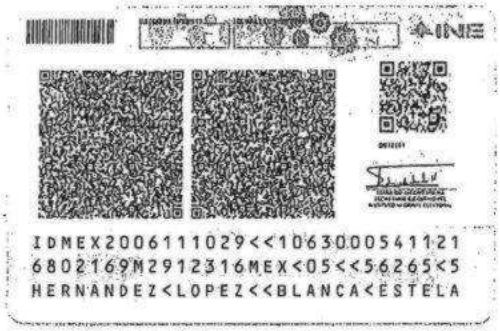
MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
HERNANDEZ
LOPEZ
BLANCA ESTELA

SEXO M

DOMICILIO
C DE LAS HUERTAS 3
PBLO SAN PABLO XOCHIMEHUACAN 72014
PUEBLA, PUE.

CLAVE DE ELECTOR HRLPBL68021621M600
CURP
HELB660216MPLRPL00
AÑO DE REGISTRO
1991 05
FECHA DE NACIMIENTO
16/02/1968
SECCIÓN
1063
VIGENCIA
2019 - 2029



INE

IDMEX2006111029<<1063000541121
6802169M2912316MEX<05<<56265<5
HERNANDEZ<LOPEZ<<BLANCA<ESTELA

Comisión Federal de Electricidad

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

LOPEZ FLORES BASILIA

INDEPENDENCIA 10213
FCO I MADERO Y FERROCARRI
CANDELARIA LA S P XO07G. C.P. 72015
PUEBLA, PUE.

TOTAL A PAGAR:
$311
(TRESCIENTOS ONCE PESOS M.N.)

Obtén tu aviso recibo más fácil y rápido

NO. DE SERVICIO : 256890310642
RMU : 72015 89-03-19 LOFB-420403 004 CFE

CORTE A PARTIR:
03 SEP 23

LÍMITE DE PAGO: 02 SEP 23

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:**014K3B **MULTIPLICADOR:**

PERIODO FACTURADO: 15 JUN 23 - 15 AGO 23

Energía (kWh)	15978	15739	239		
Básico			150	0.981	147.15
Intermedio			89	1.195	106.35
Suma			239		253.50

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Suministro	65.90	0.00	0.00	65.90
Distribución	0.00	0.00	354.29	354.29
Transmisión	0.00	0.00	42.02	42.02
CENACE	0.00	0.00	1.51	1.51
Energía	0.00	0.00	197.16	197.16
Capacidad	0.00	0.00	126.19	126.19
SCnMEM(1)	0.00	0.00	1.48	1.48

Energía	253.51
IVA 16%	40.56
Fac. del Periodo	294.07
DAP[2]	16.48
Adeudo Anterior	1,042.73
Su Pago	1,042.00-
Total	**$311.28**

Apoyo Gubernamental 535.06

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.
Fecha, hora y lugar de impresión: 04 OCT 2023 08:56:05 hrs. 19 Norte 5201 Col. Clemente Torres Puebla Puebla Puebla Mexico CP 72050

CFE contigo

72015 89-03-19 LOFB-420403 004 CFE
01 256890310642 230902 000000311 7

$311
(TRESCIENTOS ONCE PESOS M.N.)

24DV07A012433920 Repartir -1-

calle independencia 10213 col. cand

C. Independencia 10213

C. Independencia 10213, La Candelaria, 72015 Puebla, Pue.

3RQ2+54 Puebla

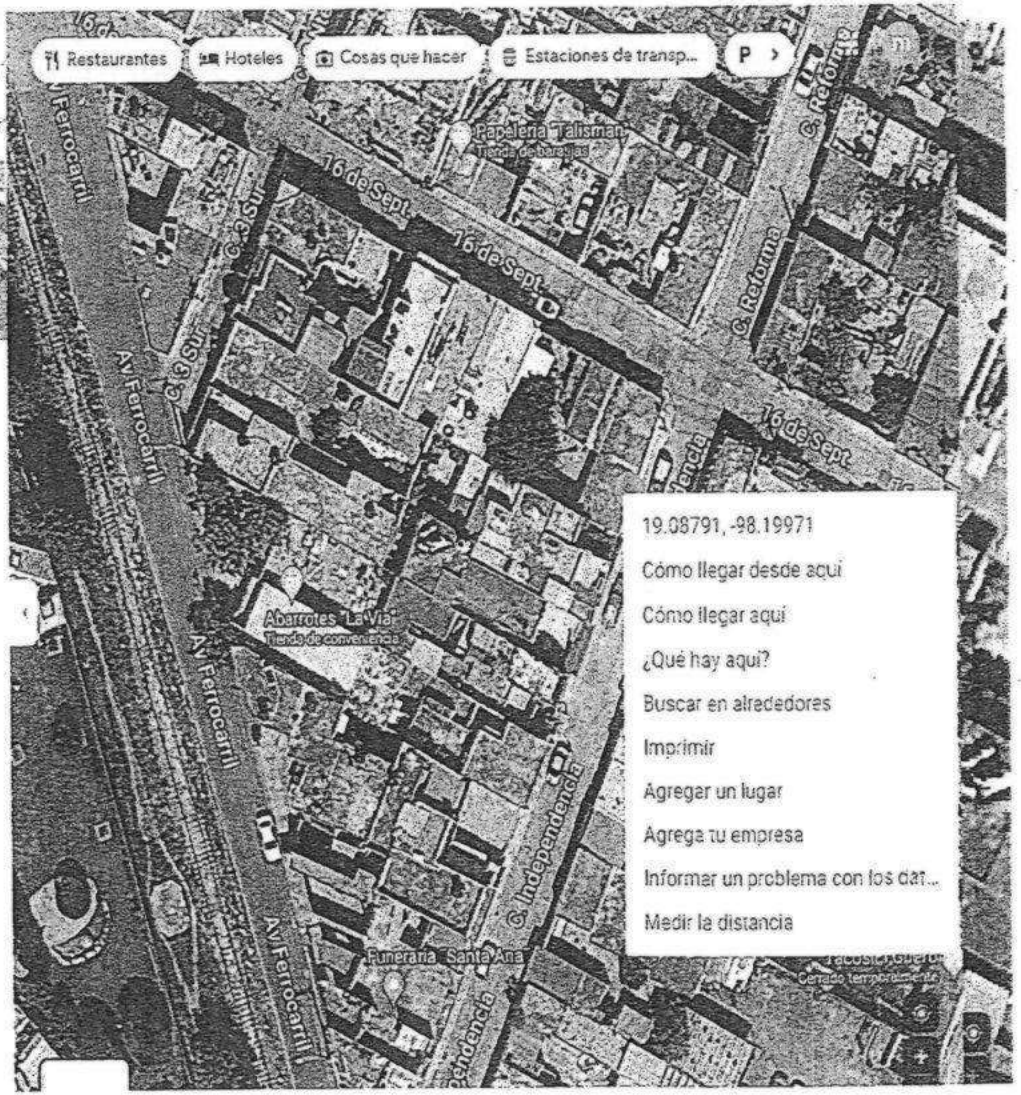
Sugerir un cambio para C. Independencia 10213

Agregar un lugar

Agrega tu empresa

Agregar una etiqueta

Fotos



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA

DIRECCION DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL

FOLIO 0- 0193922

EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA Y COMO J U E Z 13 DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, PUEBLA CERTIFICO: QUE EN EL LIBRO NUMERO 01 DE NACIMIENTOS DEL AÑO 1968, EXISTE ASENTADA EL ACTA NUMERO 464 DE FECHA 18 DE MARZO LEVANTADA, POR EL JUEZ C. JERONIMO ORTIZ RODRIGUEZ LA CUAL CONTIENE LOS SIGUIENTES DATOS:

ACTA DE NACIMIENTO

NOMBRE BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ

FECHA DE NACIMIENTO 16 DE FEBRERO DE 1968 HORA - - - -

LUGAR DE NACIMIENTO EN SU DOMICILIO CRIP - - - - - - - -

FUE PRESENTADO VIVO (X) MUERTO ( ) SEXO MASCULINO ( ) FEMENINO (X)

DECLARO EL PADRE (X) LA MADRE ( ) AMBOS ( ) PERSONA DISTINTA ( )

PADRES

NOMBRE ANGEL HERNANDEZ FLORES NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE BASILIA LOPEZ DE HERNANDEZ NACIONALIDAD MEXICANA

ABUELOS PATERNOS Y MATERNOS

NOMBRE ANTONIO HERNANDEZ BADILLO (FINADO) NACIONALIDAD - - -

NOMBRE ANGELA FLORES NACIONALIDAD - - -

NOMBRE PASCUAL LOPEZ PEREZ NACIONALIDAD - - -

NOMBRE AMADA FLORES DE LOPEZ NACIONALIDAD - - -

TESTIGOS DEL ACTO

NOMBRE CONCEPCION FLORES CARDOSO Y ALVARO RODRIGUEZ FLORES

DE 42 Y 30 AÑOS, DE NACIONALIDAD - Y DE NACIONALIDAD - -

PARENTESCO - Y - -

NOMBRE DE LA PERSONA DISTINTA DE LOS PADRES QUE DECLARO EL NACIMIENTO

- - - - - - NACIONALIDAD - - -

ESTA ACTA TIENE LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:

SIN NINGUNA ANOTACION EN EL LIBRO ORIGINAL

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN LOS ARTICULOS 848 Y 849 DEL CODIGO CIVIL, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, EN EXTRACTO, EN SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, PUEBLA PUEBLA EL DIA 28 DE JULIO DEL 200 0

EL C. J U E Z 13 DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL.

C. MANUEL FLORES GARCIA
NOMBRE M. FIRMA

JUZGADO DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL SAN PABLO XOCHIMEHUACAN PUE. CLAVE 21 - 114 - 11

- INTERESADO -

SANDRA GIOVANNA RIVERO PASTOR
TITULAR
ALDO ROBERTO RIVERO PASTOR
AUXILIAR
2 ORIENTE No. 111, COL. EL CARMEN, PUEBLA, PUE.
(222) 237 9161, 243 0555, 243 3299, 243 9561, 573-03-79
Correo electrónico: notaria1@notaria1puebla.com

FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ
NOTARÍA PÚBLICA 26
PUEBLA

ABOG. SANDRA GIOVANNA RIVERO PASTOR
NOTARIO PÚBLICO No. 1
DISTRITO JUDICIAL DE PUEBLA, PUE.

VOLUMEN SETECIENTOS TREINTA Y TRES. ----------733.----

NUMERO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES.-----79353.-

EN LA HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, siendo las dieciocho horas del día siete de junio del año dos mil dieciséis, SANDRA GIOVANNA RIVERO PASTOR, Notario Público Titular Número Uno del Distrito Judicial de Puebla, procedo a redactar el ACTA NOTARIAL RELATIVA AL RECONOCIMIENTO Y RATIFICACIÓN DE CONTENIDO DE DOCUMENTO Y FIRMAS, que otorgan los señores BASILIA LOPEZ FLORES, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibida de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: Mexicana, originaria y vecina de esta ciudad de Puebla, nacida el día tres de abril de mil novecientos cuarenta y dos, soltera por viudez, profesora, con domicilio en Avenida Independencia número diez mil doscientos trece, colonia La Candelaria, de esta ciudad de Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número de folio cero, cero, cero, cero, cero, tres, ocho, dos, cuatro, ocho, cinco, dos, tres, expedida por el Instituto Federal Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Única de Registro de Población (CURP),LOFB cuatro, dos, cero, cuatro, cero, tres, MPLPLS, cero, cuatro; MIGUEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibido de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: Mexicano, originario y vecino de esta ciudad de Puebla, nacido el día veintidós de febrero de mil novecientos sesenta y dos, casado, profesor, con domicilio en calle Ignacio Zaragoza número uno, San Pablo Xochinehuacan, Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número de folio cero, cero, cero, cero, cero, tres, ocho, dos, cuatro, cinco, nueve, tres, cinco, expedida por el Instituto Federal Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Única de Registro de Población (CURP), HELM seis, dos, cero, dos, dos, dos, HPLRPG cero, cuatro; MARIA BEATRIZ HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibida de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: mexicana, originaria y vecina de esta ciudad de Puebla, nacida el día ocho de abril de mil novecientos sesenta y seis, casada, profesora, con domicilio en calle Ferrocarril número cinco, San Pablo Xochinehuacan, Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número uno, cero, seis, tres, cero, seis, cero, cero, tres, cero, uno, cuatro, uno, expedida por el Instituto Nacional Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Única de Registro de Población (CURP) HELB, seis, seis, cero, cuatro, cero, ocho, MPLRPT cero, nueve; BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibida de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: mexicana, originaria y vecina de esta ciudad de Puebla, nacida el día dieciséis de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, casada, nefróloga, con domicilio en calle de Las Huertas número tres, San Pablo Xochinehuacan, Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número de folio cero, cero, cero, cero, cero, tres, ocho, dos, cuatro, siete, uno, nueve, ocho, expedida por el Instituto Federal Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Única de Registro de Población (CURP), HELB seis, ocho, cero, dos, uno, seis, MPLRPL cero, cero; MARIA DEL ROCIO HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibida de las

penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: mexicana, originaria y vecina de esta ciudad de Puebla, nacida el día veintisiete de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, casada, empleada, con domicilio en calle San Rafael número once, colonia San José El Conde, Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número de folio cero, ocho, dos, uno, cero, nueve, dos, dos, uno, ocho, dos, cero, cero, expedida por el Instituto Federal Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Unica de Registro de Población (CURP), HELR seis, ocho, cero, tres, dos, siete, MPLRPC, cero, dos; MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibida de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: mexicana, originaria y vecina de esta ciudad de Puebla, nacida el día primero de marzo de mil novecientos setenta, casada, profesora, con domicilio en calle San Rafael número nueve, colonia San José El Conde, Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número de folio uno, cero, seis, cinco, cero, cuatro, uno, cero, seis, tres, uno, nueve, uno, expedida por el Instituto Nacional Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Unica de Registro de Población (CURP), HELA siete, cero,cero, tres, cero, uno, MPLRPN, cero, tres; JOSE LUIS HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibido de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: mexicana, originario y vecino de esta ciudad de Puebla, nacido el día veintinueve de marzo de mil novecientos setenta y dos, soltero, empleado, con domicilio en Cerrada La Venta número dieciocho, San Pablo Xochinehucan, Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número uno, cero, seis, ocho, cero, cero, ocho, uno, cinco, ocho, uno, siete, cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Única de Registro de Población (CURP), HELL siete, dos, cero, tres, dos, nueve, HPLRPS cero, dos; VICTOR MANUEL HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibido de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: mexicano, originario y vecino de esta ciudad de Puebla, nacido el día veinticinco de julio de mil novecientos setenta y cuatro, casado, abogado, con domicilio en calle Las Huertas número tres, letra "A", San Pablo Xochinehuacan, Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número de folio cero, cero, cero, cero, cero, siete, nueve, dos, siete, seis, siete, cuatro, cuatro, expedida por el Instituto Federal Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Única de Registro de Población (CURP) HELV, siete, cuatro, cero, siete, dos, cinco, HPLRPC cero, cuatro; LUZ DEL CARMEN HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibida de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: mexicana, originaria y vecina de esta ciudad de Puebla, nacida el día catorce de julio de mil novecientos setenta y seis, casada, profesora, con domicilio en Cerrada La Venta número Veintidós, San Pablo Xochinehuacan, Puebla, quien se identifica con su credencial para votar con número de folio cero, cero, cero, cero, cero, ocho, nueve, cinco, nueve, cinco, ocho, siete, seis, expedida por el Instituto Federal Electoral, habiendo realizado su cotejo en el sistema de dicho Instituto, con Clave Única de Registro de Población (CURP), HELL siete, seis, cero, siete, uno, cuatro, MPLRPZ cero, cero; GUSTAVO ARMANDO

HERNANDEZ LOPEZ, declarando bajo protesta de decir verdad y apercibido de las penas en que incurren los que declaran a este respecto con falsedad ante Notario Público, por sus generales ser: mexicano, originario y vecino de esta ciudad de Puebla, nacido el día nueve de marzo de mil novecientos ochenta, casado, profesor, con domicilio en Avenida Independencia número diez mil doscientos trece, colonia La Candelaria, de esta ciudad de Puebla, quien se identifica con su Cédula Profesional número ocho, cuatro, cuatro, cuatro, dos, ocho, seis, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública de la Ciudad de México, con Clave Única de Registro de Población (CURP), HELG ocho, cero, cero, tres, cero, nueve, HPLRPS cero, nueve; capaces a mí juicio para contratar y obligarse, lo que certifico y expresaron: Que en este acto exhiben el original del documento relativo a la DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD SOBRE LOS DERECHOS POSESORIOS AGRARIOS QUE RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO, MANZANA SEIS, ZONA UNO, PERTENECIENTE AL EJIDO DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, MUNICIPIO DE PUEBLA, ESTADO DE PUEBLA, CELEBRARON CON FECHA TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, el cual RATIFICAN EN CUANTO A SU CONTENIDO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE LO CALZAN, por haber sido estampadas de su puño y letra en mí presencia y ser las mismas que usan en todos sus asuntos públicos y privados. Previa explicación que les hago a los comparecientes en voz alta del documento descrito y del documento de la presente acta notarial, manifestaron su conformidad con el texto leído, la aprobaron ratificaron y firmaron para constancia y a mayor abundamiento imprimen la huella digital del pulgar de su mano derecha de conformidad. DOY FE.- -

Diez huellas digitales.- Diez firmas ilegibles.- rúbricas.- Ante mí: Sandra Giovanna Rivero Pastor.- rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaría.- Autorizo en su fecha, por no causar Impuesto. Doy Fe.- Sandra Giovanna Rivero Pastor.- rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaría.- - - - - - - - - - - -

---

ES PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN, SACADO DE SU MATRIZ QUE EXISTE EN EL VOLUMEN SETECIENTOS TREINTA Y TRES, DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO, VA EN DOS FOJAS UTILES Y SUS ANEXOS COMPUESTOS DE VEINTIOCHO HOJAS DEBIDAMENTE COTEJADOS, EXPIDIENDOSE PARA LA SEÑORA BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ, EN LA CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.- -
LRRP/mmm

ABOG. SANDRA GIOVANNA RIVERO PASTOR
NOTARIO PUBLICO No. 1
DISTRITO JUDICIAL DE
PUEBLA, PUE.

Abogada Sandra Giovanna Rivero Pastor
NOTARIO PÚBLICO No. 1 DE ESTE
DISTRITO JUDICIAL DE PUEBLA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD

FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ OVANDO
NOTARÍA PÚBLICA 26
PUEBLA, PUEBLA

ABOG. SANDRA GIOVANNA RIVERO PASTOR
NOTARIO PUBLICO No. 1
DISTRITO JUDICIAL DE
PUEBLA, PUE.

DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD SOBRE LOS DERECHOS POSESORIOS AGRARIOS QUE RESPECTO DEL **LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO, MANZANA SEIS, ZONA UNO, PERTENECIENTE AL EJIDO DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, MUNICIPIO DE PUEBLA, ESTADO DE PUEBLA,** OTORGAN LOS SEÑORES **BASILIA LOPEZ FLORES, COMO CONYUGE SUPERSTITE DEL SEÑOR ANGEL HERNANDEZ FLORES, MIGUEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ, MARIA BEATRIZ HERNANDEZ LOPEZ, BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ, MARIA DEL ROCIO HERNANDEZ LOPEZ, MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ LOPEZ, JOSE LUIS HERNANDEZ LOPEZ, VICTOR MANUEL HERNANDEZ LOPEZ, LUZ DEL CARMEN HERNANDEZ LOPEZ Y GUSTAVO ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ, TODOS EN SU CARÁCTER DE HIJOS DEL EXTINTO SEÑOR ANGEL HERNANDEZ FLORES,** AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS. ----------

ANTECEDENTES

MANIFIESTAN LOS DECLARANTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y APERCIBIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE A ESTE RESPECTO DECLARAN FALSAMENTE:- ----------

I.- Que tal como lo acreditan con la constancia de hechos y solicitud de regularización, otorgada por el COMITÉ PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), DELEGACION PUEBLA, BAJO NUMERO 4872 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS), de fecha veintidós de abril de mil novecientos ochenta y siete, suscrita por el señor profesor JUAN BONILLA LUNA, en ese entonces representante de dicha dependencia federal, firmada por el extinto ANGEL HERNANDEZ FLORES, (estando casado civilmente con la señora BASILIA LOPEZ FLORES), al mismo se le expidió CONSTANCIA PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS EXISTENTES, pertenecientes al Ejido de San Pablo Xochimehuacan, Municipio y estado de Puebla, respecto de los derechos de posesión del LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO, MANZANA SEIS, ZONA UNO, PERTENECIENTE AL EJIDO DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, MUNICIPIO DE PUEBLA, ESTADO DE PUEBLA, con la superficie, medidas y linderos descritas en el croquis descriptivo anexo a dicho documento, cuyo original exhiben para que en copia certificada se agregue a esta declaración unilateral de voluntad. ----------

II.- En la CONSTANCIA PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS EXISTENTES, a que se alude en el punto expositivo anterior, el extinto ANGEL HERNANDEZ FLORES, designó como su causahabiente para que el caso de que sobreviniera su muerte antes de terminada la tramitación del procedimiento regulatorio, a su hijo MIGUEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ.----------

III.- Que sin haberse finiquitado la tramitación de procedimiento regulatorio por el COMITÉ PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), DELEGACION PUEBLA, el señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, falleció en esta ciudad de Puebla, a las diecisiete horas con cuarenta y cinco minutos del día trece de julio del año dos mil once, lo que acreditan con la copia certificada del acta de defunción número mil cuatrocientos quince, asentada en el libro número ocho, de defunciones del año dos mil once, de fecha catorce de julio del año dos mil once, expedida por el Juez del Registro del Estado Civil de Puebla. ----------

IV.- Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de matrimonio número ciento noventa y tres, del libro dos de matrimonios, del año de mil novecientos cincuenta y siete, expedida por el Juez del Registro del Estado Civil de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES, contrajo matrimonio civil con el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, con fecha tres de enero de mil novecientos cincuenta y siete. ----------

V.- Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número ochocientos ochenta y cinco, del libro uno de nacimientos, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos sesenta y dos, expedida por el Juez del Registro Civil de San Pablo Xochimehuacan, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos MIGUEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ, quien nació en esta ciudad de Puebla el día veintidós de

lo de mil novecientos sesenta y dos.----------

FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ OVANDO
NOTARÍA PÚBLICA 26
DISTRITO JUDICIAL DE PUEBLA

Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número ciento cincuenta y ocho del libro uno de nacimientos, del año mil novecientos sesenta y nueve, expedida por el Juez del Registro del Estado civil de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos MARIA BEATRIZ HERNANDEZ LOPEZ, quien nació en esta ciudad de Puebla el día ocho de abril de mil novecientos sesenta y seis.----------

Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número cuatrocientos setenta y cuatro, del libro uno de nacimientos, del año mil novecientos sesenta y ocho, expedida por el Juez Trece del Registro del Estado civil de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ, quien nació en esta ciudad de Puebla el día dieciséis de febrero de mil novecientos sesenta y ocho.----------

Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número ciento cincuenta y ocho del libro uno de nacimientos, del año mil novecientos sesenta y nueve, expedida por el Juez Décimo Tercero del Registro del Estado civil de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos MARIA DEL ROCIO HERNANDEZ LOPEZ, quien nació en esta ciudad de Puebla el día diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y ocho.----------

Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número ochocientos ocho, del libro uno de nacimientos, del año mil novecientos setenta, expedida por el Juez del Registro del Estado civil de Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ LOPEZ, quien nacio en esta ciudad de Puebla el día primero de marzo de mil novecientos setenta.----------

Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número doscientos, del libro tercero de nacimientos, del año mil novecientos setenta y dos, expedida por el Juez del Registro del Estado civil de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos JOSE LUIS HERNANDEZ LOPEZ, quien nació en esta ciudad de Puebla el día veintinueve de marzo de mil novecientos setenta y dos.----------

Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número dos mil seiscientos ochenta, del libro de nacimientos, del año mil novecientos setenta y cuatro, expedida por el Juez del Registro del Estado civil de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos VICTOR MANUEL HERNANDEZ LOPEZ, quien nació en esta ciudad de Puebla el día veinticinco de julio de mil novecientos setenta y cuatro.----------

Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número dos mil ochocientos sesenta y dos, del libro uno de nacimientos, volumen siete, del año mil novecientos setenta y seis, expedida por el Juez del Registro del Estado civil de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos LUZ DEL CARMEN HERNANDEZ LOPEZ, quien nació en esta ciudad de Puebla el día catorce de julio de mil novecientos setenta y seis.----------

Que como lo acreditan con la copia certificada del Acta de nacimiento número ciento diez, del libro ocho de nacimientos, del año mil novecientos ochenta y uno, expedida por el Juez del Registro del Estado civil de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, la señora BASILIA LOPEZ FLORES y el extinto señor ANGEL HERNANDEZ FLORES, procrearon un hijo, hoy compareciente, de nombres y apellidos GUSTAVO ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ, quien nació en esta ciudad de Puebla el día nueve de marzo de mil novecientos ochenta.----------

YA QUE TODOS LOS MENCIONADOS BASILIA LOPEZ FLORES, COMO CONYUGE SUPERSTITE DEL SEÑOR ANGEL HERNANDEZ FLORES, MIGUEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ, MARIA BEATRIZ HERNANDEZ LOPEZ, MARIA DEL ROCIO HERNANDEZ LOPEZ, MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ LOPEZ, JOSE LUIS HERNANDEZ LOPEZ, VICTOR MANUEL HERNANDEZ LOPEZ, LUZ DEL CARMEN HERNANDEZ LOPEZ Y GUSTAVO ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ, TODOS EN SU CARÁCTER DE HIJOS DEL EXTINTO SEÑOR ANGEL HERNANDEZ FLORES, POR MEDIO DE LA PRESENTE HAN DECIDIDO QUE LOS DERECHOS AGRARIOS Y POSESORIOS DEL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO "LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO, MANZANA SEIS, ZONA UNO, PERTENECIENTE AL EJIDO DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, MUNICIPIO DE PUEBLA, ESTADO DE PUEBLA", CORRESPONDAN UNICA Y EXCLUSIVAMENTE Y SE TITULEN Y REGULARIZEN EN FAVOR DE BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ, CON EXCEPCION DE CUALQUIER OTRO DE LOS MENCIONADOS, SIN QUE TENGAN NINGUN INTERES, TODA VEZ QUE ESTAN CONCIENTES EN QUE EL MENCIONADO INMUEBLE LE PERTENECE A LA REFERIDA BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ.----------

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes: ----------

CLAUSULAS

PRIMERA.- LOS DECLARANTES **BASILIA LOPEZ FLORES, COMO CONYUGE SUPERSTITE DEL SEÑOR ANGEL HERNANDEZ FLORES, MIGUEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ, MARIA BEATRIZ HERNANDEZ LOPEZ, MARIA DEL ROCIO HERNANDEZ LOPEZ, MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ LOPEZ, JOSE LUIS HERNANDEZ LOPEZ, VICTOR MANUEL HERNANDEZ LOPEZ, LUZ DEL CARMEN HERNANDEZ LOPEZ Y GUSTAVO ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ, TODOS EN SU CARÁCTER DE HIJOS DEL EXTINTO SEÑOR ANGEL HERNANDEZ FLORES, POR MEDIO DE LA PRESENTE HAN DECIDIDO QUE LOS DERECHOS AGRARIOS Y POSESORIOS DEL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO "LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO, MANZANA SEIS, ZONA UNO, PERTENECIENTE AL EJIDO DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, MUNICIPIO DE PUEBLA, ESTADO DE PUEBLA", CORRESPONDAN UNICA Y EXCLUSIVAMENTE Y SE TITULEN Y REGULARIZEN EN FAVOR DE BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ, CON EXCEPCION DE CUALQUIER OTRO DE LOS MENCIONADOS, SIN QUE TENGAN NINGUN INTERES, TODA VEZ QUE ESTAN CONCIENTES EN QUE EL MENCIONADO INMUEBLE LE PERTENECE A LA REFERIDA BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ.----------**

SEGUNDA.- Los declarantes realizan esta manifestación unilateral de voluntad, para el efecto de que las autoridades administrativas en la materia, especialmente la Secretaria de Reforma Agraria y el COMITE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), DELEGACION PUEBLA, regularicen y titulen dichos derechos posesorios agrarios y parcelarios y en su oportunidad titulen la propiedad en favor única y exclusivamente de BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ.----------

TERCERA.- Los declarantes realizan esta manifestación unilateral de voluntad espontáneamente por ser su voluntad y en pleno uso de sus facultades físicas y mentales, sin existir dolo, error, mala fe o vicios del consentimiento.----------

CUARTA.- Se fija esta ciudad y sus tribunales para el ejercicio de las acciones que se deriven de la presente declaración unilateral de voluntad, renunciado al fuero de su domicilio ya sea presente o futuro. ----------

Leída que fue la presente declaración unilateral de voluntad por los comparecientes, quienes lo aprobaron y firman para constancia, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.----------

BASILIA LOPEZ FLORES

MIGUEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ

MARIA BEATRIZ HERNANDEZ LOPEZ

BLANCA ESTELA HERNANDEZ LOPEZ

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

MARIA ROCIO HERNANDEZ LOPEZ

JAVIER VÁZQUEZ OVANDO
NOTARÍA PÚBLICA 26
PUEBLA, PUEBLA

MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ LOPEZ

LIC. SANDRA GIOVANNA RIVERO PASTOR
NOTARIO PUBLICO No. 1
DISTRITO JUDICIAL DE
PUEBLA, PUE.

JESUS HERNANDEZ LOPEZ

VICTOR MANUEL HERNANDEZ LOPEZ

MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ LOPEZ

GUSTAVO ARMANDO HERNANDEZ LOPEZ

COTEJADO

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0144725013204000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000084
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	TLACOMULCO MENDEZ GERARDO SANTIAGO
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR. 1509, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión:	04 de marzo de 2025
Fecha de vigencia	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, II, IV, V, VI, X, XII, XIII a la XVII y XXIV, 12, 14 fracciones XI y XII, 26, 29, 51, 57, 58, 59, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 39 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 30 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla; 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previa observancia de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos fiscales y administrativos condicionados. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-573380-1		HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

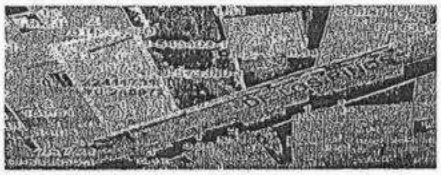
CLAVE CATASTRAL

ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO
21	114	015	0252	0009	0000

COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO: X: 565248.961663 Y: 2112515.102513

FOTOGRAFÍA DE UBICACIÓN AUTOMATICA

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	PRIVADA	NOMBRE DE VIALIDAD:	DE LOS PINOS						
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN 15 252 009	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	1
ZONA DE VALOR:	SAN JOSE LOS CERRITOS			COLONIA:	SAN JOSE LOS CERRITOS				
MOTIVO DEL AVALÚO:	AVALÚO	TIPO DE PREDIO:	U X SUB	R	BALDÍO	CON CONSTRUCCIÓN	X		

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	172.66	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	172.66	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	172.66	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$1,255.00	1.00	$216,713.40

VALOR DEL TERRENO: $216,713.40

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	172.66	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	172.66	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / AUTOCONSTRUCCIÓN	1.00	Bueno	1	172.66	$2,048.00	1.00	$353,646.64

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$353,646.64
VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$570,362.04

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
DE ACUERDO A OFICIO NUMERO SA/DBPIT/221/2025, CON FECHA 25 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA. EN EL CUAL SOLICITA AVALUO CATASTRAL.
"ESTE AVALUO SE REALIZO CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACION QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFIA DE ESTA DIRECCION".
EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, LA FOTO SE ADQUIRIÓ DE CARTOGRAFÍA.

FIRMAS DIGITALES
GOBIERNO DE LA CIUDAD

0144725013204000_01502500000000(1035-03-05T12:30:41(Eugenio Bartolo Angel))

0144725013204000_01502500000000(1035-03-05T12:30:41(Eugenio Damian Mora Galvan))

0144725013204000_01502500000000(2025-03-05T12:30:41(Maria Fernanda Delgado Juarez))

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/(M/DAEC/)

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: David Santiago Quiroz **LOTE:** NCN 31-021-017 **COLONIA** "Cabañas de Santa María"

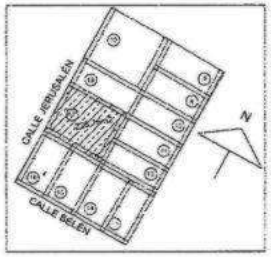
FECHA DE INCORPORACIÓN: Actualización al padrón de beneficiarios, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2010.

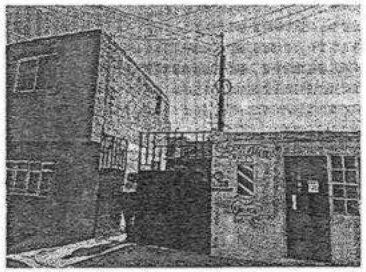
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, contrato de compra venta (Cesión al calce), croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 11 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 16.35 metros, colinda con lote 18.
Al sur en 16.42 metros, colinda con lotes 15 y 16.
Al oriente en 14.51 metros, colinda con lotes 11 y 12.
Al poniente en 14.02 metros, colinda con Calle Jerusalén.
SUPERFICIE: 228.75 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1505, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE, MÉXICO

04- 115

LIC. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA
DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD AYUNTAMIENTO
100 | 25
28 ENE 2025
10:45 hrs
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
FIRMA SANTIAGO

ME DIRIJO A USTED CON RESPETO TENGA LA BONDAD DE INCLUIRME EN EL PROGRAMA DE REGULARIZACION DE LA TIERRA, YA QUE SOY VECINO DE LA COLONIA CABAÑAS DE SANTA MARIA, ANEXANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1.- CONTRATO DE COMPRA-VENTA
2.- COPIA DEL INE
3.- ACTA DE NACIMIENTO
4.- COMPROBANTE DE DOMICILIO
5.- CROQUIS DE UBICACIÓN
6.- FOTOGRAFIAS DE FRENTE Y DEL INTERIOR DEL INMUBLE

AGRADEZCO SU ATENCION Y QUEDO A SUS ORDENES

DAVID SANTIAGO QUIROZ
CALLE JERUSALEM LOTE 28 MZ 9
COL. CABAÑAS DE SANTA MARIA

H. PUEBLA DE ZARAGOZA A 28 DE ENERO 2025

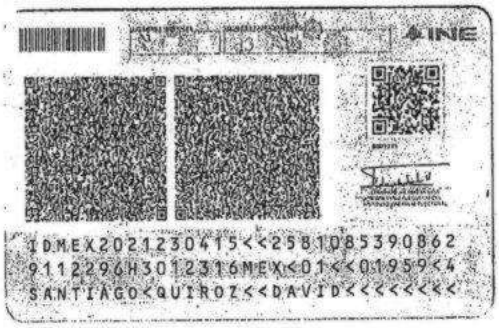
MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
SANTIAGO
QUIROZ
DAVID

SEXO H

DOMICILIO
C JERUSALEN MZ 9 LT 28
COL CABANAS DE SANTA MARIA 72490
PUEBLA, PUE.

CLAVE DE ELECTOR SNQRDV91122915H100
CURP SAQD911229HMCNRV02
AÑO DE REGISTRO 2019 01
FECHA DE NACIMIENTO 29/12/1991
SECCIÓN 2581
VIGENCIA 2020 - 2030



INE

IDMEX2021230415<<2581085390862
9112296H3012316MEX<01<<0195954
SANTIAGO<QUIROZ<<DAVID<<<<<<<<<

FOLIO
A21 0010347

Identificador Electrónico
15025000120160001436

Clave Única de Registro de Población
SAQD911229HMCNRV02

Número de Certificado de Nacimiento

Entidad de Registro
MEXICO

Municipio de Registro
CHALCO

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Fecha de Registro	Libro	Número de Acta
21/04/1992	13	2421

Datos de la Persona Registrada

DAVID	SANTIAGO	QUIROZ
Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:

HOMBRE	29/12/1991	CHALCO MEXICO
Sexo:	Fecha de Nacimiento:	Lugar de Nacimiento:

Datos de Filiación de la Persona Registrada

PEDRO	SANTIAGO	HERNANDEZ	MEXICANA	---
Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nacionalidad:	CURP:

TERESITA DE JESUS	QUIROZ	TELLEZ	MEXICANA	---
Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nacionalidad:	CURP:

Anotaciones Marginales:	Certificación:
Sin anotaciones marginales.	Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 3.1 y 3.7 del Código Civil del Estado de México y artículo 15, fracción VII de su Reglamento.
	A LOS 09 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016 . DOY FE.

Firma Electrónica Avanzada:

U0 FR RD 1a MT Iy OU hN Q0 b5 Vj Ay 8E R0 Vk IE iF N0 TI RJ QU dP IF FV SV JP Wo wx MT Uw M0 Uw M0 Ax MT k5 M0 Ay N0 Ix MH xN R0 I5 Lz Ey Lz ES OT F8 TU VY SU NP IF 0F RF JP IF N0 TI RJ QU dP IE hF Uk 50 Tk RF Wo xU RV JF U0 RJ C8 8E R5 BK RV NV Uy 8R

Código QR

Director General del Registro Civil
M.A.P. MAURICIO NOGUEZ ORTIZ

Código de Verificación
11502500011992024210

El contenido del acta puede ser verificado en la siguiente liga: http://201.175.34.111/ActaMex/

CFE
Comisión Federal de Electricidad

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

SANTIAGO HERNANDEZ PEDRO
JERUSALEM LTE 28 MZ 9
CABANAS STA MARIA X 08H, C.P. 72490
PUEBLA, PUE.

TOTAL A PAGAR:
$149
(CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS M.N.)

NO. DE SERVICIO : 258990502622
RMU : 72490 99-05-07 XAXX-010101 008 CFE
CUENTA : 17DV08E021736050

LÍMITE DE PAGO: 30 ENE 25

CORTE A PARTIR:
31 ENE 25

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:** DCU078 **MULTIPLICADOR:** 1
HILOS:

PERIODO FACTURADO: 11 NOV 24 - 13 ENE 25

Concepto	Lectura anterior	Lectura actual	Días periodo	Precio	Subtotal
Energía (kWh)	33444	33329	115		
Básico			115	1.059	121.78
Suma			115		121.78

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Concepto	Suministro	Distribución	Transmisión	Total
Suministro	72.00	0.00	0.00	72.00
Distribución	0.00	0.00	171.05	171.05
Transmisión	0.00	0.00	20.34	20.34
CENACE	0.00	0.00	0.76	0.76
Energía	0.00	0.00	95.22	95.22
Capacidad	0.00	0.00	00.05	00.05
SCnMEM(1)	0.00	0.00	0.71	0.71

Concepto	Importe
Energía	121.78
IVA 16%	19.49
Fac. del Periodo	141.28
DAP(2)	7.92
Adeudo Anterior	234.16
Su Pago	-234.00
Total	$149.36

Apoyo Gubernamental 200.23

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el mismo recibo relacionados con el suministro.

CFE contigo

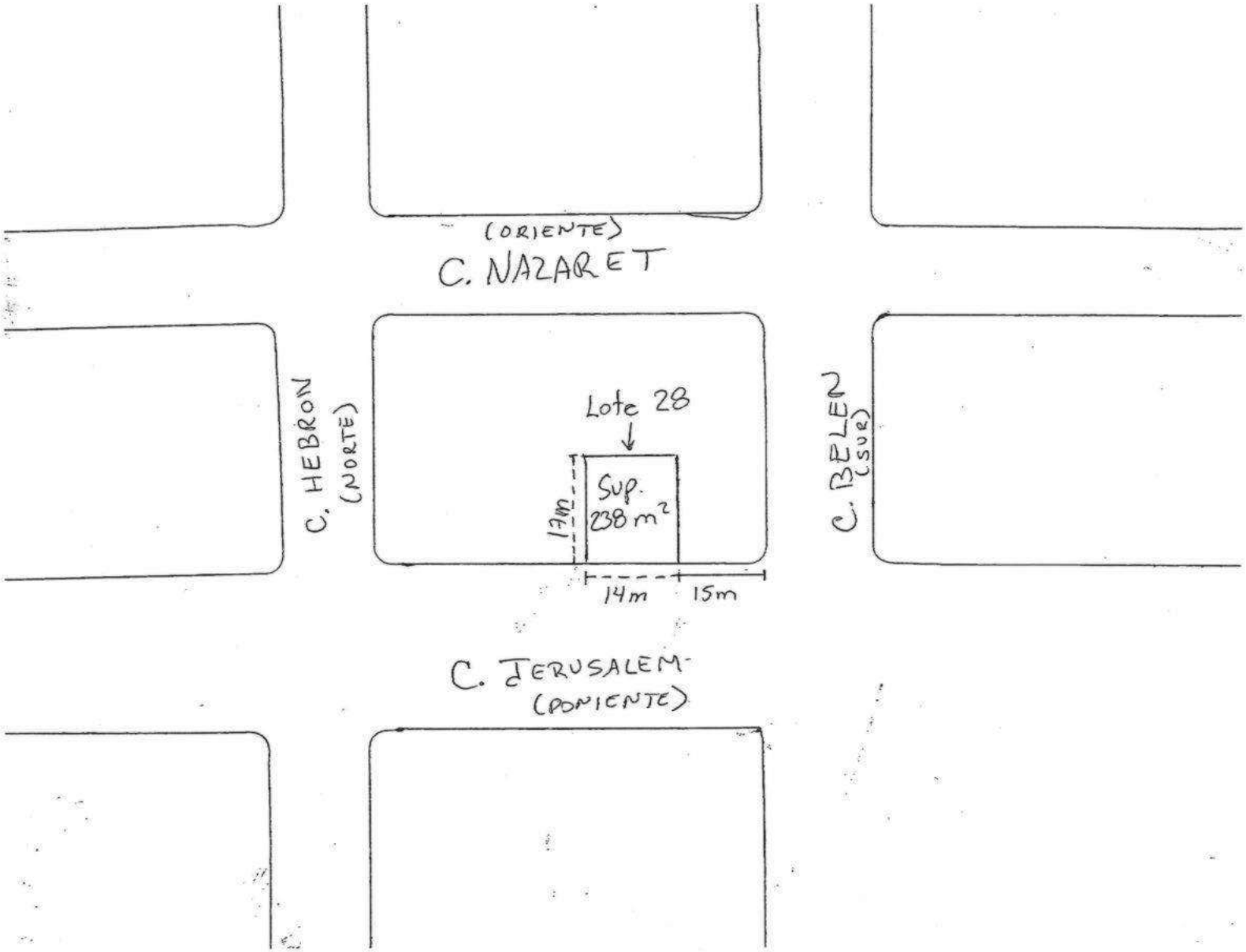
Av. Insurgentes Sur 1490 Piso 10 Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020 Ciudad de México
Lun. a Vie. de 07:00 hrs. 16 de Septiembre No 0991 Col. Jardín Puebla Puebla Puebla México CP 72450

72490 99-05-07 XAXX-010101 008 CFE
01 258990502622 250130 000000149 1

17DV08ED21736050 Reprint

-457-

$149
(CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS M.N.)


(ORIENTE)
C. NAZARET
C. HEBRON
(NORTE)
Lote 28
Sup.
238 m²
17m
14m
15m
C. BELEN
(SUR)
C. JERUSALEM
(PONIENTE)

CONTRATO DE COMPRA VENTA que celebran por una parte Vicenta Ramirez Viuda de Martinez a quien adelante se le denominará "El vendedor" y por otra parte Alberto Gonzalez Parra a quien en lo sucesivo se le denominará EL ADQUIRENTE, que sujetan bajo las declaraciones y Cláusulas siguientes:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DECLARACIONES:

PRIMERAS.—Declara "El vendedor", que es propietario del predio denominado _____ Lote número 28 de la manzana número 9 de la Col. Cabañas de Santa Maria según título escriturario que presenta y lo acredita, como propietario del referido predio.

FRANCISCO JAVIER VAZQUEZ CAMACHO
NOTARÍA PÚBLICA 26
PUEBLA, PUEBLA

EL ADQUIRENTE Alberto Gonzalez Parra, a quien se le tomó parecer y declaró que está conforme en adquirir el terreno número 28 de la manzana número 9 de la Calle Jerusalem del predio denominado Ex- HDA SAN BARTOLO COATEPEC y que lo hace con el pleno conocimiento de la cláusula anterior.

CLAUSULAS:

PRIMERA.—"El vendedor" hace formal de vender el terreno número 28 de la manzana número 9 de la calle Jerusalem de Cabañas de Santa Maria

SEGUNDA.—El terreno que se refiere la cláusula anterior, tiene una superficie de 238 M2., con las colindancias y dimensiones siguientes:

17 m AL NORTE con lote #27
17m AL SUR con lote #29
14m AL ORIENTE con calle Jerusalem
14m AL PONIENTE con lote 33

TERCERA.—El precio del terreno que se vender, es el de $ 45,000.00 cuarenta y cinco mil pesos) a razón de $ _____ (Contado) por M2. cuya suma pagará el ADQUIRENTE, en los términos establecidos en la cláusula QUINTA de este contrato.

CUARTA.—Si la extensión de terreno señalada en la cláusula SEGUNDA para su venta, resultara mayor o menor, ello solo dará lugar a la corrección del valor total del lote, en proporción y de acuerdo con el precio que se fijó para cada M2. contratado.

QUINTA.—Para que el EL ADQUIRENTE tenga derecho a que se le haga la enagenación a su favor, es necesario que cumpla con todas y cada una de las estipulaciones siguientes:

a).—Que entregue en el acto de la firma de este contrato la cantidad de $ 45,000.00 (Cuarenta y cinco mil pesos) como parte del valor total del lote, por la que se le otorgará el recibo correspondiente

b).—A suscribir _____ letras de cambio con valor cada una de $ _____ (_____) con vencimientos mensuales y una Letra de Cambio final de $ _____ (_____) para completar el precio total del terreno.

c).—Que entregue en la casa del vendedor el pago puntual de los vencimientos suscritos en las Letras de Cambio en los días ..... de cada mes la suma especificada en dichos documentos, como abono del terreno hasta completar el precio total del mismo.

d).—A pagar puntualmente las contribuciones que a su lote corresponden.

e).—A que pague puntualmente las entregas de dinero señaladas en este contrato, en la inteligencia de que la falta de pago de tres mensualidades dará por vencidos todos los documentos suscritos por EL ADQUIRENTE, pudiendo el vendedor ejercitar de inmediato la acción judicial para el cobro de las letras si convinlese a sus intereses; admite también EL ADQUIRENTE que las letras vencidas causan un interés penal del — mensual.

SEXTA.—La falta de pago de seis mensualidades consecutivas dejará de plano inexistente la promesa de venta, que encierra este contrato, el cual quedan conformes las partes, se dé por rescindido sin necesidad de aclaración o sentencia judicial, pudiendo disponer libremente del terreno de que se trata "El vendedor" sin que EL ADQUIRENTE tenga derecho a exigir devolución de las cantidades que hubiera entregado, aceptando desde luego que estas cantidades queden a beneficio del vendedor en calidad de renta obligándose a entregar el lote en cuestión a más tardar en treinta días después de que se ha requerido para ello; en el caso de que existiesen construcciones en el lote de referencia acepta EL ADQUIRENTE en que éstas sean objeto de avalúo por parte de Institución Bancaria para fijarles el precio valor de las mismas, aceptando expresamente que dicho valor sea rebajado en una tercera parte de su avalúo y que el pago de las dos terceras se le haga precisamente en el término que se le fijó precisamente a este contrato para el pago total del terreno dividiendo el costo total de las construcciones en las mensualidades correspondientes.

SEPTIMA.—EL-ADQUIRENTE se compromete expresamente a que en ningún caso podrá gravar, enagenar o traspasar sus derechos derivados de este contrato a tercero, pues para el caso de hacerlo necesitará indispensablemente el consentimiento que por escrito le dará "El vendedor".

OCTAVA.——"El vendedor" se compromete a que tan pronto se realice el último pago de los estipulados en este contrato a extender escritura lisa y llana de venta a favor del ADQUIRENTE haciendo la aclaración de que el terreno se vende sin obligación de urbanizarlo y EL ADQUIRENTE no podrá exigir indemnización alguna por este concepto.

NOVENA.—EL ADQUIRENTE no podrá extraer tierra del terreno, excepción hecha de la que sea necesaria para zanjas o cepas para los cimientos o pozos para el abastecimiento de agua.

DECIMA.—EL ADQUIRENTE, se obliga a cumplir por su cuenta con todas las disposiciones estatales, prediales, etc. y de cualquier otra autoridad competente.

DECIMA PRIMERA.—Los gastos honorarios, así como los de escrituración que origine este contrato, serán por cuenta exclusiva de EL ADQUIRENTE.

DECIMA SEGUNDA.—EL ADQUIRENTE tendrá derecho a construir dentro de lote materia de este contrato de venta en la forma que lo estime conveniente, pero siempre sujetándose a lo que dispongan al respecto las autoridades competentes.

DECIMA TERCERA.—Manifiestan expresamente los integrantes de este contrato que la enagenación del lote que ampara este contrato es de propiedad particular, pues no se trata de fraccionamiento civil o proletario.

DECIMA CUARTA.—Este contrato es por su naturaleza mercantil y ambas partes declaran conocer el detalle y alcance de todas y cada una de las cláusulas insertadas en el mismo no existiendo en ellas, dolo, error u omisión.

DECIMA QUINTA.—Ambas partes se someten al fuero y competencia de los Tribunales de La Ciudad de Puebla para todo lo relativo a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio actual o futuro y manifiestan que sus domicilios actuales son: el de "El vendedor" Calle Palestina, Manzana 10 Lote 8 Cabañas de Santa Maria y el de EL ADQUIRENTE Calle Independencia 12318 San Miguel Mayorazgo

DECIMA SEXTA.—Este contrato se extiende por cuadruplicado; en la inteligencia de que el impuesto de traslación de dominio se causará en el momento de extender la escritura de venta al ADQUIRENTE.

Puebla, Pue. a 30 de Junio de 1999

EL VENDEDOR

VICENTA RAMIREZ VIUDA DE MARTINEZ

SANTIAGO MARTINEZ SANCHEZ

TESTIGO

EL ADQUIRENTE

Alberto Gonzalez Parra

Yo Alberto Gonzalez Parra, cedo los derechos del presente contrato al Sr David Santiago Quiroz.
H. Puebla de Zaragoza 10 de Mayo del 2011

4

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

10 MAR 2025

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión: 06 de marzo de 2025
Fecha de vigencia: 31 de diciembre de2025

DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0143225013721000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000097
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	SANTIAGO QUIROZ DAVID
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VII, X, XI, XIII a la XVII y XXIV, 13, 14 fracciones III y XIII, 28, 29, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 74 fracción IV inciso a), 80 fracción III del Código Fiscal y Presupuesto para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 35 y 36 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 37 y 38 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previo cumplimiento de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos tributarios y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

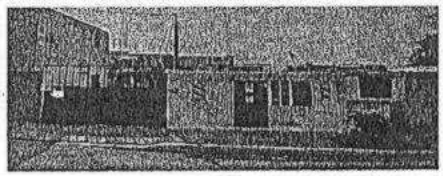
No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-365069-1	SI	HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

PU - 577090 - 01

CLAVE CATASTRAL						COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO			
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	X	576707.826497	Y	2095600.074105
21	114	031	0021	0017	0000				

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA

FOTOGRAFÍA PERICIAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	JERUSALEN								
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN 31-021-017	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	2		
ZONA DE VALOR:	CABAÑAS DE SANTA MARIA			COLONIA:	CABAÑAS DE SANTA MARIA						
MOTIVO DEL AVALÚO:	ALTA AL PADRÓN DEL IMPUESTO PREDIAL		TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R		BALDÍO		CON CONSTRUCCIÓN	X

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	228.75	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	228.75	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	228.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$916.00	1.00	$209,992.50
								VALOR DEL TERRENO:	$209,992.50

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	206.33	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	206.33	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVAVICE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / ECONÓMICO	1.00	Regular	0	206.33	$3,895.00	1.00	$803,855.35

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$803,855.35
VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE) :	$1,013,847.85

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. DE ACUERDO A OFICIO NÚMERO SA/DBP/TT/222/2025, CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL, ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL LOTE DE TERRENO..
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO, SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALÚO.
EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH
"ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN".

0143225013721000_031002100170000(2025-03-06T12:20:49)(Eduardo Daniel Angel)

0143225013721000_031002100170000(2025-03-11T11:22:21)(Eugenio Samuel Mejia Sarmiento)

0143225013721000_031002100170000(2025-03-11T12:39:26)(Mario Fernando Delgado Juárez)

Puebla
GOBIERNO DE LA CIUDAD
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/I

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Elia Natividad Luna Téllez **LOTE:** NCN 31-300-017 **COLONIA** "Unión Antorchista"

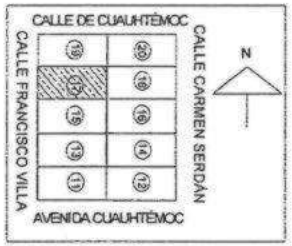
FECHA DE INCORPORACIÓN: Decreto publicado en Periódico Oficial del Estado de fecha 18 de abril de 2007.

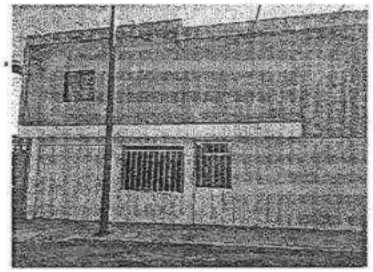
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, carta finiquito, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 11 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 11.88 metros, colinda con lote 19.
Al sur en 12.00 metros, colinda con lote 15.
Al oriente en 9.88 metros, colinda con lote 18.
Al poniente en 9.79 metros, colinda con Calle Francisco Villa.
SUPERFICIE: 117.46 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

UA-1401

LUIS JULIAN TELLEZ GIRON CARMONA
DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MINICIPIO
DE PUEBLA.
P R E S E N T E:

Puebla Contigo y con rumbo Gobierno Municipal | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
FECHA Y HORA DE RECIBIDO
1535 L24
31 JUL. 2024
11:25 hrs
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

Yo, **ELIA NATIVIDAD LUNA TELLEZ,** por este medio me permito solicitarle se inicien los trámites necesarios ante la Institución que usted honrosamente representa, para llevar a cabo la regularización del predio que soy propietario, ubicado en la **MANZANA 02, LOTE 017 DE LA COLONIA UNION ANTORCHISTA, DE LA CIUDAD DE PUEBLA.**

Así mismo, le solicito se autorice al C. **JUAN MANUEL GARIBAY HERNÁNDEZ** para que realice todos y cuantos tramites sean necesarios para realizar los trámites administrativos para lograr la regularización del predio, así como para facilitar la entrega de los documentos necesario.

Sin más por el momento, quedo en espera de ser favorecido con su atención.

Heroica Puebla de Zaragoza al primer día de julio del dos mil veinticuatro.

ELIA NATIVIDAD LUNA TELLEZ.

TELEFONO: 22-23-06-60-59

22-22-00-77-14

300-17

HOJA ESPECIAL PARA CERTIFICACIÓN

1206028

CRIP 00000000000000

EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA Y COMO JUEZ ---------- DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE SAN BALTAZAR CAMPECHE,PUEBLA,PUEBLA ---------- CERTIFICO: QUE EN EL LIBRO NUMERO 07 DE NACIMIENTOS DEL AÑO 1973 . EXISTE ASENTADA EL ACTA 02,322 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 1973 . Y LA CUAL CONTIENE LOS SIGUIENTES DATOS:

DATOS DEL REGISTRADO

NOMBRE: ELIA NATIVIDAD LUNA TELLEZ

HORA DE NACIMIENTO: 18:00:00

FECHA DE NACIMIENTO 08 DE SEPTIEMBRE DE 1961

LUGAR DE NACIMIENTO: SAN BALTASAR CAMPECHE - PUEBLA

FUE PRESENTADO: VIVO

SEXO : FEMENINO

DECLARO: LA MADRE

DATOS DE LOS PADRES

NOMBRE CARLOS LUNA ---------- NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE ANTONIA TELLEZ BAUTISTA ---------- NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE DE LA PERSONA DISTINTA DE LOS PADRES QUE DECLARO EL NACIMIENTO

---------- NACIONALIDAD ----------

ESTA ACTA TIENE LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:

SIN ANOTACION MARGINAL EN EL LIBRO ORIGINAL

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN LOS ARTICULOS 848 Y 849 DEL CODIGO CIVIL, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, EN EXTRACTO, EN SAN BALTAZAR CAMPECHE,PUEBLA,PUEBLA ---------- EL DIA 29 DE MAYO DE 2013

EL C. JUEZ ---------- DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL.

SELLO

JUZGADO DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CLAVE: 21-114-18 San Baltazar Campeche, Pue. Mex.

C. JUAN MANUEL COLIN GARCIA ----------

NOMBRE

FIRMA

ELABORO : ANGELICAG
COTEJO : MONICAH

ORIGINAL

FOLIO DE SISTEMA 156168

13130567

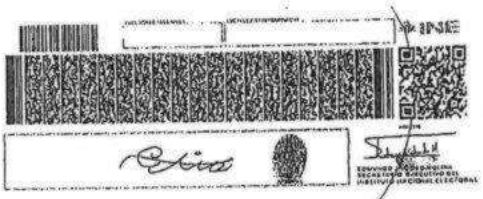
MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
LUNA
TELLEZ
ELIA NATIVIDAD

FECHA DE NACIMIENTO
08/09/1961

DOMICILIO
C FRANCISCO VILLA MZ 2 LT 17
COL UNION ANTORCHISTA 72490
PUEBLA, PUE.

CLAVE DE ELECTOR LNTLEL61090821M600
CURP LUTE610908MPLNLL01
AÑO DE REGISTRO 1991 03
ESTADO 21 MUNICIPIO 115 SECCIÓN 2579
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



IDMEX1912786516<<2579046750316
6109086M2912316MEX<03<<16366<4
LUNA<TELLEZ<<ELIA<NATIVIDAD<<<

CFE
Comisión Federal de Electricidad®

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

LUNA TELLEZ ELIA NATIVIDAD
CDA VILLA MZ 2 LT 17
COL ANTORCHISTA
GABANAS, STA MARIA XOCHI, C.P. 72490
PUEBLA, PUE.

TOTAL A PAGAR:
$171
(CIENTO SETENTA Y UN PESOS M.N.)

NO. DE SERVICIO: 25898091564G
RMU: 72490 90-09-16 XAXX-010101 023 CFE

LÍMITE DE PAGO: 30 MAY 24

CORTE A PARTIR: 31 MAY 24

TARIFA: 01 NO. MEDIDOR: X 8077 MULTIPLICADOR:

PERIODO FACTURADO: 02 MAY 24 - 30 MAY 24

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?

En 3 Pasos:

1. Escanea el QR
2. Actualiza tus datos
3. Listo

Concepto	Lectura actual (Medida / Estimada)	Lectura anterior (Medida / Estimada)	Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
Energía (kWh)	25294	25158	136		
Básico			136	1.027	139.67
Suma			136		139.67

Subtotal

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista

Concepto	$	$/kWh	$/kWh	Importe (MXN)
Suministro	72.00	0.00	0.00	72.00
Operación	0.00	0.00	202.29	202.29
Transmisión	0.00	0.00	24.00	24.00
CENACE	0.00	0.00	0.88	0.88
Energía	0.00	0.00	110.43	110.43
Capacidad	0.00	0.00	70.58	70.58
SCnMEM	0.00	0.00	0.84	0.84

Apoyo Gubernamental 341.41

Desglose del Importe a Pagar

Concepto	Importe (MXN)
Energía	139.67
IVA 16%	22.35
Fac. del Periodo	162.02
DAP[2]	9.08
Adeudo Anterior	151.86
Su Pago	-151.00
Total	$171.96

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.

[redacted]

CFE-contigo

72490 90-09-16 XAXX-010101 023 CFE
01 258900915043 240530 000000171 0

19OV08E021917160 Reparto 601-

$171
(CIENTO SETENTA Y UN PESOS M.N.)

961

[redacted] [redacted]

UNIÓN DE COLONOS
NEPANTLA, A.C.

"UNION DE COLONOS NEPANTLA, A. C."

CARTA FINIQUITO

A favor de: **C. ELIA NATIVIDAD LUNA TELLEZ.** Quien se encuentra en calidad de poseedora precaria, en concordancia con el artículo 1351 del Código Civil vigente para el Estado de Puebla, del lote número **DIECISIETE** de la manzana número **DOS**, del que fue lotificado una fracción del terreno denominado "UNIDAD ANTORCHISTA", actualmente conocido como "UNION ANTORCHISTA" ubicado al sur de la ciudad de Puebla, en un predio identificado como una subfracción de la fracción de las en que se dividió la Ex Hacienda De San Bartolo Coatepec, en la prolongación de la Once Sur y Rio Atoyac a la altura del Puente negro, perteneciente a la jurisdicción del Municipio de Puebla

Que el inmueble fue adquirido por la "Unión de Colonos Nepantla, A. C." por medio del Apoderado Legal, y en cumplimiento de los objetivos entrega a los beneficiarios (as).

Con esta misiva certificamos que la beneficiaria cumplió al cien por ciento, con las aportaciones y donaciones con la asociación civil, por lo que respecta a este lote. Por lo que no existe inconveniente alguno en expedir la presente a favor de la parte interesada. Se extiende la presente, a los NUEVE días del mes de MAYO del año dos mil DIECISIETE.

A T E N T A M E N T E
"UNION, FRATERNIDAD Y LUCHA"

C. ILDEFONSO HERNANDEZ JIMENEZ
APODERADO LEGAL DE LA "UNION
DE COLONOS NEPANTLA, A. C."

UNIÓN DE COLONOS
NEPANTLA, A.C.
PUEBLA

18 MAR 2025

5

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0143225013722000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000096
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	LUNA TÉLLEZ ELIA NATIVIDAD
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR. 1508, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL
AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión:	06 de marzo de 2025
Fecha de vigencia:	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 Fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VI, X, XI, XII a la XXIII y XXIV, 13, 14 fracciones XI y XII, 28, 29, 51, 52, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 24 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuesto para el Municipio de Puebla, 1, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 27 y 28 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previo desahogo de las formalidades previstas en las mismas, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble señalado, que la omisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

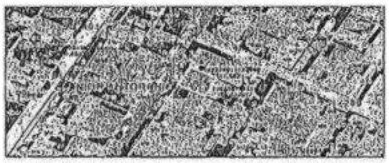
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL GRADO	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-577089-01		HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

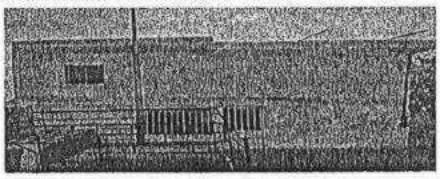
CLAVE CATASTRAL

ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO			
21	114	031	0300	0019	0000	X	576830.786342	Y	2090571.033220

CROQUIS DE UBICACIÓN FOTOGRAFICA



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	FRANCISCO VILLA						
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN-31-30 0-017	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	2
ZONA DE VALOR:	UNION ANTORCHISTA			COLONIA:	UNION ANTORCHISTA				
MOTIVO DEL AVALÚO:	ALTA AL PADRÓN DEL IMPUESTO PREDIAL		TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB	R	BALDÍO	CON CONSTRUCCIÓN X

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	117.46	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	117.46	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	117.46	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$937.00	1.00	$110,060.02
								VALOR DEL TERRENO:	$110,060.02

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	192.03	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	192.03	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / ECONÓMICO	1.00	Regular	0	192.03	$3,895.00	1.00	$747,956.85
					VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		$747,956.85
					VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:		
					VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE) :		$858,016.87

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIÓN(ES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. DE ACUERDO A OFICIO NÚMERO SA/DBP/T/222/2025, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL, ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL LOTE DE TERRENO.
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO, SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO I DEL PRESENTE AVALÚO.
EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH
"ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN".

Puebla TESORERÍA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

FIRMAS DIGITALES

0143225013722000_0310300001600000(2025-03-11T12:57:00)(Lucero Daniela Ángel)

0143225013722000_0310300001600000(2025-03-11T12:58:53)(Eugenio Samuel Ulloa Serrano)

0143225013722000_0310300001600000(2025-03-11T12:59:08)(Aldo Fernando Delgado Jiménez)

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/I

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Elizabeth Pamela Mejía Mena **LOTE:** NCN 36276024 **COLONIA** "Santa Catarina"

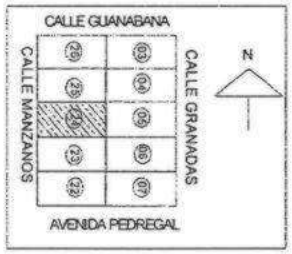
FECHA DE INCORPORACIÓN: Modificación a padrones de beneficiarios, publicada en Periódico Oficial del Estado de fecha 14 de mayo de 2014.

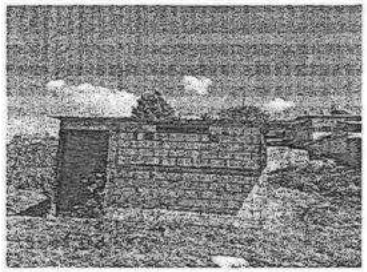
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, contrato de compra venta, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 11 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 18.00 metros, colinda con lote 25.
Al sur en 18.00 metros, colinda con lote 23.
Al oriente en 9.00 metros, colinda con lote 05.
Al poniente en 9.00 metros, colinda con Calle Manzanos.
SUPERFICIE: 162.00 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

LA CAPITAL IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1508, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE, MÉXICO

Identificador Electrónico
21114000620210002972

Clave Única de Registro de Población
MEME980222MPLJNL00

Número de Certificado de Nacimiento

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Entidad de Registro
PUEBLA

Municipio de Registro
PUEBLA

Oficialía	Fecha de Registro	Libro	Número de Acta
0006	16/05/1999	2	345

Datos de la Persona Registrada

Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
ELIZABETH PAMELA	MEJIA	MENA

Sexo:	Fecha de Nacimiento:	Lugar de Nacimiento:
MUJER	22/02/1998	PUEBLA PUEBLA

Datos de Filiación de la Persona Registrada

Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nacionalidad:	CURP:
JOSE MAURICIO	MEJIA	LEON	MEXICANA	----------
CLAUDIA	MENA	AGUIRRE	MEXICANA	----------

Anotaciones Marginales:	Certificación:
SIN NINGUNA ANOTACION MARGINAL EN EL LIBRO DUPLICADO	Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 848 y 849 del Código Civil de Puebla, el artículo 12 fracción VI del Reglamento del Registro Civil de la Personas de Puebla y los artículos 1, 2 inciso b) y 5 fracciones IV, VIII, IX y XVIII de la Ley de Gobierno Digital de Puebla. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia.
	A los 15 días del mes de Julio de 2021. Doy fe.

Firma Electrónica:

TU VN RT k4 M0 ly Mk 1Q TE pO TD Aw IE VM SV p0 Qk VU SC BQ QU 1F TE F8 TU VK SU F8 TU VO QX wx Mj Ex MT Dw M0 A2 MT k5 OT Aw Mz Q1 MH xG I0 ly IG Ri IG Zl Yn Jl cm bg 2G Ug MT k5 OH xQ VU VC TE F8 bn Va bH xu dW xa

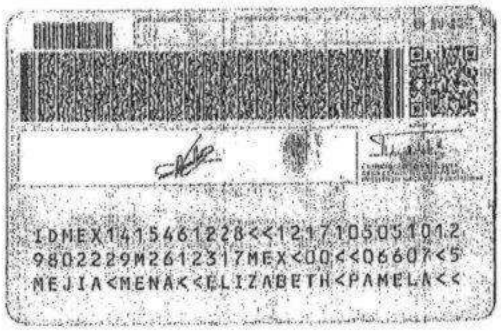
Código QR

Código de Verificación
12111400061900003450

Director General Del Registro Del Estado Civil De Las Personas De
Lic. Manuel Valentin Carmona Sosa

La presente copia certificada del acta es un extracto del acta que se encuentra en los archivos del Registro Civil correspondiente, la cual se ha expedido con base en las disposiciones jurídicas aplicables, cuyos datos pueden ser verificados en la página https://cevar.registrocivil.gob.mx/eVAR/ConsultaFolio.jsp ,capturando el Identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta, para su consulta en dispositivos móviles, descarga una aplicación para lectura del código QR.


MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
MEJIA
MENA
ELIZABETH PAMELA
DOMICILIO
C 107 PONIENTE 641
U HAB INFONAVIT LOMA BELLA 72410
PUEBLA, PUE.
22/07/1994
SEXO M
CLAVE DE ELECTOR
CURP
AÑO DE REGISTRO 2010
LOCALIDAD 0001
MUNICIPIO 2010
VIGENCIA 2020


IDMEX1415461228<<1217105051012
9802229M2612317MEX<00<<06607<5
MEJIA<MENA<<ELIZABETH<PAMELA<<

Comisión Federal de Electricidad®

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

MEJIA MENA ELIZABETH PAMELA

MANZANOS LT 24 MZ 76
PEDREGAL GRANADAS
STA CATARINA COL S F08HC.P.72560
AMPLIACION STA CATAR,PUE.

TOTAL A PAGAR:
$216
(DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS M.N.)

NO. DE SERVICIO:220240601117

RMU:72560 24-06-06 MEME-980222 005 CFE

CUENTA:28DV08B442814831

LÍMITE DE PAGO:05 JUL 24

CORTE A PARTIR:06 JUL 24

TARIFA:01 **NO. MEDIDOR:**K035AP
MULTIPLICADOR:1
NO HILOS:1

PERIODO FACTURADO:09 JUN 24-18 JUN 24

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?

En 3 Pasos:

1. Escanea el QR.
2. Actualiza tus datos.
3. Listo.

Concepto	Lectura actual (Medida X / Estimada)	Lectura anterior (Medida X / Estimada)	Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
Energía (kWh)	1	0	1		
Basico			1	1.035	1.03
Suma			1		1.03

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista				
Concepto	$	$/kW	$/kWh	Importe (MXN)
Suministro	0.00	0.00	0.00	0.00
Distribución	0.00	0.00	0.00	0.00
Transmisión	0.00	0.00	0.00	0.00
CENACE	0.00	0.00	0.00	0.00
Energía	0.00	0.00	0.00	0.00
Capacidad	0.00	0.00	0.00	0.00
SCnMEM(1)	0.00	0.00	0.00	0.00

Desglose del importe a pagar	
Concepto	Importe (MXN)
Energía	7.76
IVA 16%	1.24
Fac. del Periodo	9.00
Deposito	207.00
DAP(2)	0.50
Total	**216.50**

Fecha, hora y lugar de impresión:24/06/2024 15:11:51ve14 SurNo 4618Col. Jardines de San MarcosPueblaPueblaPueblaMexicoCP 72570

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.

CFE contigo

72560 24-06-06 MEME-980222 005 CFE
01 220240601117 240705 000000216 6

$216
(DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS M.N.)

28DV08B442814831Repartir

OP - 1222
Uc

ASUNTO: SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO

Puebla Capital y con rumbo Humanista | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
1271/24
25 JUN. 2024
11:03 hrs
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

LIC. LUIS JULIAN TELLEZ GIRON CARMONA.

DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DE PUEBLA, PUEBLA.

P R E S E N T E

La que suscribe **C. ELIZABETH PAMELA MEJIA MENA**, identificándome en este acto con credencial para votar vigente, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector **MJMNEL98022221M500**, con el debido respeto comparezco a manifestar lo siguiente:

I. Que, con fecha diez de enero del año dos mil veintidós, adquirí los derechos y obligaciones del **lote de terreno identificado con el número 24, Manzana 36276, ubicado en calle Manzanos, colonia Santa Catarina, municipio de Puebla, Estado de Puebla**, inmueble que consta de las siguientes medidas y colindancias.

NORTE:18.00 mts. (Dieciocho metros, cero centímetros) colinda con lote número 25
SUR: 18.00 mts. (Dieciocho metros, cero centímetros) colinda con lote número 23.

ORIENTE: 09.00 mts. (Nueve metros, cero centímetros) colinda con lote número 05.

PONIENTE: 09.00 mts. (Nueve metros, cero centímetros) colinda con calle Manzanos.

Con una superficie total de 162.00 mts^2 (ciento sesenta y dos metros, cero centímetros cuadrados).

II. Toda vez que, ejerzo la posesión publica, pacifica, contínua y de buena fe y a título de dueño, del bien inmueble objeto del presente ocurso y no habiendo impedimento alguno, **solicito a esta honorable autoridad, el inicio de trámite de reconocimiento como propietario del lote previamente descrito, a fin de obtener la escritura pública a favor del solicitante**.

III. Para efectos de la tramitación correspondiente, doy cumplimiento a los documentos requeridos por esta honorable autoridad, los cuales constan de:

- Copia simple de acta de nacimiento de la suscrita.
- Copia simple de identificación oficial de la suscrito.
- Copia simple del comprobante de luz actualizado.
- Copia certificada ante notario público del contrato de compraventa.
- Croquis de ubicación del lote.
- Copia de identificación del vendedor.
- Fotografías del predio.

Aunado a lo anterior, indico como medios de comunicación para oír y recibir notificaciones el número de celular **2225859073** y correo electrónico serranodavid29@gmail.com

ATENTAMENTE

HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO 2024

C. ELIZABETH PAMELA MEJIA MENA

En la ciudad de Puebla, Estado de Puebla, a los diez días del mes enero del año dos mil veintidós, se encuentran constituidos por una parte el ciudadano **CLAUDIA MENA AGUIRRE** que en lo sucesivo se denominara **"EL VENDEDOR"** y por otra parte la ciudadana **ELIZABETH PAMELA MEJIA MENA**, que en lo sucesivo se le dominara **"EL COMPRADOR"**, quien en su actuar conjunto se les denominara **"LAS PARTES"**, para llevar a cabo el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, respecto al bien inmueble identificado como lote número veinticuatro (24), de la manzana número treinta y seis mil doscientos setenta y seis (36,276), calle manzanos, de la colonia Santa Catarina, municipio de Puebla, Estado de Puebla, sometiéndose al tenor de los siguientes:

FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ OVANDO
NOTARIO 22
PUEBLA, PUEBLA

DECLARACIONES

I) **"EL VENDEDOR"** manifiesta:

A. Ser persona física con plena capacidad jurídica para contraer derechos y obligaciones.

B. Ser mexicano, mayor de edad, de ocupación comerciante, estado civil soltero, sabe leer y escribir.

C. En este acto se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector, con domicilio particular en **calle 107 poniente, número 541, colonia Loma Bella, código postal 72490, PUEBLA, PUEBLA,**

D. Ser legítimo propietario del lote número veinticuatro (24), de la manzana número treinta y seis mil doscientos setenta y seis (36,276), calle manzanos, de la colonia Santa Catarina, municipio de Puebla, Estado de Puebla, y que en lo sucesivo se denominara **"EL INMUEBLE"**.

II) **"EL COMPRADOR"** manifiesta:

A. Ser persona física con plena capacidad jurídica para contraer derechos y obligaciones.

B. Ser mexicana, mayor de edad, de ocupación comerciante, estado civil soltera, sabe leer y escribir.

C. En este acto se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector **MJMNEL98022221M500**, con domicilio particular en calle **107 poniente, número 541, Unidad Habitacional Infonavit Loma Bella, código postal 72490, PUEBLA, PUEBLA.**

D. Tener conocimiento de la situación jurídica respecto al bien objeto del presente instrumento y manifiesta estar de acuerdo en adquirir dicho bien.

III) Declaran **"LAS PARTES"**:

1) Que, es su voluntad celebrar el presente contrato de compraventa, reconociéndose mutuamente la capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento.

2) Que, todos los anexos que se adjunten al mismo se encuentran debidamente firmados y expedidos a favor de las partes que intervienen y forman parte integra del presente acuerdo.

3) Que, conocen en su totalidad el contenido del presente contrato y manifiestan su consentimiento en obligarse en términos del mismo, no mediando error, dolo, mala fe, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar la existencia y validez del mismo.

FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ OVANDO
NOTARÍA PÚBLICA 26
PUEBLA, PUEBLA

Por lo anteriormente fundado y expuesto en las declaraciones que anteceden con fundamento en lo establecido en los artículos **2248**, **2249** y demás relativos aplicables del Código Federal Civil, "**LAS PARTES**" se acuerdan y someten al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. – Objeto.

1.1 El objeto del presente instrumento versa sobre la compraventa del lote número veinticuatro (24), de la manzana número treinta y seis mil doscientos setenta y seis (36,276), calle manzanos, de la colonia Santa Catarina, municipio de Puebla, Estado de Puebla, y de cuyo bien se desprenden las siguientes medidas y colindancias:

- **NORTE: 18.00 mts. (Dieciocho metros, cero centímetros)** colinda con lote número veinticinco.
- **SUR: 18.00 mts. (Dieciocho metros, cero centímetros)** colinda con lote número veintitrés.
- **ORIENTE: 09.00 mts. (Nueve metros, cero centímetros)** colinda con lote número cinco.
- **PONIENTE: 09.00 mts. (Nueve metros, cero centímetros)** colinda con calle Manzanos.

Contando con una superficie total de **162.00 m2 (Ciento sesenta y dos metros cuadrados).**

Segunda. - Contraprestación.

2.1 La contraprestación respecto al objeto de la cláusula inmediata anterior asciende a un total de **$200,000.00 (doscientos mil pesos con cero centavos Moneda Nacional)**, cantidad que deberá ser cubierta por **"EL COMPRADOR"**, en la forma descrita en la cláusula siguiente.

Tercera.- Forma de pago.

3.1 "**LAS PARTES**" acuerdan que la contraprestación se somete a una sola exhibición, misma que es pagada a la fecha y firma del presente contrato.

Cuarta. – Entrega del bien.

4.1 Desde la fecha en la que se suscribe el presente contrato **"EL VENDEDOR"** realizara la entrega tanto física, material y legal de **"EL INMUEBLE"** a **"EL COMPRADOR"**, así como todos aquellos derechos y obligaciones que de él se desprenden.

Quinta. – Títulos de las cláusulas.

5.1 Los títulos de las cláusulas que se manifiestan en el presente documento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no definen ni delimitan el contenido de las mismas. Por lo que, para la interpretación del presente contrato deberá atenderse únicamente a lo expresado en lo contenido en el cuerpo de la cláusula.

MARCO ANTONIO JUAREZ OVANDO
NOTARÍA PÚBLICA 26
PUEBLA, PUEBLA

Sexta. – Ausencia de vicios en el consentimiento.

6.1 "LAS PARTES" manifiestan en términos del artículo **1470** y demás relativos del Código Civil para el Estado de Puebla, se reconocen de manera recíproca la personalidad que ostentan y declaran que las obligaciones y derechos que del presente instrumento subyacen, son el resultado de su libre y espontánea voluntad, en consecuencia, reconocen que no existe dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento otorgado, por ende renuncian al ejercicio de las acciones civiles o penales que pudiesen intentarse por lesión y mala fe.

Séptima. – Tribunales y leyes.

7.1 Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, **"LAS PARTES"** se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales correspondientes al Distrito Judicial de Puebla, sujetándose **"LAS PARTES"** por manifestación expresa en esta cláusula, al Juicio Oral Sumarísimo, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su actual o futuro domicilio o por cualquier otra causa les pudiera corresponder.

Leído y entendido que fue el presente instrumento en sus antecedentes, declaraciones, cláusulas, preceptos legales invocados y comprendidos de sus efectos y alcances, es firmado al margen de cada una de sus hojas y al calce de la última por duplicado a los diez días del mes enero del año dos mil veintidós en la Ciudad de Puebla, Estado de Puebla.

VENDEDOR

C. CLAUDIA MENA AGUIRRE

COMPRADOR

C. ELIZABETH PAMELA MEJIA MENA

TESTIGOS

C. JESUS DAVID SERRANO MORALES

C. CRESCENCIANO SERRANO CABAÑAS

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DATOS DEL SOLICITANTE		PUEBLA GOBIERNO MUNICIPAL AVALÚO CATASTRAL
NÚM. TRÁMITE	0144725022914000	
FOLIO CATASTRAL	2025DC000132	
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	MEJIA MENA ELIZABETH PAMELA POSEEDORA	
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA, 14, , CENTRO	Fecha emisión: 23 de abril de 2025 Fecha de vigencia: 31 de diciembre de2025

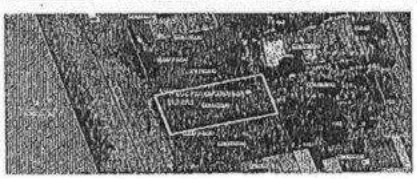
De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VI, X, XI, XIII a la XIII y XXIV, 13, 14 fracciones XI y XII, 20, 29, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 26 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previa observancia de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-330449-1		HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

CLAVE CATASTRAL						COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO			
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	X:	587948.547101	Y:	2098537.217868
21	114	036	0276	0024	0000				

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	MANZANOS						
No. EXTERIOR:	4448	No. INTERIOR:		LETRA:		USO DE INMUEBLE:	B	No. DE NIVELES	0
ZONA DE VALOR:	SANTA CATARINA			COLONIA:	SANTA CATARINA				
MOTIVO DEL AVALÚO:	AVALÚO	TIPO DE PREDIO:	U X SUB	R	BALDÍO X	CON CONSTRUCCIÓN			

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	162.00	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	162.00	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
	162.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$1,255.00	1.00	$203,310.00
								VALOR DEL TERRENO:	$203,310.00

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	0.00	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	0.00	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
	0.00		0	0.00	$0.00	0.00	$0.00
						VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$0.00
						VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
						VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$203,310.00

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCION(ES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
ESTE AVALUO SE REALIZO CON TRABAJO DE GABINETE, Y LA INFORMACION QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFIA DE ESTA DIRECCION
SOLICITADO POR IGOR EMILIO FERRER ACUÑA DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA MEDIANTE OFICIO SA/DBP/TT/398/2025
EL SOLICITANTE NO PRESENTO REPORTE FOTOGRAFICO LA FOTOGRAFIA DEL PREDIO SE OBTUVO DE LA APLICACION GOOGLE EARTH
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO EN EL OFICIO SA-DBP-/TT/398/2025 SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALUO, PARA LO PROCEDENTE

FIRMAS DIGITALES

0144725022914000_0360276002400000|2025-04-24T08:13:37|[illegible]

0144725022914000_0360276002400000|2025-04-23T12:39:15|Eugenio Benson Meza Serrano|

0144725022914000_0360276002400000|2025-04-23T14:16:26|Mario Fernando Delgado Juárez|

GOBIERNO DE LA CIUDAD

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/3

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Esli Eduardo Trinidad **LOTE:** NCN 08-004 **COLONIA** "Lomas de San Ramón"

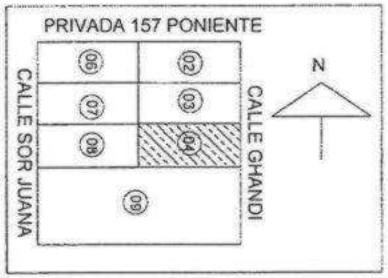
FECHA DE INCORPORACIÓN: Decreto publicado en Periódico Oficial del Estado de fecha 31 de mayo de 2002.

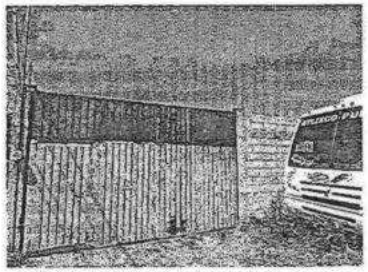
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, contrato de compra venta, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 11 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 15.00 metros, colinda con lote 3.
Al sur en 15.00 metros, colinda con lote 9.
Al oriente en 8.00 metros, colinda con Calle Gandhi
Al poniente en 8.00 metros, colinda con lote 8.
SUPERFICIE: 120.00 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

LA CAPITAL IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1508, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE, MÉXICO

OF-69

Cuatro Veces H. Puebla de Z., a 7 de noviembre de 2024

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

075/24
07 NOV 2024
12:00 hrs
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
F/37/SAYT/DIBP/I

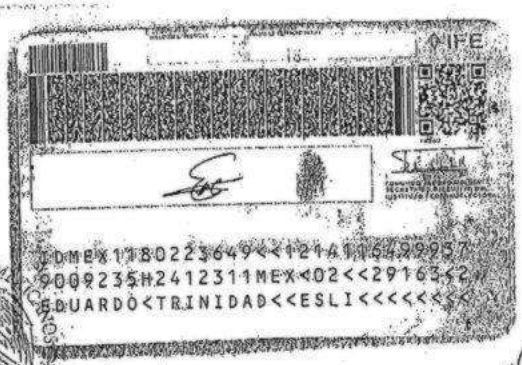
IGOR EMILIO FERRER ACUÑA
DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
PRESENTE

El suscrito C. Esli Eduardo Trinidad con fundamento en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le solicito gire sus amables instrucciones a quien corresponda a fin de que se pueda dar inicio al trámite de reconocimiento del lote 04 manzana 008 de la colonia "Lomas de San Ramón"

Sin más por el momento de antemano agradezco su distinguida atención y quedo de usted.

ATENTEMENTE

Esli Eduardo Trinidad
22-24-96-83-67



FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ OVANDO
NOTARÍA PÚBLICA 26
PUEBLA, PUEBLA

ESPACIO SIN TEXTO

CFE
Comisión Federal de Electricidad

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

EDUARDO TRINIDAD ESLI

6 DE JUNIO S N
GANDHI Y SOR JUANA INES D
UNION ANTORCHISTA X 08HC.P.72490
PUEBLA,PUE.

NO. DE SERVICIO:218190107600

RMU:72490 19-01-25 XAXX-010101 045 CFE

CUENTA:21DV08E022161970

LÍMITE DE PAGO:30 SEP 24

CORTE A PARTIR:01 OCT 24

TARIFA:01**NO. MEDIDOR:**U674MY
MULTIPLICADOR:1
NO HILOS:1
PERIODO FACTURADO:12 JUL 24-12 SEP 24

TOTAL A PAGAR:
$226
(DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS M.N.)

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?

En 3 Pasos:

1. Escanea el QR.
2. Actualiza tus datos.
3. Listo.

Concepto	Lectura Anterior	Lectura Actual	Kwh Facturados	Precio	Subtotal
Energía (kWh)	354	182	172		
Basico			150	1.043	156.45
Intermedio			22	1.267	27.87

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Concepto	Energía	Capacidad	Distribución	Importe
Suministro	72.00	0.00	0.00	72.00
Distribución	0.00	0.00	255.83	255.83
Transmisión	0.00	0.00	30.43	30.43
CENACE	0.00	0.00	1.12	1.12
Energía	0.00	0.00	144.82	144.82
Capacidad	0.00	0.00	92.54	92.54
SCnMEM(1)	0.00	0.00	1.07	1.07

Concepto	Importe
Energía	184.32
IVA 16%	29.49
Fac. del Periodo	213.81
DAP(2)	11.86
Adeudo Anterior	63.44
Su Pago	-63.00
Total	**226.23**

Apoyo Gubernamental 413.49

Fecha, hora y lugar de impresión: 15/10/2024 18:42:11hrs/0 de Septiembre No 6001Col. Jardín Puebla/Puebla/Puebla/MexicoCP 72450

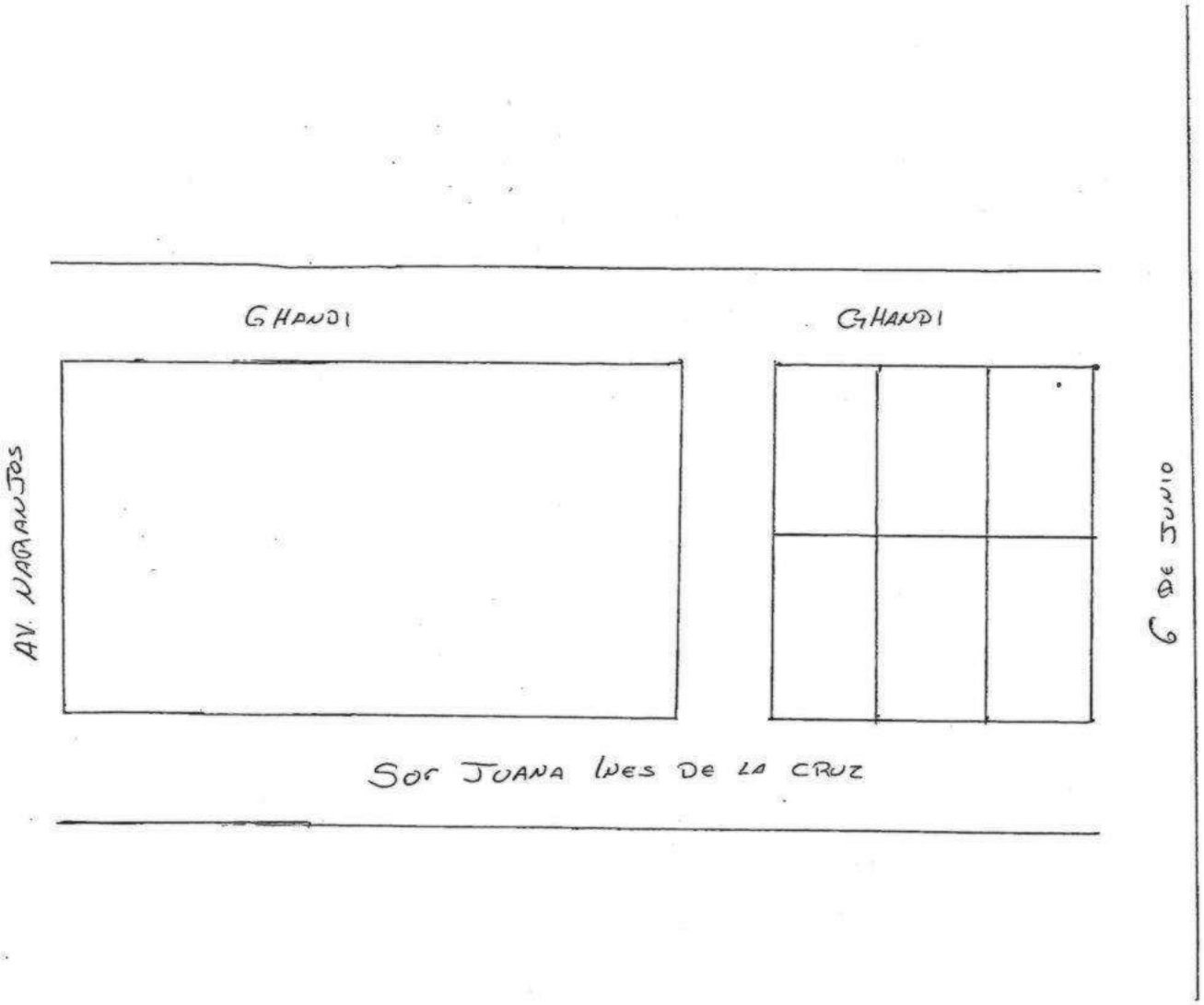
(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.

CFE contigo

72490 19-01-25 XAXX-010101 045 CFE
01 218190107600 240930 000000226 5

21DV08E022161970Repartir

$226
(DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS M.N.)


GHANDI
GHANDI
AV. NARANJOS
6 DE JUNIO
SOR JUANA INES DE LA CRUZ

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO VENDEDOR **ROBERTO GARCIA AGUILAR** Y POR LA OTRA COMO COMPRADOR (A) ESLI EDUARDO TRINIDAD CON RESPECTO A UNA PARTE DE LA FRACCION "A" DEL LOTE 27 DE LOS QUE RESULTARON AL DIVIDIR LA HACIENDA SAN BARTOLO COATEPEC ANTES DISTRITO DE TECALI DE HERRERA PUEBLA, HOY MUNICIPIO Y ESTADO DE PUEBLA.

A N T E C E D E N T E S:

1.- VENDEDOR ROBERTO GARCIA AGUILAR, de 33 años de edad, Estado Civil, soltero de Nacionalidad Mexicana con domicilio en 3 de Mayo Núm. 421 de San Baltazar Campeche.

FRANCISCO JAVIER VAZQUEZ OVANDO
NOTARIA PUBLICA 26
PUEBLA, PUEBLA

2.- COMPRADOR (A) ESLI EDUARDO TRINIDAD, de 26 años de edad Estado Civil SOLTERO, de Nacionalidad MEXICANA con domicilio en 14 A SUR EDIF 11104 COL INFONAVIT SAN JORGE INT. 1

3.- VENDEDOR manifiesta, conforme al poder notarial con clausula especial para disponer, ser el legítimo propietario y poseedor de la Fracción "A" del lote 27 de los que resultaron al dividir una parte de la Hacienda San Bartolo Coatepec antes Distrito de Tecali hoy al Municipio y Estado de Puebla, con Registro Público de la Propiedad Número Trescientos Ochenta y Seis a Fojas ciento trece, tomo trescientos siete del número uno, predio número sesenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro Mayor.

4.-VENDEDOR declara que la Fracción "A" del lote 27 de los que dividirá la Hacienda San Bartolo Coatepec, tiene las siguientes medidas y colindancias, al Norte, sesenta y ocho metros cincuenta centímentros y linda con propiedad de Onofre Tochimani al Sur, en igual Medida con propiedad José Muñoz De Cote y camino de por medio al Oriente en cuatrocientos treinta y dos metros y linda con Onofre Tochimani al Poniente con igual medida y linda con Leoncio Toxqui.

5.- VENDEDOR. Manifiesta estar al corriente de la contribución a que esta sujeto este terreno y muestra la boleta predial Número 174865 expedida por Recaudación Municipal.

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- Roberto García Aguilar vende una parte de la Fracción "A" del lote 27 de los que resultaron de San Baltolo Coatepec a ESLI EDUARDO TRINIDAD

SEGUNDA.- La parte que vende consta de las siguientes medidas y colindancias.

NORTE	15.00	Mts. con	LOTE 3
SUR	15.00	Mts. con	CALLE 6 DE JUNIO LOTE No. CUATRO
ORIENTE	11.00	Mts. con	CALLE GHANDI MANZANA No. OCHO
PONIENTE	11.00	Mts. con	LOTE 8 SUP. TOTAL 165.00 Mts

TERCERA.- El precio de la contratación es de $ 135.000 CIENTO TREINTA Y CINCO M/N el vendedor declara hacer recibido $ 135.000 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL como anticipo de pago y acepta el resto en pagos mensuales. PAGO TOTAL

CUARTA.- Los contratantes declaran que el precio es justo y que por lo tanto no media lesión alguna aún cuando hubiera avalúo por lo que renuncian a ejercitar cualquiera de los artículos 1507, 1509 y 2737 del Código Civil del Estado.

QUINTA.- VENDEDOR.- Declara que por las razones anotadas en el capítulo de antecedentes puede otorgar escritura pública y se compromete a otorgarla a los 90 días de la fecha de que le sea su liquidación.

SEXTA.- EL VENDEDOR declara que la fracción mencionada no la tiene vendida a persona distinta del actual comprador que no se encuentra grabada ni obligada en forma alguna por lo que se obliga sin inconveniente alguno a prestar saneamiento con las prestaciones que debe el que enajena de mala fé y que establece el artículo 1347 del Código Civil, del Estado. A mayor abundancia y para mayor claridad si el comprador construye en la fracción vendida y después sufre la evicción el vendedor satisfará además de las prestaciónes legales el importe de la construcción.

ASI LO ACORDARON LOS CONTRATANTES Y UNA VEZ LEIDO EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO LO RATIFICARON A 15 DIAS DEL MES DE FEBRERO ~~DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA~~ 2017 EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS.

VENDEDOR

Roberto Garcia Aguilar

COMPRADOR (A)

ESLI EDUARDO TRINIDAD

TESTIGOS

GUILLERMO MARTINEZ SANCHEZ

MARIO BONILLA TOBON

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA

DIRECCION DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL

FOLIO 07 420474

FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ OVANDO
NOTARIA PUBLICA 20

EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA Y COMO JUEZ ENCARGADO DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE MECAPALAPA, PANTEPEC, PUEBLA. CERTIFICO: QUE EN EL LIBRO NUMERO 01 DE NACIMIENTOS DEL AÑO 1993, EXISTE ASENTADA EL ACTA NUMERO 00002 DE FECHA 15 DE ENERO LEVANTADA, POR EL JUEZ C. FELIPE NERI CABRERA

LA CUAL CONTIENE LOS SIGUIENTES DATOS:

ACTA DE NACIMIENTO

NOMBRE =ESLI EDUARDO TRINIDAD=

FECHA DE NACIMIENTO 23 DE SEPTIEMBRE DE 1990. HORA 12:00

LUGAR DE NACIMIENTO MECAPALAPA, PANTEPEC, PUEBLA. CRIP 211110293000022

FUE PRESENTADO VIVO (X) MUERTO ( ) SEXO MASCULINO (X) FEMENINO ( )

DECLARO EL PADRE ( ) LA MADRE ( ) AMBOS (X) PERSONA DISTINTA ( )

PADRES

NOMBRE HERACLIO EDUARDO SOLIS NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE MARIA GUADALUPE TRINIDAD CARRION NACIONALIDAD MEXICANA

ABUELOS PATERNOS Y MATERNOS

NOMBRE MANUEL EDUARDO MARQUEZ NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE MARCELINA SOLIS VARGAS NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE MANUEL TRINIDAD BAUTISTA NACIONALIDAD MEXICANA

NOMBRE GUADALUPE CARRION HERNANDEZ NACIONALIDAD MEXICANA

TESTIGOS DEL ACTO

NOMBRE SERAFIN APARICIO SANTIAGO Y NICANOR PEREZ AVILA

DE 30 Y 28 AÑOS, DE NACIONALIDAD MEXICANA Y DE NACIONALIDAD MEXICANA

PARENTESCO = = = = = = = = = = = = = = = = Y = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

NOMBRE DE LA PERSONA DISTINTA DE LOS PADRES QUE DECLARO EL NACIMIENTO

= NACIONALIDAD = = = = = = =

ESTA ACTA TIENE LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:

=

=

= SE LE EXTENDIO CARTILLA NACIONAL DE VACUNACION. . .

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN LOS ARTICULOS 846 Y 849 DEL CODIGO CIVIL, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, EN EXTRACTO, EN MECAPALAPA, PANTEPEC. PUEBLA. EL DIA 15 DE JUNIO DEL 2007

EL C. JUEZ ENCARGADO DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL.

LIC. LEONEL NAVA CRUZ.
NOMBRE

FIRMA

SELLO
Juzgado del Registro del Estado Civil Mecapalapa, Pantepec, Pue.
Clave: 21

7

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DATOS DEL SOLICITANTE		PUEBLA GOBIERNO MUNICIPAL AVALÚO CATASTRAL	
NÚM. TRÁMITE	01447250137310 00		
FOLIO CATASTRAL	2025DC000069		
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	EDUARDO TRINIDAD ESLI		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN	Fecha emisión	05 de marzo de 2025
		Fecha de vigencia	31 de diciembre de2025

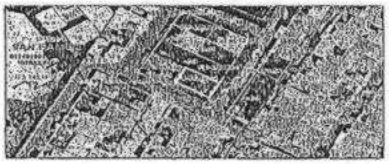
De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VI, X, XI, XII e la XXIII y XXIV, 13, 14 fracciones XI y XII, 28, 29, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 61, 41, 43, 44, 45, 46 y 47 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 36 fracción IV inciso a); 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 37 y 38 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de las facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previo cumplimiento de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble citado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

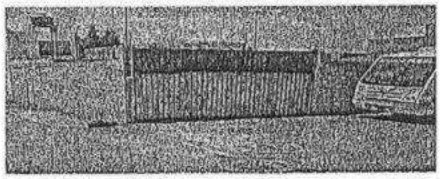
No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-543122-1		HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

CLAVE CATASTRAL						COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO			
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	X:	577851.220080	Y:	2090054.505749
21	114	012	0900	0004	0000				

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	GANDHI						
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	L- 4	LETRA:	R12M090	USO DE INMUEBLE:	B	No. DE NIVELES	0
ZONA DE VALOR:	LOMAS DE SAN RAMON			COLONIA:	LOMAS DE SAN RAMON				
MOTIVO DEL AVALÚO:	AVALÚO	TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R		BALDÍO X CON CONSTRUCCIÓN

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	120.00	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	120.00	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	120.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$1,113.00	1.00	$133,560.00
								VALOR DEL TERRENO:	$133,560.00

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	0.00	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	0.00	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
	0.00		0	0.00	$0.00	0.00	$0.00

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$0.00
VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$133,560.00

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIONES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
DE ACUERDO A OFICIO NUMERO SA/DBP/TT/222/2025, CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALUO CATASTRAL, ESTIPULANDO UNICAMENTE EL VALOR DEL TERRENO.
"ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCION". EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH.
EL NOMBRE DE LA COLONIA ES DE ACUERDO A CARTOGRAFÍA.

Puebla TESORERÍA GOBIERNO DE LA CIUDAD

01447250137310 00_012090000400 00;2025-03-11T12:20:44;Eduardo Trinidad Esli

01447250137310 00_012090000400 00;2025-03-11T12:20:44;Eugenio Samuel Meza Contreras

01447250137310 00_012090000400 00;2025-03-11T12:20:44;Maria Fernanda Delgado Juarez

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/10/TM/DAEC/I

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Estela Rojas García **LOTE:** NCN 15-359-019 **COLONIA** "Seda Monsanto"

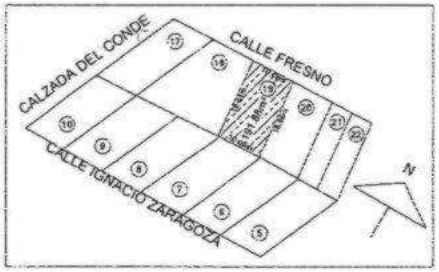
FECHA DE INCORPORACIÓN: Modificación a padrones de beneficiarios, aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2015.

ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, contrato de compra venta, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 12 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 10.48 metros, colinda con Calle Fresno.
Al sur en 10.00 metros, colinda con lotes 7 y 8.
Al oriente en 18.86 metros, colinda con lote 20.
Al poniente en 18.61 metros, colinda con lote 18.
SUPERFICIE: 191.88 metros cuadrados.



IEFA/RRT/vmrv

Of - 1116

Cuatro Veces H. Puebla de Z., a 6 de junio de 2024

LUIS JULIÁN TÉLLEZ GIRÓN CARMONA
DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
PRESENTE

La suscrita C. Estela Rojas García con fundamento en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, solicito se dé inicio al trámite de asignación de lote de terreno identificado como lote 019 manzana 359 de la colonia "Seda Monsanto" con NCN 15-359-019, para lo cual anexo:

Copia de Acta de Nacimiento
Copia de Identificación Oficial
Copia de Comprobante de domicilio
Copia certificada de cesión de derechos
Certificado de Derechos Urbanos
Croquis de Ubicación
Fotografías de la propiedad

Puebla Corazón y cimiento histórico | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
1174/24
14:50 hrs.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

Sin más por el momento de antemano agradezco su distinguida atención y quedo de usted.

ATENTEMENTE

Estela Rojas García
2214-390530

FOLIO
A21 4500581

Identificador Electrónico !
21034000220230001358

Clave Única de Registro de Población
ROGE700710MPLJRS02

Número de Certificado de Nacimiento

Entidad de Registro
PUEBLA

Municipio de Registro
CORONANGO

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Compareció	Oficialía	Fecha de Registro	Libro	Número de Acta
PROGENITOR UNO	0002	14/02/1971	1	20

Datos de la Persona Registrada

ESTELA	ROJAS	GARCIA
Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido

MUJER	10/07/1970	CORONANGO PUEBLA
Sexo	Fecha de Nacimiento	Lugar de Nacimiento

Datos de Filiación de la Persona Registrada

TRINIDAD	ROJAS	TERRAZAS	MEXICANA	----------
Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nacionalidad	CURP

EUSTOLIA	GARCIA	LOPEZ	MEXICANA	----------
Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nacionalidad	CURP

Anotaciones Marginales	Certificación
SE INSERTA LA SENTENCIA DE FECHA 4/10/2023, DICTADA POR EL JUZGADO MUNICIPAL DE LO CIVIL DE CORONANGO, PUEBLA, EN EL EXP. 141/2023, RELATIVO AL JUICIO DE RECTIFICACIÓN DE ACTA DE NACIMIENTO A NOMBRE DE MARIA ESTELA ROJAS GARCIA, EJECUTORIADA EL 1/2/2023. DECIA ASIENTO: NOMBRE: ESTELA ROJAS GARCIA. FECHA DE NACIMIENTO: 10/7/1970. LUGAR DE NACIMIENTO: SAN FRANCISCO OCOTLAN, CORONANGO, PUEBLA. NOMBRE DEL PADRE: TRINIDAD ROJAS TERRAZAS. NOMBRE DE LA MADRE: EUSTOLIA GARCIA LOPEZ. FECHA DE REGISTRO: 14/2/1971. ASÍ LO ACORDÓ Y FIRMA LIC. NICODEMAS ALBERT CADENAS RAMIREZ JEFE DEL DEPTO. DE ANOTACIONES MARGINALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL PUEBLA; A 31/3/2023 RÚBRICA. CPJ. JFCO	Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 848 y 849 del Código Civil de Puebla, el artículo 12 fracción VI del Reglamento del Registro Civil de la Personas de Puebla y los artículos 1, 2 inciso b) y 5 fracciones IV, VIII, IX y XVIII de la Ley de Gobierno Digital de Puebla. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia. A LOS 17 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2023. DOY FE.

Firma Electrónica Avanzada

VG 0l bz p8 TG ii cm 86 MX xG b2 ph On xD Y3 Rh Oj lw lE Vu dG lk YW Q6 UF VF Qk xB lE 11 bm ij nX Bp bz pD T1 JP Tk FO R0 96 Q1 VS UD pS T0 dF Nz Aw Nz Ew TV BM SI JT MD J8 Um Vn aX N0 cm Fk bz pF U1 RF TE Eg

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

Código QR

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL DE LAS PERSONAS

LIC. MANUEL VALENTIN CARMONA SOSA
DIRECTOR DEL REGISTRO CIVIL

Código de Verificación
12103400021971000201

La presente copia certificada del acta de nacimiento es un extracto del acta que se encuentra en los archivos del Registro Civil correspondiente, la cual se ha expedido con base en las disposiciones jurídicas aplicables, cuyos datos pueden ser verificados en la página https://cevar.registrocivil.gob.mx/EVAR/ConsultaFolio.jsp ,capturando el Identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta, para su consulta en dispositivos móviles, descarga una aplicación para lectura del código QR.

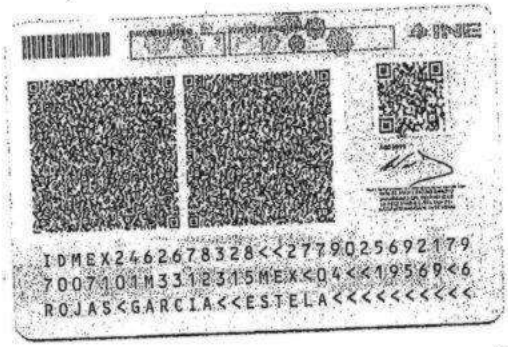
MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ROJAS
GARCIA
ESTELA

SEXO M

DOMICILIO
C DEL FRESNO 6
COL SEDA MONSANTO 72010
PUEBLA, PUE.

CLAVE DE ELECTOR RJGRES70071021M500
CURP ROGE700710MPLJRS02
AÑO DE REGISTRO 1999 04
FECHA DE NACIMIENTO 10/07/1970
SECCIÓN 2779
VIGENCIA 2023 - 2033



INE

IDMEX2462678328<<2779025692179
7007101M3312315MEX<04<<19569<6
ROJAS<GARCIA<<ESTELA<<<<<<<<<<

CALZADA DEL CONDE
COLONIA SEDANOS SANTOS.
CALLE VICENTE GUTIERREZ.
CALLE FRESNO, No. 6
CALLE IGNACIO ZARAGOZA.
VIA CORTA A SANTANA

CFE
Comisión Federal de Electricidad

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

FILOMENO ROJAS CARMEN
FRESNO 6
VIA CORTA STA ANA
SN JOSE DL CONDE 07G C.P. 72016
PUEBLA, PUE.

TOTAL A PAGAR:
$356
(TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M.N.)

¿QUIERES RECIBIR [illegible]

NO. DE SERVICIO : 256210306051
RMU : 72016 21-03-18 FIRC-920904 010 CFE

LÍMITE DE PAGO: 05 MAY 24

CORTE A PARTIR:
06 MAY 24

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:** 30VG82 **MULTIPLICADOR:** 1

PERIODO FACTURADO: 19 FEB 24 - 18 ABR 24

En 3 Pasos:

1. Escanea el QR.
2. Actualiza tus datos.
3. Listo.

Energía (kWh)	25752	25492	260		
Básico			150	1.023	153.45
Intermedio			110	1.247	137.17
Suma			260		290.62

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Suministro	72.00	0.00	0.00	72.00
Distribución	0.00	0.00	388.72	388.72
Transmisión	0.00	0.00	45.99	45.99
CENACE	0.00	0.00	1.69	1.69
Energía	0.00	0.00	211.12	211.12
Capacidad	0.00	0.00	134.94	134.94
SCnMEM**	0.00	0.00	1.61	1.61

Energía	290.62
IVA 16%	46.50
Fac. del Periodo	337.12
DAP**	18.89
Adeudo Anterior	351.25
Su Pago	-351.00
Total	$356.26

Apoyo Gubernamental 563.45

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.

[redacted]

CFE recibo digital

72016 21-03-18 FIRC-920904 010 CFE
01 256210306051 240505 000000356 7

30UV07A013052270 Reparto 284

$356
(TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 11/22)

JUZGADO DE PAZ
de Ignacio Mariscal
de San Pablo
Xochimehuacán

PODER JUDICIAL DEL ESTADO
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
JUZGADO DE PAZ DE IGNACIO MARISCAL
SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, PUEBLA PUE.

EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, PUEBLA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 42 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE PUEBLA.----------HACE CONSTAR Y----------

JUZGADO DE PAZ
de Ignacio Mariscal
de San Pablo
Xochimehuacán

JUZGAD
de Ignaci
de San
Xochim

JUZGADO DE PAZ
de Ignacio Mariscal
de San Pablo
Xochimehuacán,

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE PUEBLA
JUZGADO DE PAZ NC
SAN PABLO XOCHIMEHUACAN
CONTRATO DE COMPRA VENTA 41

SIENDO LAS TRECE HORAS DEL DÍA DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES, EN LA CIUDAD DE PUEBLA. CELEBRAN CONTRATO DE COMPRA-VENTA, RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DENOMINADO COMO "CERRO" UBICADO EN LA CALLE FRESNO NUMERO SEIS DE LA COLONIA SEDA MONSANTOS DE ESTA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, DE PUEBLA. POR UNA PARTE COMO "VENDEDOR" EL SEÑOR ***MANUEL VENTURA SANCHEZ,*** *A QUIEN EN LO SUCESIVO DENTRO DEL PRESENTE CONTRATO, SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR", Y POR LA OTRA PARTE, COMO "COMPRADOR" LA C.****ESTELA ROJAS GARCIA;*** *EL PRIMERO MANIFIESTA LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, 50 DE EDAD, ORIGINARIO DE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO TLAHUAPAN PUEBLA, QUE SABE LEER Y ESCRIBIR DE OCUPACION CHOFER, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO CALLE FRESNO # 6 DE LA COLONIA SEDA MONSANTOS DE ESTA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, Y EL SEGUNDO MANIFIESTA LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO Y DICE SER ORIGINARIA DE SAN FRANCISCO OCOTLAN, CON DOMICILIO EN CALLE CAMINO REAL # 102 DE LA COLONIA NEGRETE DE TEPEACA PUEBLA, DE 32 AÑOS DE EDAD, OCUPACIÓN COMERCIANTE, ESTADO CIVIL CASADA. LOS CONTRATANTES CELEBRAN ESTE CONTRATO EN PLENO USO DE SUS DERECHOS Y FACULTADES Y CON LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES: - - - - - - - - - - - - -*

O DE PAZ
o Mariscal
l Pablo
huacán.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- *El señor MANUEL VENTURA SANCHEZ vende, y la C. ESTELA ROJAS GARCIA compra una fracción de terreno, cuya ubicación y denominación han quedado precisadas en la parte expositiva del presente contrato, con todo sus usos, entradas, salidas, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde o pudiere corresponderle. Renunciando la parte vendedora desde este momento a todos los derechos y acciones que tuviere sobre la FRACCIÓN DE TERRENO que hoy vende, manifestando que el inmueble materia del presente contrato se encuentra libre de gravamen. -*

SEGUNDA.- *Las medidas y colindancias a las cuales habrá de sujetarse el inmueble materia del presente contrato Son las siguientes:*
AL NORTE: *mide 10.08 diez metros con ocho centimetros y colinda CALLE FRESNO . -*
AL SUR: *mide 10.06 diez metros con seis centimetros y colinda con LOTE 6,7. -*
AL ORIENTE: *mide 18.86 dieciocho metros con ochenta y seis centimetros y colinda con LOTE 20.- - - - - - - - - - - - - - -*
AL PONIENTE: *mide 19.25 diecinueve metros con veinticinco centimetros y colinda con LOTE 18.- - - - - - - - - - - - -*
TERCERA.- *El precio que los contratantes han convenido por esta operación es la cantidad de $135,000.00 (ciento treinta y cinco mil pesos cero centavos m.) y que en este momento le hago entrega al señor la cantidad mencionada. En este acto también están de acuerdo los contratantes en que desde este*

momento el vendedor hará ENTREGA DE la posesión de predio que vende, al comprador y que en este momento no se le entrega el lote hasta el dia dos de septiembre del dos mil tres.
CUARTA.- Manifiestan las partes contratantes que el precio por esta operación es el justo, pero que para el caso de que existan diferencias de menor o mayor cuantía monetaria se hacen mutua gracia y reciproca, condonación renunciando a los beneficios que al respecto contempla la Ley de la Materia. -
QUINTA.- Los gastos que se originen por concepto de este contrato y por la tramitación de la escritura publica, así como la inscripción en el registro publico de la propiedad, y demás los gastos relacionados corren a cuenta de "la compradora", por así haberlo convenido las partes, comprometiéndose el vendedora a otorgar a su comprador todas las facilidades para estos tramites incluyendo exhibir la documentación que le sea requerida así como acudir a firmar las veces que sea requerida para ello.- - - - - - - - - - - - -
Son **TESTIGOS** de este acto la C. PABLO CASTO GONZALEZ Y ADRIANA ROMERO TITLA, Quienes protestados en términos legales dicen llamarse como ha quedado escrito el primero de ellos es originario de FELIPE ANGELES DE PUEBLA, PUEBLA; con domicilio en Privada San Martin lote once de la colonia San José el Conde de esta junta auxiliar de san Pablo Xochimehuacan, puebla, de 28 años de edad, estado civil casado, ocupación estibador y el segundo originaria de Puebla, puebla, con domicilio en calle Santa Barbara numero 16 de esta junta auxiliar de san Pablo Xochimehuacan, puebla, de 19 años de edad, estado civil soltera, de ocupación empleada. - - - - -
- -

Una vez leído que fue, el presente contrato quedando bien instruidos del valor y fuerza legal del contenido del mismo firman al margen y al calce, de conformidad los contratantes, así como los testigos.

JUZGADO DE PAZ
Ignacio Mariscal
San Pablo
Xochimehuacán

JUEZ DE PAZ
SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, PUEBLA.

C. ERNESTO FLORES RODRÍGUEZ.

JUZGADO DE PAZ
de Ignacio Mariscal
de San Pablo
Xochimehuacán,

VENDEDOR

C. MANUEL VENTURA SANCHEZ

COMPRADOR

C. ESTELA ROJAS GARCIA

TESTIGOS:

C. PABLO CASTRO GONZALEZ

C. ADRIANA ROMERO TITLA

CONSTANCIA PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

FOLIO 0027

"COMISION INTERINSTITUCIONAL PARA LA REGULARIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES"

En términos de los artículos 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 79 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 4º del Decreto que creó esta Comisión, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 29 de junio de 1993; se hace constar que se han concluido en la Región Metropolitana, los trabajos técnicos y censales, de la Colonia:

SEDA MONSANTO

Por lo anterior, el suscrito, con el carácter de Secretario Ejecutivo de la Comisión Interinstitucional certifica que el C:

VENTURA	SANCHEZ	MANUEL

Es reconocido como integrante del padrón de la Colonia antes mencionada con el lote identificado en:

MANZANA	LOTE
159	019

Cuyas medidas, colindancias y superficie son las siguientes:

	METROS	COLINDA CON
AL NORTE:	10.08	FRESNO
AL SUR:	10.06	LOTE 6,7
AL ORIENTE:	18.86	LOTE 20
AL PONIENTE:	19.25	LOTE 18
SUPERFICIE:	191.88	METROS CUADRADOS

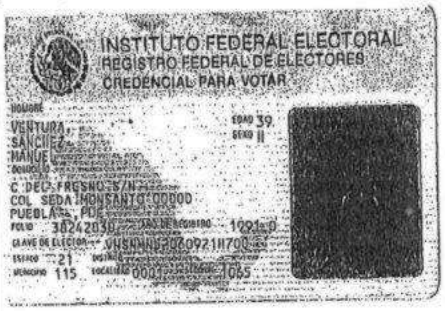
El beneficiario de esta constancia tiene derecho a gestionar la titulación jurídica de su lote ante los organismos regularizadores de la Tenencia de la Tierra para proteger su patrimonio familiar, a participar en la introducción de los servicios básicos y a promover la urbanización y el equipamiento social.

Heroica Puebla de Zaragoza, Puebla, a 10 de Agosto de 1998

EL SECRETARIO EJECUTIVO

LIC. ARTURO ALONSO GARCIA
SUBSECRETARIO JURIDICO Y DE REGISTROS CIVIL
Y PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

ORIGINAL



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
VENTURA
SANCHEZ
MANUE
DOMICILIO
C. DEL FRESNO 15 INTERIOR
COL. SEDA INDUSTRIAL CODIGO
PUEBLA, PUE.
FOLIO 3024203 AÑO DE REGISTRO 1991 0
CLAVE DE ELECTOR VUSNMN72092211H700
ESTADO 21 DISTRITO
MUNICIPIO 115 SECCION 0001 LOCALIDAD 1085

EDAD 39
SEXO H

1065E0596495

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE SU DOMICILIO DE LOS TREINTA DIAS POSTERIORES A DICHO CAMBIO.

CARLOS CHUAYFFET CHEMOR
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

CREDENCIAL FEDERAL ES
LOCAL ES

14

YO DE PAZ
Mizoscci
Pablo
MARCELL

20587868122

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE SU DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

FERNANDO ZERTUCHE MUÑOZ
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES FEDERALES 00 03 06 09

LOCALES 00 00 01 02 03 04 05 06 07 08

UNIVERSITARIA (DIA)

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ROJAS
GARCIA
ESTELA

EDAD 29
SEXO M

DOMICILIO
CAMINO REAL 106
COL SAN JUAN NEGRETE 75200
TEPEACA ,PUE.

FOLIO 120589793 AÑO DE REGISTRO 1999 00

CLAVE DE ELECTOR RJGRES70071021M500

ESTADO 21 DISTRITO
MUNICIPIO 163 LOCALIDAD 0001 SECCION 2058

JUZGADO DE PAZ
de Ignacio Mariscal
de San Pablo
Xochimehuacán.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
JUZGADO DE PAZ DE IGNACIO MARISCAL
SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, PUEBLA PUE.

----------**CERTIFICA**----------

--------DE QUE LAS PRESENTES COPIAS QUE CONSTAN DE **5 (CINCO) FOJAS ÚTILES POR SU ANVERSO,** CONCUERDAN FIELMENTE CON SU ORIGINAL, MISMO QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITO Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTE JUZGADO DE PAZ DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHUMEHUACAN, PUEBLA, A MI CARGO EN EL LIBRO DE CONTRATOS DE COMPRA-VENTA DEL AÑO DE 2003, POR LO QUE EXPIDO LAS PRESENTES COPIAS CERTIFICADAS A PETICIÓN DE LA C. ESTELA ROJAS GARCIA COMO PARTE INTERESADA, PROPIETARIA Y POSEEDORA RECONOCIDA DE LA FRACCIÓN DE TERRENO DENOMINADO COMO "CERRO" UBICADO EN LA CALLE FRESNO NÚMERO 6 DE LA COLONIA SEDA MONSANTOS, EN SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, PUEBLA, PUE. A 30 DE OCTUBRE DEL 2012.----------

ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN".

JUZGADO DE PAZ
de Ignacio Mariscal
de San Pablo
Xochimehuacán.

C. MARCOS FLORES RODRÍGUEZ.
JUEZ DE PAZ DE LA JUNTA AUXILIAR DE
SAN PABLO XOCHIMEHUACAN, PUEBLA PUÉ.

8

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0143225013723000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000095
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	ROJAS GARCIA ESTELA
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1500, , EL CARMEN T./1419620

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión	06 de marzo de 2025
Fecha de vigencia	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 Fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VII, X, XI, XIII y XIV y XXIII, 13, 14 fracciones XI y XII, 18, 19, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 31 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 22 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previo cumplimiento de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble citado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le impone las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-514311-1	SI	HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

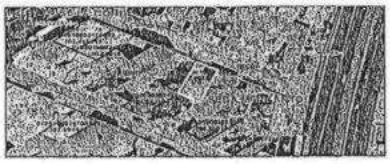
PU-547088-01

CLAVE CATASTRAL

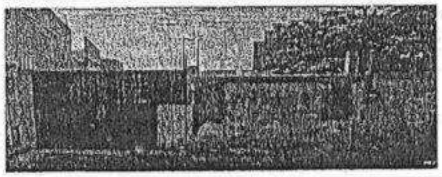
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO
21	114	015	0359	0019	0000

COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO: X: 565759.455955 Y: 2111618.494060

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA OFICIAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	FRESNO						
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN-15-35 9-019	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	1
ZONA DE VALOR:	SEDA MONSANTO			COLONIA:	SEDA MONSANTO				
MOTIVO DEL AVALÚO:	ALTA AL PADRÓN DEL IMPUESTO PREDIAL			TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R	BALDÍO		CON CONSTRUCCIÓN	X

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	191.88	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	191.88	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	191.88	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$937.00	1.00	$179,791.56

VALOR DEL TERRENO: $179,791.56

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	146.86	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	146.86	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / AUTOCONSTRUCCIÓN	1.00	Bueno	0	146.86	$2,048.00	1.00	$304,865.28

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$304,865.28
VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$484,656.84

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. DE ACUERDO A OFICIO NUMERO SA/DBP/TT/222/2025, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL, ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL LOTE DE TERRENO..
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO, SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALÚO.
EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH
"ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN".

Puebla TESORERÍA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/J

"ESTAMOS DIGITALIZANDO"

0143225013723000_0150359001900000(2025-03-06T11:47:29)(Lenaris Baruch Angel)

0143225013723000_0150359001900000(2025-03-11T11:18:49)(Eugenia Lorenzo Maria Zenaida)

0143225013723000_0150359001900000(2025-03-11T11:18:15)(Maria Fernanda Delgado Juarez)

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Gerardo Santiago Tlacomulco Méndez **LOTE:** NCN 15-252-009 **COLONIA** "San José los Cerritos"

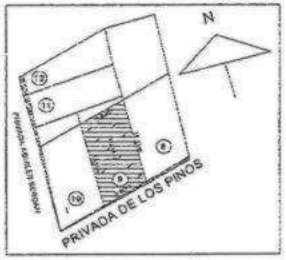
FECHA DE INCORPORACIÓN: Decreto publicado en Periódico Oficial del Estado de fecha 12 de marzo de 2014.

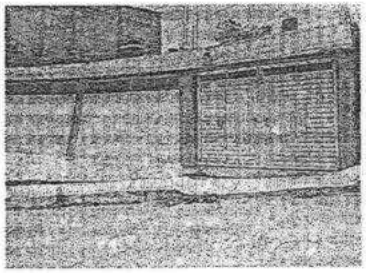
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, constancia de posesión, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 15 de abril de 2024.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 9.82 metros, colinda con lote 11.
Al sur en 9.83 metros, colinda con Privada de los Pinos.
Al oriente en 18.51 metros, colinda con lote 8.
Al poniente en 18.53 metros, colinda con lote 10.
SUPERFICIE: 172.68 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

Cuatro Veces H. Puebla de Z., a 15 de febrero de 2024

[illegible]TÁN TELLEZ GIRÓN CARMONA
DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
PRESENTE

El suscrito C. Gerardo Santiago Tlacomulco Méndez con fundamento en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, solicito se dé inicio al trámite de asignación de lote de terreno identificado como lote 009 manzana 252 de la colonia "San José los Cerritos" con NCN 15-252-009, para lo cual anexo:

Copia de Acta de Nacimiento
Copia de Identificación Oficial
Copia de Comprobante de domicilio
Copia certificada de cesión de derechos
Croquis de Ubicación
Fotografías de la propiedad

Puebla Contigo y con corazón Gobierno Municipal | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
0289/24
9:56 hrs
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

Sin más por el momento de antemano agradezco su distinguida atención y quedo de usted.

ATENTEMENTE

P.L

Gerardo Santiago Tlacomulco Méndez
2228-664091

FOLIO
A29 1376660

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

REGISTRO CIVIL

EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE T L A X C A L A

Y COMO OFICIAL 01 DEL REGISTRO CIVIL DE ESTE MUNICIPIO O DELEGACION, CERTIFICO QUE EN EL LIBRO No. 08 DEL REGISTRO CIVIL QUE ES A MI CARGO EN LA FOJA No. 144820 SE ENCUENTRA ASENTADA EL ACTA No. 01454 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 1986 LEVANTADA POR EL C.OFICIAL LIC. REBECA MUÑOZ DE HIDROGO DEL REGISTRO CIVIL DEL MUNICIPIO DE SAN PABLO DEL MONTE, TLAXCALA. EN LA CUAL SE CONTIENEN LOS SIGUIENTES DATOS:

ACTA DE NACIMIENTO

NOMBRE GERARDO SANTIAGO TLACOMULCO MENDEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1o. DE MAYO DE 1973 HORA 22:00.

PRESENTADO: VIVO (X) MUERTO ( ) SEXO: MASCULINO (X) FEMENINO ( )

LUGAR DE NACIMIENTO VILLA VICENTE GUERRERO, SAN PABLO DEL MONTE, TLAXCALA.

COMPARECIO: EL PADRE (X) LA MADRE ( ) AMBOS ( ) PERSONA DISTINTA ( ) REGISTRADO ( )

PADRES

NOMBRE JOAQUIN TLACOMULCO BAJONERO NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 51 AÑOS

NOMBRE ANA MENDEZ GASPARIANO NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 50 AÑOS

ABUELOS

ABUELO PATERNO GUADALUPE TLACOMULCO DE LA LUZ NACIONALIDAD MEXICANA

ABUELA PATERNA MANUELA BAJONERO (FINADA) NACIONALIDAD MEXICANA

ABUELO MATERNO REYES MENDEZ (FINADO) NACIONALIDAD MEXICANA

ABUELA MATERNA SOLEDAD GASPARIANO (FINADA) NACIONALIDAD MEXICANA

TESTIGOS

NOMBRE MA. DE LA LUZ MONTOYA MARIN NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 41 AÑOS

NOMBRE MA. FELIX MONTIEL MEJIA NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 23 AÑOS

C.U.R.P. ---------- C.R.I.P. 290250186014540

PERSONA DISTINTA DE LOS PADRES QUE PRESENTA AL REGISTRADO

NOMBRE ------- PARENTESCO -- EDAD -- AÑOS

ANOTACION MARGINAL ---

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 573 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, EN SAN PABLO DEL MONTE, TLAXCALA A LOS 31 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2024 EL C. OFICIAL 01 DEL REGISTRO CIVIL, DOY FE.

LIC. JESUS PEREZ AMADOR.
NOMBRE Y FIRMA

OFICIALIA 01
REGISTRO CIVIL
SAN PABLO
DEL MONTE, TLAXCALA
2024-2027

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

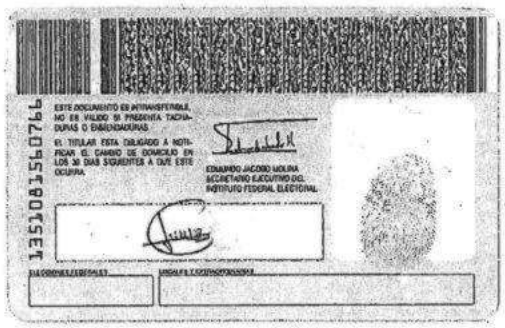
NOMBRE
TLACOMULCO
MENDEZ
GERARDO SANTIAGO

EDAD 40
SEXO H

DOMICILIO
AV 7D PONIENTE 514 A
COL GUADALUPE VICTORIA 72230
PUEBLA ,PUE.

FOLIO 0000083914106 AÑO DE REGISTRO 1993 03
CLAVE DE ELECTOR TLMNGR73050129H000
CURP TAMG730501HTLLNR04
ESTADO 21 MUNICIPIO 115
LOCALIDAD 0001 SECCION 1351
EMISIÓN 2013 VIGENCIA HASTA 2023

FIRMA



1351081560764

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS.

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

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

CFE
Comisión Federal de Electricidad

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México, RFC: CSS160330CP7

VARGAS GARCIA JAVIER

PINOS M2 4 LT 7
AV EL CONDE Y PINOS
SN J LS CERRITOSPUE 07G. C.P. 72014
PUEBLA, PUE.

TOTAL A PAGAR:
$251
(DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M.N.)

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?

En 3 Pasos:

1. Escanea el QR.
2. Actualiza tus datos.
3. Listo.

NO. DE SERVICIO : 256010811907
RMU : 72014 01-08-31 XAXX-010101 008 CFE

CORTE A PARTIR:
08 ENE 24

LÍMITE DE PAGO: 07 ENE 24

TARIFA: PDBGO. **MEDIDOR:**U497NE MULTIPLICADOR

PERIODO FACTURADO: 16 OCT 23 - 16 DIC 23

Energía (kWh)		
01424	01387	37

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Suministro	65.90	0.00	0.00	65.90	Cargo Fijo[3]	65.90
Distribución	0.00	0.00	44.09	44.09	Energía	138.89
Transmisión	0.00	0.00	6.50	6.50	Subtotal	204.79
CENACE	0.00	0.00	0.23	0.23	IVA 16%	32.77
Energía	0.00	0.00	53.05	53.05	Fac. del Periodo	237.56
Capacidad	0.00	0.00	33.30	33.30	DAP[2]	13.31
SCnMEM(1)	0.00	0.00	0.23	0.23	Adeudo Anterior	145.73
Total	**65.90**	**0.00**	**138.89**	**204.79**	Su Pago	145.00-
					Total	**$251.60**

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el pago según relacionados con el suministro.

Fecha, hora y lugar de impresión: 14 FEB 2024 - 18:44:10 hrs. 19 Norte 5291 Col. Cholula Terra Puebla Puebla Puebla México CP 72650

CFE contigo 0800

72014 01-08-31 XAXX-010101 008 CFE
01 256010811907 240107 000000251 4

$251
(DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M.N.)

28DV07A012630170 Repartir -1-

EJIDO DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN

CONSTANCIA DE DERECHOS

LIC. GERARDO VAZQUEZ ALONSO
NOTARIA PUBLICA No. 47
PUEBLA, PUE.

San Pablo Xochimehuacan Puebla, Pue. a 30 de Octubre del 1998.

Constancia de derechos de una fracción de terreno, según el plano de lotificación de las tierras del ejido de San Pablo Xochimehuacan. Este convenio autoriza, en cumplimiento del acuerdo de la Asamblea General de Ejidatarios de la localidad aprobada por unanimidad, Teniendo como base las especificaciones de ser terrenos de uso común u otros. En la oficina que ocupa el Presidente del comisario ejidal, se presentan ante **Eusebio Pérez Pérez,** en su carácter de Presidente Ejidal, el **C. Serafín Espinoza Báez,** en su carácter de Presidente de la Colonia; para ceder derechos de una fracción de Terreno de uso común en beneficio del C. **Gerardo Santiago Tlacomulco Méndez**. Ubicado en Privada De Los Pinos manzana 4 lote 7 colonia San José Los Cerritos de la Junta Auxiliar de San Pablo Xochimehuacan, Puebla;. Sujetándose a las siguientes clausulas.

C L A U S U L A S

PRIMERA Ante el Comisariado Ejidal, se seden los derechos adquiridos en la fracción de Terreno Urbano ubicado en Privada De Los Pinos manzana 4 lote 7 colonia San José Los Cerritos. Al C. **Gerardo Santiago Tlacomulco Méndez**, con todas sus entradas, salidas, servidumbre, y cuando derecho y obligaciones le correspondan. Disponiendo del Lote de Terreno, que adquiere como propio sin reservas ni limitación alguna.

SEGUNDA Las medidas y colindancias del Lote de Terreno Ejidal, especificado en el presente convenio de sesión de derechos son los siguientes.

Norte	19 mts. 90 cm.	Colinda con la C. Hortensia Guarneros Tapia.
Sur	21 mts. 60 cm	Colinda con la C. Concepción Rodríguez García.
Poniente	9 mts. 85 cm	Colinda con el C. Ernesto Martínez.
Oriente	9 mts. 85 cm	Colinda con privada Los Pinos.

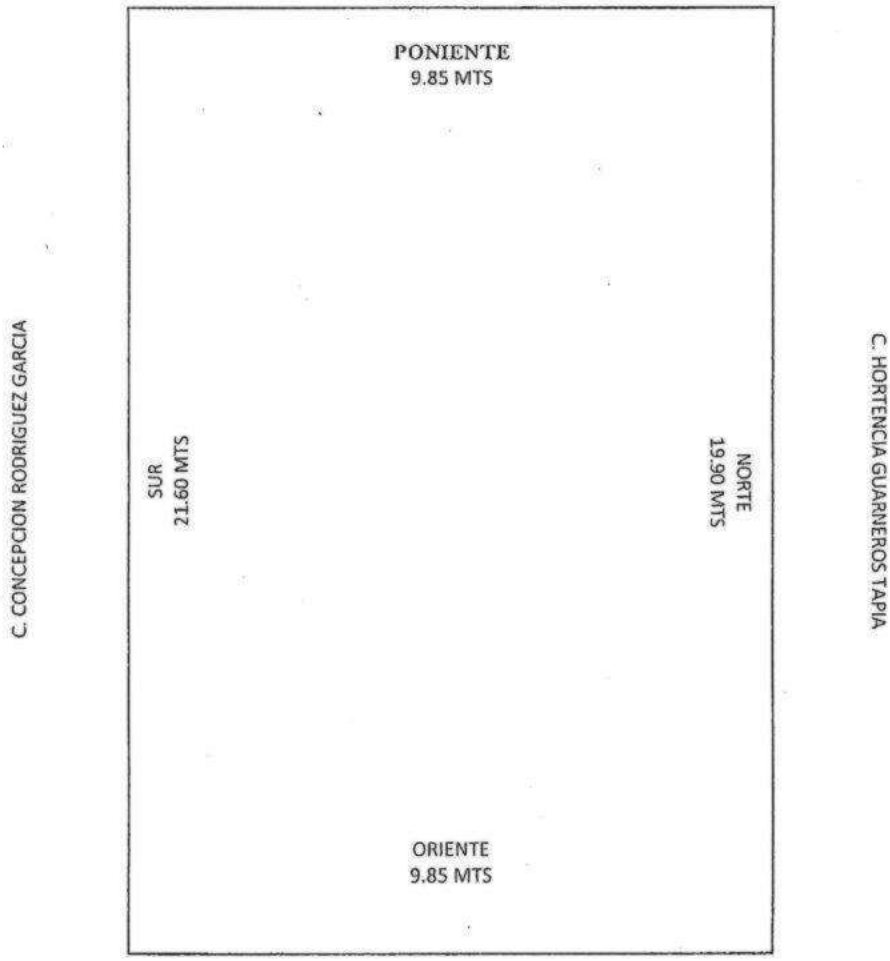
TERCERA Por lo antes expuesto se entiende que los gastos que se originen por concepto de tramitación correrán a cargo del **C. Gerardo Santiago Tlacomulco Méndez**. Hasta su legalización definitiva. Y que afrontara todas las necesidades que se desprendan de la presente adquisición.

CUARTA Para la interpretación y cumplimiento del presente documento las partes se someterán en forma expresa a la competencia del Órgano de Representación y Asamblea General de Ejidatarios de la junta auxiliar de San Pablo Xochimehuacan, Puebla, renunciando al fuero de cualquier autoridad.

Así lo otorgan quedando bien instruidos del valor y fuerza legal del contenido de este convenio.

Finalmente enterado de las clausulas y demás contenidos con que se construye la presente sesión de derechos ambas partes declaran que no media lesión de ninguna especie y para constancia del mismo lo ratifican y firman de conformidad a titulo por solicitud del titular particular.

C. ERNESTO MARTINEZ



PRIVADA LOS PINOS

C. GERARDO SANTIAGO TLACOMULCO MENDEZ.

PRIVADA DE LOS PINOS MANZANA 4 LOTE 7

COLONIA SAN JOSÉ LOS CERRITOS

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	01447250132030000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000083
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	HERNANDEZ LOPEZ BLANCA ESTELA
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión	04 de marzo de 2025
Fecha de vigencia	31 de diciembre de2025

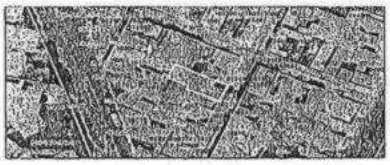
De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VI, X, XI, XIII a la XVII y XXIX, 13, 14 fracciones III y XIII, 20, 26, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 24 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla; 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal; esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previa observancia de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la omisión del presente avalúo no le exima de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales aplicablemente.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

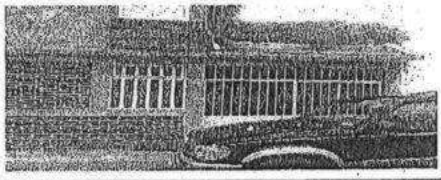
No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-207063-1		H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

CLAVE CATASTRAL						COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO			
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	X	584175.770646	Y	2110743.479898
21	114	015	0002	0003	0000				

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	INDEPENDENCIA								
No. EXTERIOR:	10213	No. INTERIOR:		LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	3		
ZONA DE VALOR:	CANDELARIA LA			COLONIA:	CANDELARIA LA						
MOTIVO DEL AVALÚO:	AVALÚO	TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R		BALDÍO		CON CONSTRUCCIÓN X

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	212.06	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	212.06	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	212.06	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$1,597.00	1.00	$338,659.82
								VALOR DEL TERRENO:	$338,659.82

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	326.57	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	326.57	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / ECONÓMICO	1.00	Regular	15	326.57	$3,895.00	1.00	$1,271,990.15

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$1,271,990.15
VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$1,610,649.97

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIÓN(ES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
DE ACUERDO A OFICIO NUMERO SA/DBP/TT/221/2025, CON FECHA 25 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL.
"ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN".
EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH.
LA SUPERFICIE DEL TERRENO SE CORRIGIÓ, DE ACUERDO AL PERIÓDICO OFICIAL PUBLICADO, DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2001, EN LA PÁGINA 5 Y EN SU OFICIO ACLARATORIO INGRESADO A ESTA DIRECCION DE CATASTRO CON TRAMITE 01249241319630000

GOBIERNO DE LA CIUDAD

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/3

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: Ismael Juárez Brígido **LOTE:** NCN 31-021-014 **COLONIA** "Cabañas de Santa María"

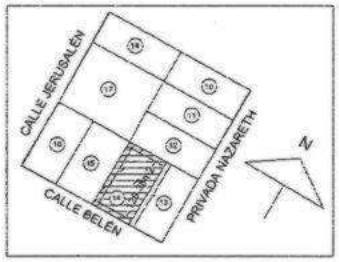
FECHA DE INCORPORACIÓN: Actualización al padrón de beneficiarios, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2010.

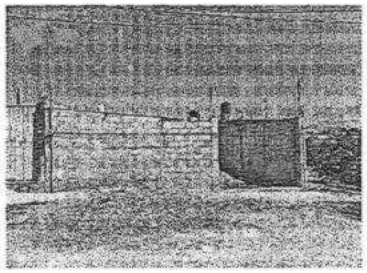
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, contrato de compra venta, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 11 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 8.55 metros, colinda con lote 12.
Al sur en 8.43 metros, colinda con Calle Belén.
Al oriente en 14.92 metros, colinda con lote 13.
Al poniente en 14.86 metros, colinda con lote 15.
SUPERFICIE: 126.38 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

Oficio No. 01/2024
Asunto: solicitud de reconocimiento como
Posesionario.

Puebla
Contigo y con rumbo
Gobierno Municipal
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

F/12/AAYT/DBPX/E
1417/24
16 JUL. 2024
11:20 hrs
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

Lic. Luis Julian Téllez Girón Carmona.
Director de bienes patrimoniales del municipio de Puebla.
Presente.

Con fundamento al artículo 8vo. De la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, ley de asentamientos humanos, demás leyes y disposiciones oficiales.

Solicito a usted de la manera más atenta el reconocimiento como posesionario del lote actualmente identificado con el número 14 de la manzana 021 (de acuerdo al plano de la administración municipal 2008 - 2011), de la calle Belén de la colonia Cabañas de santa María perteneciente al municipio de Puebla.

Anexo copias de los siguientes documentos:
Acta de nacimiento
Copias certificadas de contrato de compra venta.
Copia de escritura.
Copia de INE
Copia de CURP
Copia de croquis de ubicación
Copia de INE de vendedor

Sin otro particular agradezco la atención a la presente.

Heroica Puebla de Z. a los 16 días del mes de julio del año 2024.

Atentamente

ISMAEL JUAREZ BRÍGIDO

C.c.p.para el interesado.

Calle Belén lote 14 Mz. 021 colonia cabañas de santa María C.P. 72490 Puebla, Pue.
CEL.: 5646591624

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

No. DE FOLIO 3133

ACTA DE NACIMIENTO

CLAVE DE REGISTRO E IDENTIDAD PERSONAL
21199010400195A

JUZGADO No.	LIBRO No.	ACTA No.	LOCALIDAD	HORA	DIA	MES	AÑO
01	01	00195	XIUTETELCO	13:06:31	23	02	04

MUNICIPIO XIUTETELCO ENTIDAD FEDERATIVA PUEBLA

PRESENTADO

NOMBRE ISMAEL (NOMBRE(S)) JUAREZ (PRIMER APELLIDO) BRIGIDO (SEGUNDO APELLIDO)

FECHA DE NACIMIENTO 16 DE NOVIEMBRE DE 2003 HORA 16:05 No CERTIFICADO DE NACIMIENTO

LUGAR DE NACIMIENTO PUEBLA (LOCALIDAD) PUEBLA (MUNICIPIO) PUEBLA (ENTIDAD FEDERATIVA)

PRESENTADO VIVO SEXO MASCULINO COMPARECE(N) AMBOS

PADRES

NOMBRE DE EL ELISEO JUAREZ ABURTO NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 21 AÑOS

OCUPACION ALBAÑIL DOMICILIO CONOCIDO SECCION SEPTIMA ALTO LUCERO XIUTETELCO, PUEBLA

NOMBRE DE ELLA MARIA BRIGIDO RUIZ NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 27 AÑOS

OCUPACION LABORES DEL HOGAR DOMICILIO CONOCIDO SECCION SEPTIMA ALTO LUCERO XIUTETELCO, PUEBLA

ABUELOS

PATERNO LUCIO JUAREZ MENDEZ (FINADO) NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 33 AÑOS

PATERNA EVELIA ABURTO BAUTISTA NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 32 AÑOS

OCUPACION COMERCIANTE Y LABORES DEL HOGAR DOMICILIO CONOCIDO SECCION SEPTIMA ALTO LUCERO XIUTETELCO, PUEBLA

MATERNO GUADALUPE BRIGIDO BRIGIDO NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 50 AÑOS

MATERNA INOCENCIA RUIZ MENDOZA NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 48 AÑOS

OCUPACION COMERCIANTE Y LABORES DEL HOGAR DOMICILIO CONOCIDO SECCION SEPTIMA TOMIAQUILAPA XIUTETELCO, PUEBLA

TESTIGOS

NOMBRE NATALIO BRIGIDO RUIZ NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 24 AÑOS

OCUPACION COMERCIANTE PARENTESCO TIO

DOMICILIO CONOCIDO CUAUHTAMINGO, JALACINGO, VERACRUZ

NOMBRE MARIA DOLORES MENDEZ SEDANO NACIONALIDAD MEXICANA EDAD 21 AÑOS

OCUPACION LABORES DEL HOGAR PARENTESCO NINGUNO

DOMICILIO CONOCIDO CUAUHTAMINGO, JALACINGO, VERACRUZ

PERSONA DISTINTA DE LOS PADRES QUE DECLARE EL NACIMIENTO

NOMBRE OCUPACION EDAD AÑOS

NACIONALIDAD PARENTESCO DOMICILIO

OBSERVACIONES

LEIDA LA PRESENTE Y CONFORMES CON SU CONTENIDO LA RATIFICAN FIRMANDOLA QUIENES EN ELLA INTERVINIERON Y SABEN HACERLO, Y QUIENES NO, IMPRIMEN SU HUELLA DIGITAL, DOY FE.

FIRMAS DE LOS PADRES O PERSONA QUE DECLARAN EL NACIMIENTO

ELISEO JUAREZ ABURTO — MARIA BRIGIDO RUIZ — Maria Brigido Ruiz

FIRMAS DE LOS TESTIGOS

NATALIO BRIGIDO RUIZ — Natalio BR — MARIA DOLORES MENDEZ SEDANO — MMendez

HUELLA DEL PULGAR DERECHO DEL REGISTRADO

EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA Y COMO JUEZ DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL CERTIFICO QUE ESTA COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL.

EL JUEZ DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL

C. PEDRO MURRIETA ALBERTO
NOMBRE

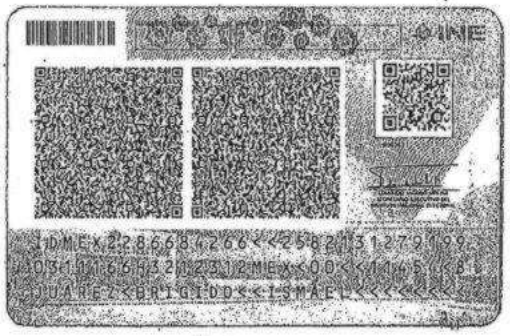
FIRMA

REGISTRO CIVIL
Juzgado del Registro del Estado Civil
Xiutetelco, Pue.

0189689

INTERESADO


INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
MÉXICO
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
JUAREZ
BRIGIDO
ISMAEL
SEXO H
DOMICILIO
C SIRIA MZ 47 LT 10
COL CABAÑAS DE SANTA MARIA 72 K
PUEBLA PUE
CLAVE DE ELECTOR
CURP
JUBI031116HPLRSA05
AÑO DE REGISTRO
2012
FECHA DE NACIMIENTO
18/11/2003
SECCIÓN
2582
VIGENCIA
2012


INE
IDMEX228668126 6<<2582131279199
0311116 6 1032012MEX<<0 0<<1 1 6 5 1 0 8 1
JUAREZ<BRIGIDO<<ISMAEL<<<<<<<<<<<<<<

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LIC. ENRIQUE ROMERO CRUZ
NOTARIA PUBLICA NUMERO 13
PUEBLA, PUE.

CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE TERRENO.

EN LA HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A LOS 20 DIAS DEL MES JUNIO DEL AÑO 2024.

Se formaliza el contrato de compra venta, que celebran por una parte el señor JUAN BARCEINAS GARCIA a quién en adelante se le denominará el vendedor quien se identifica con la INE (clave de elector BRGRJN45080829H500), y el C. ISMAEL JUAREZ BRIGIDOa JRBRIS03111621H300) quien se le denominará parte compradora quien se identifica con la INE (clave de elector , que se sujetan bajo los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES

El vendedor declara que es propietario del predio denominado ex-hacienda de San Bartolo Coatepec ubicado en la calle BELEN del lote número 29 de la manzana número 1 de la colonia CABAÑAS DE SANTA MARIA, ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO EL LOTE 14 DE LA MANZANA 021 DE LA COLONIA CABAÑAS SANTA MARIA DE ACUERDO A LA PLANO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL 2008 -2011.

CLAUSULAS

PRIMERA.- El vendedor hace formal de vender el terreno denominado ex-hacienda de San Bartolo Coatepec ubicado en lla calle BELEN , lote número 29, de la manzana número 1 de la colonia CABAÑAS DE SANTA MARIA , ACTUALMENTE IDENTIFICADO COMO EL LOTE 14 DE LA MANZANA 021 DE LA COLONIA CABAÑAS SANTA MARIA DE ACUERDO A LA PLANO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL 2008 -2011.

SEGUNDA.- el terreno al que se refiere la cláusula anterior tiene una superficie de colindancias y dimensiones siguientes:
8.50 metros al sur con calle BELEN
8.50 metros al norte con el lote número 12
15.00 metros al poniente con el lote número 15
15.00 metros al oriente con el lote número 13
Con una superficie total de 127.50 metros cuadrados.

TERCERA.- El precio del terreno que se vende es de $ 200000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.) suma que la parte COMPRADORA entrega a la parte a la parte VENDEDORA en el momento de la firma del presente contrato de compra venta.

CUARTA.- ambas partes contratantes declaran que el precio fijado al inmueble materia de esta venta, es el justo y real valor del mismo, en el que no media lesión ni error.

QUINTA.- El vendedor se compromete a qué tan pronto se realize el pago de CONTADO, de presentarse con el comprador a la dirección de bienes patrimoniales para el reconocimiento como posesionario y la donación a a título gratuito del último mencionado.

Ismael Juarez Brigido

Gerardo M(P)ed Golos

Tania Barcéinas Lopez

SEXTA.- El comprador no podrá extraer tierra del terreno, excepción hecha de la que sea necesaria de las zanjas o cepas para los cimientos o pozos para el abastecimiento de agua.

SÉPTIMA.- El comprador se obliga a cumplir por su cuenta con todas las disposiciones municipales, predial, etc., y de cualquier otra autoridad competente.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 13
PUEBLA, PUE.

OCTAVA.- Los gastos de honorarios , así como de escrituración que origine este contrato , será por cuenta exclusiva del comprador.

NOVENA.- El comprador tendrá derecho de construir dentro del lote, materia de este contrato de venta en la forma que lo estime conveniente, pero siempre sujetándose a lo que disponga al respecto las autoridades competentes.

DECIMA .- Manifiestan expresamente los integrantes de este contrato que la enajenación del lote que ampara este contrato es de propiedad particular.

DECIMA PRIMERA.- Este contrato es por su naturaleza mercantil y ambas partes declaran conocer al detalle y alcance de todas y cada una de las cláusulas insertadas en el mismo, no existiendo en ellas dolo, error u omisión.

DECIMA SEGUNDA.- AMBAS PARTES SE SOMETEN AL FUERO Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE PUEBLA para todo lo relativo a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio actual o futuro y manifiestan que sus domicilios actuales son del vendedor: calle cristoballito 5ta sección 99 Santa María Atlihuetzia, Yaúhquemehcan, Tlaxcala,
Del comprador: calle Siria lote 8 manzana 17 colonia cabañas de santa María,Puebla. Pue.

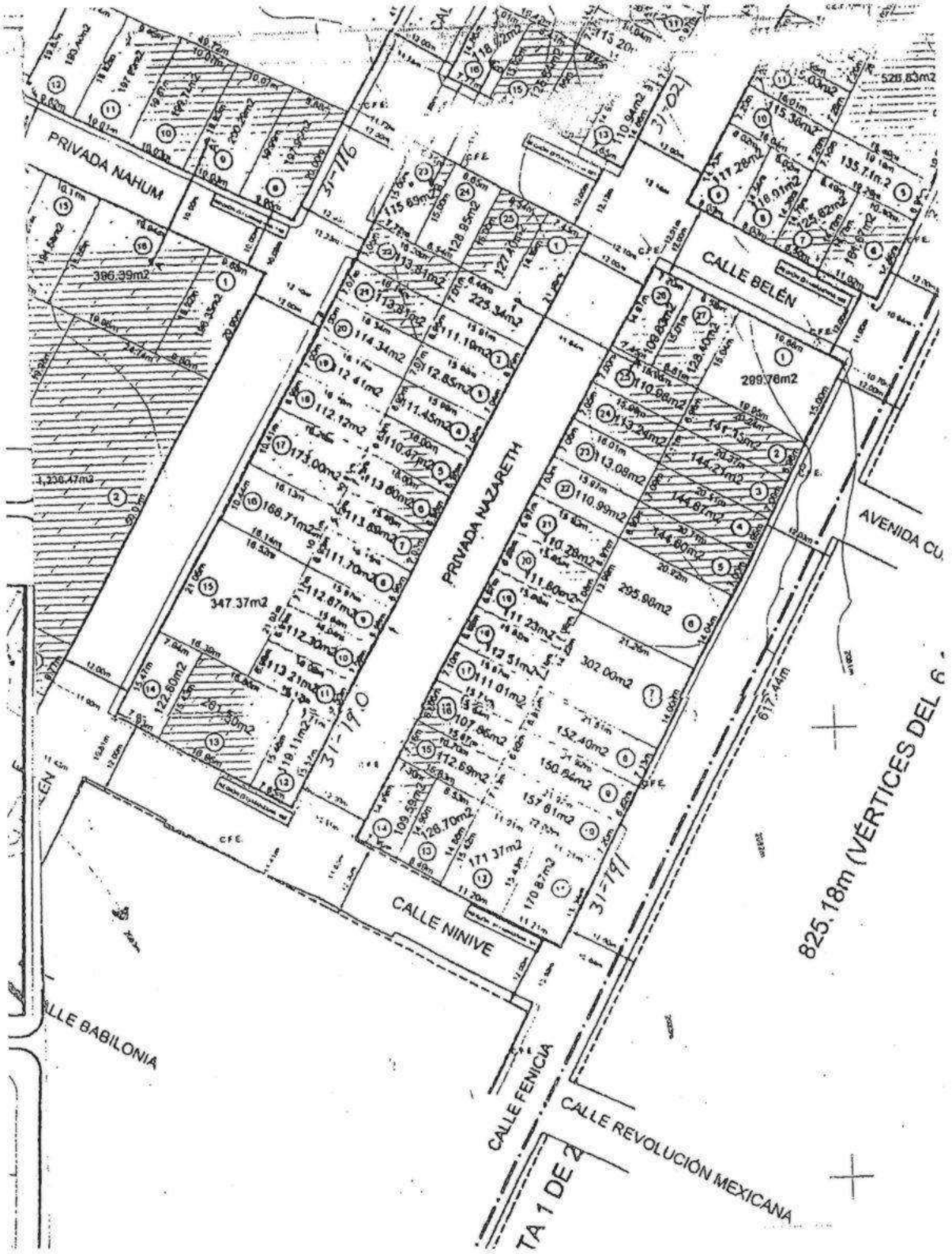
PUEBLA, PUE. , A LOS 20 DIAS DEL. MES JUNIO DEL AÑO 2024

VENDEDOR.
JUAN BARCEINAS GARCIA.

COMPRADOR
ISMAEL JUAREZ BRIGIDO

TESTIGO.
Tania Barceinas López

TESTIGO
Genaro Mesia Gayosso


PRIVADA NAHUM
CALLE BELÉN
PRIVADA NAZARETH
AVENIDA CU
825.18m (VÉRTICES DEL
CALLE NINIVE
CALLE BABILONIA
CALLE FENICIA
CALLE REVOLUCIÓN MEXICANA
TA 1 DE 2
31-116
31-179
31-191
31-102
396.39m2
347.37m2
299.76m2
295.96m2
302.00m2
617.44m

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA DATOS DEL SOLICITANTE		PUEBLA GOBIERNO MUNICIPAL AVALÚO CATASTRAL	
NÚM. TRÁMITE	0144725022915000		
FOLIO CATASTRAL	2025DC000133		
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	JUAREZ BRIGIDO ISMAEL POSEEDOR		
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	AVENIDA JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA, 14, , CENTRO A	Fecha emisión:	23 de abril de 2025
		Fecha de vigencia:	31 de diciembre de2025

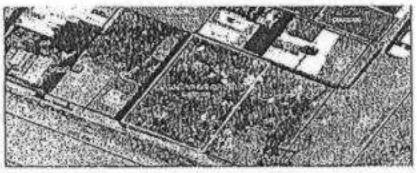
De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VI, X, XI, XIII a la XXII y XXIV, 13, 14 fracciones XI y XII, 28, 29, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 26 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla; 7, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previa observancia de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no lo exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-543174-1		HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

CLAVE CATASTRAL						COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO	
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	X: 570711.501258	Y: 2096581.300370
21	114	031	0021	0014	0000		

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	BELEN						
No. EXTERIOR:	31021	No. INTERIOR:	L-14	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	B	No. DE NIVELES	0
ZONA DE VALOR:	CABAÑAS DE SANTA MARIA			COLONIA:	CABAÑAS DE SANTA MARIA				
MOTIVO DEL AVALÚO:	AVALÚO	TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R		BALDÍO X CON CONSTRUCCIÓN

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	126.38	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	126.38	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
	126.38	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$916.00	1.00	$116,016.84
								VALOR DEL TERRENO:	$116,016.84

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	0.00	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	0.00	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
	0.00		0	0.00	$0.00	0.00	$0.00
						VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$0.00
						VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
						VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE) :	$116,016.84

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCION(ES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025
ESTE AVALUO SE REALIZO CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACION QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFIA DE ESTA DIRECCION
SOLICITADO POR IGOR EMILIO FERRER ACUÑA DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA MEDIANTE OFICIO SA/DBP/TT/398/2025
EL SOLICITANTE NO PRESENTO REPORTE FOTOGRAFICO LA FOTOGRAFIA DEL PREDIO SE OBTUVO DE LA APLICACION GOOGLE EARTH
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO EN EL OFICIO SA-DBP-/TT/398/2025 SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALUO, PARA LO PROCEDENTE

FIRMAS DIGITALES

0144725022915000_031002100140000|2025-04-24T09:14:33|Arturo [illegible] Hernández|

0144725022915000_031002100140000|2025-04-24T09:14:33|Eugenio Sanson Mera Serrano|

0144725022915000_031002100140000|2025-04-24T09:14:33|Maria Fernanda Delgado Juárez |

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
AYUNTAMIENTO DE ANALISIS Y VALUACION CATASTRAL
ADMINISTRACION 2024-2027
D/70/TM/DAEC/J

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: José Alberto Dionicio Vargas López **LOTE:** NCN 00-004-023 **COLONIA** "18 de Marzo"

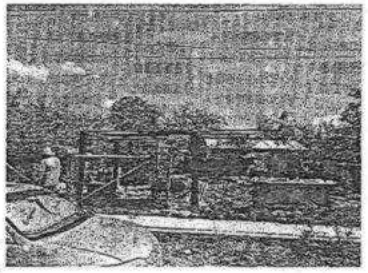
FECHA DE INCORPORACIÓN: Modificación a padrones de beneficiarios, publicada en Periódico Oficial del Estado de fecha 14 de mayo de 2014.

ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, cesión de derechos, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 11 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 15.00 metros, colinda con Privada Lázaro Cárdenas.
Al sur en 17.00 metros, colinda con lotes 24 y 25.
Al oriente en 20.00 metros, colinda con lote 22.
Al poniente en 19.80 metros, colinda con Calle 18 de Marzo.
SUPERFICIE: 317.36 metros cuadrados.



IEFA/RRT/vmrv

LA CAPITAL IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1508, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE, MÉXICO

CUATRO VECES H. PUEBLA DE ZARAGOZA, A 11 DE JUNIO DE 2024.

2411 of

CONTRATO DE CESIÓN GRATUITA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE JOSEFA HUICOCHEA LÓPEZ y/o JOSEFA HUICACHEA LÓPEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL CEDENTE", Y POR LA OTRA PARTE JOSÉ ALBERTO DIONICIO VARGAS LÓPEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "EL CESIONARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

FRANCISCO JAVIER VAZQUEZ OVANDO
NOTARIO PÚBLICO
PUEBLA, PUEBLA

DECLARACIONES:

I.- Declara "EL CEDENTE":

1.- Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal y jurídica para celebrar el presente contrato; quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número **160504418021**.

2.- Manifiesta el Cedente que, mediante Decreto del Ejecutivo del Estado se llevó a cabo la incorporación al desarrollo urbano del Municipio de Puebla, la Colonia 18 de Marzo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, el trece de junio del dos mil uno, en el cual se me asigno el NCN 00-004-023, respecto del **Lote número 23 de la Manzana Número 4; con una superficie de 317. 36 metros cuadrados, ubicado en la Colonia 18 de Marzo, de Santo Tomas Chautla, Puebla.**
Cuyas medidas, y colindancias son las siguientes: **al Norte: 16. 51 m2 con Calle Privada Lázaro Cárdenas; al Sur: 18.85 m2 con Lote 24 y 25; al Oriente: 21.50 m2 con Lote 22; y al Poniente: 22 m2 con Calle Lázaro Cárdenas hoy Calle 18 de Marzo**; y que es su deseo transferir los derechos de dicho Inmueble a través de este Instrumento.

3.- Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Calle 18 de Marzo, Manzana 4, Lote 22, de la Colonia 18 de Marzo, Puebla, C.P., 72960.

II.- Declara "EL CEDENTE":

1.- Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con capacidad legal y jurídica para celebrar el presente contrato; quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector VRLPAL57040829H600.

2. - Que desea adquirir a través de este Instrumento, los derechos que amparan el Lote número 23 de la Manzana Número 4; con una superficie de 317. 36 metros cuadrados, ubicado en la Colonia 18 de Marzo, de Santo Tomas Chautla, Puebla. Con NCN 00-004-023; cuyas medidas, y colindancias son las siguientes: **al Norte: 16. 51 m2 con Calle Privada Lázaro Cárdenas; al Sur: 18.85 m2 con Lote 24 y 25; al Oriente: 21.50 m2 con Lote 22; y al Poniente: 22 m2 con Calle Lázaro Cárdenas hoy Calle 18 de Marzo.**

3. Para los efectos derivados del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Av. UAP Número 7327, Colonia Universidades, Puebla, C.P., 72589.

III. DECLARAN LAS PARTES:

A) Que para el otorgamiento y suscripción del presente contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera invalidarlo, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo; y

B) Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato.

Expuesto lo anterior, las partes convienen expresamente en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. – DE LA CESIÓN.

El Cedente, cede y trasmite de manera Gratuita, plena, total e irrevocable al Cesionario, a partir de la fecha de este contrato, los derechos de Posesión y Propiedad respecto del Lote número 23 de la Manzana Número 4; con una superficie de 317. 36 metros cuadrados, ubicado en la Colonia 18 de Marzo, de Santo Tomas Chautla, Puebla. Con NCN 00-004-023; cuyas medidas, y colindancias son las siguientes: **al Norte: 16. 51 m2 con Calle Privada Lázaro Cárdenas; al Sur: 18.85 m2 con Lote 24 y 25; al Oriente: 21.50 m2 con Lote 22; y al Poniente: 22 m2 con Calle Lázaro Cárdenas hoy Calle 18 de Marzo.**

La presente cesión se hace en el entendido de que los derechos y obligaciones, así como la posesión del bien Inmueble descrito, son ciertos y legítimos. Por lo que faculta plenamente al Cesionario para que sea reconocido como legitimo posesionario y propietario a partir de la firma del presente contrato.

Por su parte el Cesionario, en este acto acepta la cesión de derechos que el Cedente realiza a su favor del Inmueble motivo del presente Instrumento.

SEGUNDA. –DERECHOS Y OBLIGACIONES "LA CONCESIÓN".
El Cesionario, a partir de esta fecha, será el responsable de las obligaciones que con la celebración de este acto ha adquirido, para la tramitación del Título de Propiedad correspondiente ante las autoridades correspondientes.

Por su parte la Cedente, renuncia al beneficio de cualquier derecho que pudiera pertenecerle al amparo de la Concesión.

TERCERA. - RECONOCIMIENTO.
El Cesionario reconoce y acepta expresamente la existencia y validez de los derechos y obligaciones cedidos, que se derivan de "LA CONCESIÓN".

CUARTA. SUBSISTENCIA DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE "LA CONCESIÓN".
Salvo las modificaciones previstas en el presente contrato, "LA CONCESIÓN" subsiste en todos sus términos y condiciones, conservando su plena validez y fuerza legal, por lo que el presente instrumento no constituye una novación de la misma; en tal virtud, el presente contrato es parte integrante de "LA CONCESIÓN", por lo que le son aplicables en lo conducente, todas y cada una de las estipulaciones de la misma.

QUINTA. CESIÓN DE DERECHOS.
Los derechos y obligaciones derivados de este contrato no podrán ser cedidos ni transferidos en modo alguno, sin la autorización previa y por escrito de ambas partes.

SEXTA. GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos, impuestos, derechos, comisiones, honorarios y demás relativos que se generen por el otorgamiento del presente contrato, serán a cargo del

Cesionario, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que pudiera generarse a favor de la Cedente, con motivo de los ingresos que obtenga por la celebración de este contrato, mismo que será cubierto la Cedente.

FRANCISCO JAVIER VÁZQUEZ OVANDO
NOTARÍA PÚBLICA 26
TEHUACÁN, PUEBLA

SÉPTIMA. AUSENCIA DE VICIOS Y VALIDEZ DE ESTE DOCUMENTO.

Las partes declaran en este acto que en la celebración del presente contrato no ha habido lesión, dolo, violencia, error ni ningún vicio que pudiera afectar la existencia o validez, estando las partes conformes con la totalidad de sus términos.

Las partes convienen en que este contrato contiene su voluntad expresa, en cuanto a lo que en el mismo se especifica, por consiguiente, cualquier otro convenio, contrato o arreglo verbal o escrito que se haya elaborado o que tácitamente pudiera implicarse, queda desde ahora sin efecto, puesto que no existen entre las partes otras contraprestaciones, garantías, convenios o condiciones, expresos o implícitos, distintos o adicionales a los contenidos en este contrato.
El hecho de que una de las partes no hiciera valer la violación de su contraparte, a cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, no podrá interpretarse en forma alguna en lo futuro como una renuncia al cumplimiento de la obligación incumplida.

Las partes convienen igualmente que, si una o varias estipulaciones contenidas en el presente instrumento se consideran no válidas, o se declaran así por la aplicación de una ley, reglamento, o después de una ser dictada una decisión definitiva por autoridad jurisdiccional competente, las estipulaciones restantes mantendrán toda su fuerza y alcance legales entre las partes.

OCTAVA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:
Las partes quedarán exentas de responsabilidad por los actos realizados por las autoridades y entidades públicas o privadas que pudiesen afectar a la otra parte, y que impidan el cumplimiento o ejecución de este contrato, siempre y cuando dichos actos no sean originados por algún incumplimiento o acto atribuible a alguna de las partes.

Las partes no tendrán responsabilidad alguna en el cumplimiento y ejecución de este contrato, tratándose de caso fortuito o de fuerza mayor, en términos de la legislación Civil.

NOVENA. MODIFICACIONES.

La novación del presente contrato nunca se presumirá por lo que cualquier adición o modificación que las partes deseen realizar al contenido del presente contrato, deberá efectuarse mediante acuerdo realizado por escrito y firmado por las partes, en donde expresamente se indique la obligación u obligaciones que se alteran o substituyen.

En caso de que se realice cualquier modificación al presente contrato, de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, la misma únicamente afectará la materia sobre la que expresamente se trate por lo tanto se mantendrán en vigor las demás cláusulas del presente contrato.

DÉCIMA. TÍTULOS DE LAS CLAUSULAS.

Las partes convienen en que los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de este contrato son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente, no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efectos de si interpretación o cumplimiento.

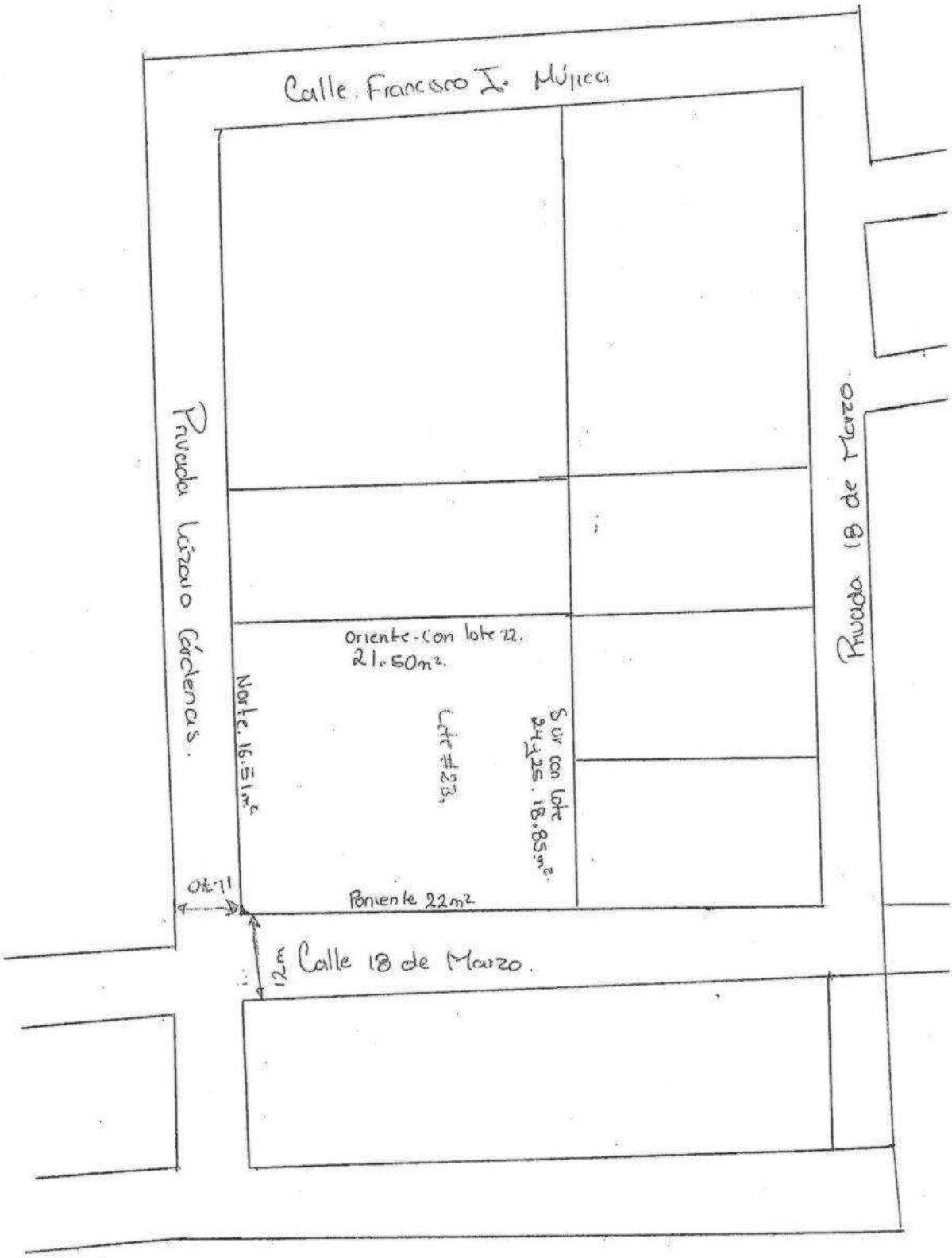
DÉCIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN.

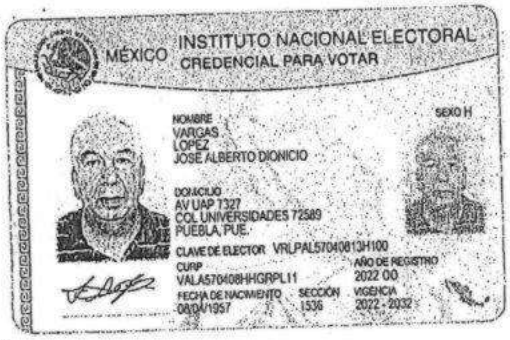
Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de todo lo establecido en el presente contrato, las partes se regirán por las disposiciones del Código Civil para el Estado de Puebla y se someten para el caso de controversia a la jurisdicción y Competencia de los tribunales comunes del Estado de Puebla, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles debido a sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de Puebla a los 13 días del mes de diciembre del 2012.

"EL CEDENTE"	"EL CESIONARIO"
Josefa Huicochea López y/o Josefa Huicachea López.	**José Alberto Dionicio Vargas López.**

Testigo 1.	Testigo 2.
Blanca Patricia Córdova López.	**Mariana Hernández Álvarez.**


Calle. Francisco I. Mújica
Privada Lázaro Cárdenas.
Privada 18 de Marzo.
Oriente - con lote 22.
21.50m².
Norte. 16.51m²
Lote #23.
Sur con lote
24 y 25. 18.85m².
Ponente 22m².
0t.11
12m
Calle 18 de Marzo.



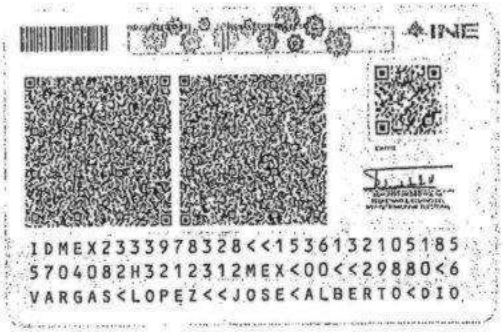
MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
VARGAS
LOPEZ
JOSE ALBERTO DIONICIO

SEXO H

DOMICILIO
AV UAP 7327
COL UNIVERSIDADES 72589
PUEBLA, PUE.

CLAVE DE ELECTOR VRLPAL57040813H100
CURP VALA570408HHGRPL11
AÑO DE REGISTRO 2022 00
FECHA DE NACIMIENTO 08/04/1957
SECCIÓN 1536
VIGENCIA 2022 - 2032



INE

IDMEX2333978328<<153613210518 5
5704082H3212312MEX<00<<29880<6
VARGAS<LOPEZ<<JOSE<ALBERTO<DIO

FOLIO
HA13 000926306

Identificador Electrónico
13061000120220015190

Clave Única de Registro de Población
VALA570408HHGRPL11

Número de Certificado de Nacimiento

Entidad de Registro
HIDALGO

Municipio de Registro
TEPEAPULCO

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Comparecio	Oficialía	Fecha de Registro	Libro	Número de Acta
PROGENITOR UNO	0001	25/05/1957	1	243

Datos de la Persona Registrada

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido
JOSE ALBERTO DIONICIO	VARGAS	LOPEZ

Sexo	Fecha de Nacimiento	Lugar de Nacimiento
HOMBRE	08/04/1957	TEPEAPULCO HIDALGO

Datos de Filiación de la Persona Registrada

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nacionalidad	CURP
ANTONIO	VARGAS	RODRIGUEZ	MEXICANA	--------
PAULA	LOPEZ	HUICOCHEA	MEXICANA	--------

Anotaciones Marginales

Indicar si existen anotaciones marginales al reverso.

Certificación

Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 406 y 408 de la Ley para la Familia del Estado de Hidalgo. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia.

A LOS 03 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2022.
DOY FE.

Firma Electrónica Avanzada

VG 9t bz ox fE xp Yn Jv Oj F8 Rm 9q YT ox Mj N8 QW N0 YT oy ND N8 RW 60 aW Rh ZD el SU R8 TE dP fE I1 bm lj aX Bp bz pU RV BF QV BV TE NP fE NV UI A6 VK FM QT U3 MD Qw OE hl R1 JQ TO Ex fF JI Z2 Iz dH Jh ZG 86

Código QR

Código de Verificación
11306100011957002431

LIC. JOSUE ALEJANDRO HERNANDEZ PARTIDA
OFICIAL DEL REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR

La presente copia certificada del acta de nacimiento es un extracto del acta que se encuentra en los archivos del Registro Civil correspondiente, la cual se ha expedido con base en las disposiciones jurídicas aplicables, cuyos datos pueden ser verificados en la página https://cevar.registrocivil.gob.mx/eVAR/ConsultaFolio.jsp ,capturando el Identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta, para su consulta en dispositivos móviles, descarga una aplicación para lectura del código QR.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

06 MAR 2025

DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0143225013724000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000092
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	VARGAS LÓPEZ JOSE ALBERTO DIONICIO
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión	06 de marzo de 2025
Fecha de vigencia	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VI, X, XI, XIII y la XVII y XXIV, 13, 14 fracciones XI y XII, 29, 39, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 24 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 26 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal; esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previa observancia de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no lo exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

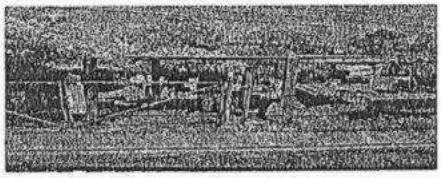
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-577085-01		HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

CLAVE CATASTRAL						COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO			
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	X:	586461.893314	Y:	2097902.806472
21	114	036	0479	0025	0000				

CROQUIS DE UBICACIÓN FOTOGRÁFICA

FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	PRIVADA	NOMBRE DE VIALIDAD:	LAZARO CARDENAS								
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN-00-004-023	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	1		
ZONA DE VALOR:	18 DE MARZO			COLONIA:	18 DE MARZO						
MOTIVO DEL AVALÚO:	ALTA AL PADRÓN DEL IMPUESTO PREDIAL	TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R		BALDÍO		CON CONSTRUCCIÓN X

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	317.36	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	317.36	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	317.36	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$937.00	1.00	$297,366.32
								VALOR DEL TERRENO:	$297,366.32

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	66.61	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	66.61	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / AUTOCONSTRUCCIÓN	1.00	Bueno	0	66.61	$2,048.00	1.00	$136,417.28
						VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$136,417.28
						VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
						VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$433,783.60

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. DE ACUERDO A OFICIO NUMERO SA/DBP/TT/222/2025, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA. EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL. ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL LOTE DE TERRENO..
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO, SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALÚO.
EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH
"ESTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN".

0143225013724000_03604F9002500000;2025-03-04T11:45:20;(Bernardo Garcia Angel)

0143225013724000_03604F9002500000;2025-03-05T11:09:35;(Eugenia Soneon Mora Serrano)

0143225013724000_03604F9002500000;2025-03-05T11:12:52;(Maria Fernanda Delgado Jubrera)

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD TESORERÍA MUNICIPAL
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/J

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: José Armando Yañez Zacatenco **LOTE:** NCN 15-117-016 **COLONIA** "San José los Cerritos"

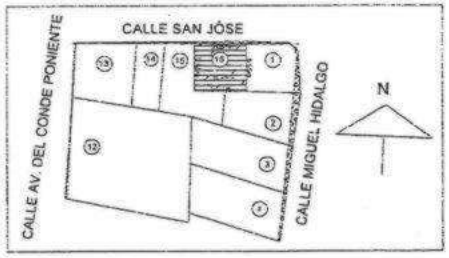
FECHA DE INCORPORACIÓN: Decreto publicado en Periódico Oficial del Estado de fecha 12 de marzo de 2014.

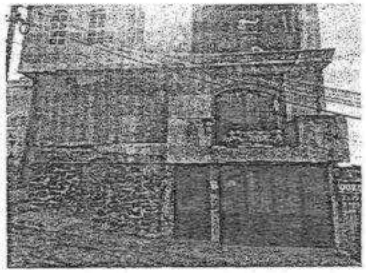
ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, constancia de posesión, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 12 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 9.96 metros, colinda con Calle San José.
Al sur en 9.97 metros, colinda con lotes 15 y 2.
Al oriente en 9.65 metros, colinda con lote 1.
Al poniente en 9.69 metros, colinda con lote 15.
SUPERFICIE: 96.34 metros cuadrados.





IEFA/RRT/vmrv

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
3 SUR 1508, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE, MÉXICO

OP - 1515

Asunto: **Se solicitan escrituras**

DIRECTOR TITULAR DE LA DIRECCIÓN
DE BIENES PATRIMONIALES

JOSÉ ARMANDO YAÑEZ ZACATENCO, por mi propio derecho, ante usted de manera atenta y respetuosa manifiesto:

Con fundamento en el artículo 8 y 138 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos solicito se registre el predio identificado en **CALLE SAN JOSE, LOTE UNO, COLONIA SAN JOSÉ, LOS CERRITOS EN SAN PABLO XOCHIMEHUACAN**, a efecto de poder obtener las escrituras correspondientes, toda vez que mi padre el señor **MAGDALENO YAÑEZ SANCHEZ**, el día doce de febrero de mil novecientos ochenta y nueve realizo contrato privado de compraventa con el señor **OSCAR ROBLES GARCÍA**, a favor del suscrito, tal y como se demuestra con el contrato privado de compraventa, con la Información Ad-Perpetuam que obra dentro del expediente 434/2023 del Juzgado Primero Especializado en Materia Civil del Distrito Judicial de Puebla, y con los demás documentos anexados al presente escrito, dicho predio tiene una extensión superficial de cien metros cuadrados y tiene las siguientes medidas y colindancias:
Al norte. - mide diez metros y linda con el Señor Oscar Robles García
Al sur. - mide diez metros colinda con Dionisio González Luna
Al oriente. - mide diez metros y linda con Dolores Flores García
Al poniente. - mide diez metros y linda con calle San José por donde tiene frente.

Asimismo, nombro en términos del articulo 194 fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de a las Abogadas **LETICIA MARÍA HERNÁNDEZ ÁVILA** quien tiene registrado su Título Profesional en el Libro sexto correspondiente al Registro de Títulos del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado; bajo la partida doscientos sesenta y nueve vuelta, por acuerdo del Pleno de fecha dos de agosto del año dos mil, a la abogada **YESSICA LOZANO CASTRO** con cedula profesional 13319326 registro ante la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, para que me puedan representar y proporciono nuestros números de contacto 2223344098 y 2216673563 y señalo para recibir todo tipo de notificaciones el correo electrónico: **notificaciones@hernandezavilayasociados.com**

Por lo anteriormente expuesto a usted **DIRECTOR TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES** atentamente pido:

Primero. – Se me tenga autorizando a las abogadas en derecho para poder realizar los trámites correspondientes

Segundo. - Acordar conforme a lo pedido por estar apegado a derecho

Puebla
F-1551/24
13:30 HRS
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

MUY RESPETUOSAMENTE

Heroica Puebla de Zaragoza a dos de agosto de dos mil veinticuatro

JOSÉ ARMANDO YAÑEZ ZACATENCO

FOLIO
A21 5338020

Identificador Electrónico
21175000320240000729

Clave Única de Registro de Población
YAZA830323HPLXCR07

Número de Certificado de Nacimiento
———

Entidad de Registro
PUEBLA

Municipio de Registro
TIANGUISMANALCO

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Compareció	Oficialía	Fecha de Registro	Libro	Número de Acta
AMBOS PROGENITORES	0003	07/08/1983	1	52

Datos de la Persona Registrada

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido
JOSE ARMANDO	YAÑEZ	ZACATENCO

Sexo	Fecha de Nacimiento	Lugar de Nacimiento
MASCULINO	23/03/1983	ATLIXCO PUEBLA

Datos de Filiación de la Persona Registrada

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nacionalidad	CURP
MAGDALENO	YAÑEZ	SANCHEZ	MEXICANA	———
GUADALUPE	ZACATENCO	MELLO	MEXICANA	———

Anotaciones Marginales	Certificación
Sin anotaciones marginales.	Se extiende la presente copia certificada, con fundamento en los artículos 846 y 849 del Código Civil de Puebla, el artículo 12 fracción VI del Reglamento del Registro Civil de la Personas de Puebla y los artículos 1, 2 inciso b) y 6 fracciones IV, VIII, IX y XVIII de la Ley de Gobierno Digital de Puebla. La Firma Electrónica con la que cuenta es vigente a la fecha de expedición; tiene validez jurídica y probatoria de acuerdo a las disposiciones legales en la materia.
	A LOS 01 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2024. DOY FE.

Firma Electrónica Avanzada

VG 9l bz ow fE xp Yn Jv Oj F8 Rm 5q YT p8 QW N0 YT o1 Mn xF bn Rp ZG Fk OI BV RU JM QX xN dW 5p Y2 Iw eW 80 VE I8 Tk dV SV NN QU 5D TE NP fE NV UI A6 WU Fa QT gz MD My M0 hQ TF hD Uj A3 fF JI Z2 1z dH Jh

Código QR

Código de Verificación
12117500031983000520

LIC. JOSE FRANCISCO DE LA FUENTE FLORES
DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO CIVIL

La presente copia certificada del acta de nacimiento es un extracto del acta que se encuentra en los archivos del Registro Civil correspondiente, la cual se ha expedido con base en las disposiciones jurídicas aplicables, cuyos datos pueden ser verificados en la página https://covar.registrocivil.gob.mx/eVAR/ConsulteFolio.jsp ,capturando el identificador Electrónico que se encuentra en la parte superior derecha del acta, para su consulta en dispositivos móviles, descarga una aplicación para lectura del código QR.

CALIFICES

En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno mexicano, se recomienda que acuda a la representación diplomática o consular mexicana más cercana.

Nombre: _____

Dirección: _____

Entidad Federativa: _____

C.P. _____ Teléfono: _____

Dirección: _____

Entidad Federativa: _____

C.P. _____ Teléfono: _____

PASAPORTE Passport
21836215

Estados Unidos Mexicanos

Tipo / Type / Categoría P

Clave del país de expedición / Issuing state code / Code du pays émetteur MEX

Pasaporte No. / Passport No. / No. de Passeport G41015799

Apellidos / Surname / Nom
YAÑEZ ZACATENCO

Nombre(s) / Given name(s) / Prénoms
JOSE ARMANDO

Nacionalidad / Nationality / Nationalité
MEXICANA

Fecha de nacimiento / Date of birth / Date de naissance
23 03 1983

CURP / Personal ID No. / No. personnel
YAZA830323HPLXCR07

Sexo / Sex / Sexe
M

Lugar de nacimiento / Place of birth / Lieu de naissance
PUEBLA

Observaciones / Remarks / Observations

Fecha de expedición / Issue date / Date de délivrance
28 04 2021

Fecha de caducidad / Expiry date / Date d'expiration
28 04 2027

Firma del titular / Holder's signature / Signature du titulaire

Autoridad / Authority / Autorité
PUEBLA

P<MEXYANEZ<ZACATENCO<<JOSE<ARMANDO<<<<<<<<<<
G410157998MEX8303235M2704287<<<<<<<<<<<<<<<08


Buscar en Google Maps
Guardada
Restaurantes
Hoteles
Qué hacer
Museos
Transporte público
Farmacias
Cajeros a
Google

CFE
Comisión Federal de Electricidad®

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

YANEZ ZACATENCO JOSE ARMANDO
SAN JOSE 1 CP.72920 SSU
AV EL CONDE
SN JOSE LS CERRITOS 07G. C.P. 72014
CUAUTLANCINGO, PUE.

TOTAL A PAGAR:
$784
(SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.N.)

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?

En 3 Pasos:

1. Escanea el QR.
2. Actualiza tus datos.
3. Listo.

NO. DE SERVICIO : 256121000975
RMU : 72014 12-10-11 XAXX-010101 002 CFE

LÍMITE DE PAGO: 04 MAR 24

CORTE A PARTIR: 05 MAR 24

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:** 14170T **MULTIPLICADOR:** 1

PERIODO FACTURADO: 19 DIC 23 - 19 FEB 24

Concepto	Lectura Actual	Lectura Anterior	Total periodo	Precio	Subtotal
Energía (kWh)	09944	09570	374		
Básico			150	1.015	152.25
Intermedio			130	1.238	161.07
Excedente			94	3.620	340.28
Suma			374		Subtotal 653.60

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A mejor uso, mayor apoyo.

Suministro	72.00	0.00	0.00	72.00
Distribución	0.00	22.24	470.74	22.24
Transmisión	0.00	0.00	60.16	60.16
CENACE	0.00	0.00	2.40	2.40
Energía	0.00	0.00	298.03	298.03
Capacidad	0.00	0.00	169.02	169.02
SCnMEM[1]	0.00	0.00	2.32	2.32

Energía	653.60
IVA 16%	104.58
Fac. del Periodo	758.18
DAP[2]	26.00
Adeudo Anterior	783.55
Su Pago	-783.00
Total	$784.73

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.

CFE contigo

Fecha, hora y lugar de impresión: 20 FEB 24 11:04:42 hrs. 10 Norte 3301 Col. Clavijero Torres Puebla Puebla Puebla CP 72050

72014 12-10-11 XAXX-010101 002 CFE
01 256121000975 240304 000000784 7

28DV07A222840150 Reparto -14-

$784
(SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.N.)

NO ES PAGO CON CARTAS CON ECVE AUTORIZADO POR SERVICIOS

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla 2008-2011 PRESIDENCIA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN

Constancia de Posesión de Inmueble.

En la oficina que ocupa la Presidencia Auxiliar Municipal de San Pablo Xochimehuacan, ante el C. Presidente Auxiliar Municipal Bernardo García Reyes, siendo las catorce horas con diez minutos del día tres de enero del año dos mil nueve, se presenta de forma voluntaria y expresa el Ciudadano JOSE ARMANDO YAÑEZ ZACATENCO, quien se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral número de Folio: 0521132104874, de VEINTICINCO años de edad, cuya fecha de nacimiento es el día VEINTITRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, con domicilio en calle: CALLE SAN JOSE LOTE UNO, MANZANA CIENTO DIECISIETE, estado civil: SOLTERO, ocupación: COMERCIANTE, ORIGINARIO DE: ATLIXCO, PUEBLA, quien acude a esta autoridad a solicitar una CONSTANCIA DE POSESIÓN DE TERRENO CON CONSTRUCCIÓN, el cual se describe: esta es una fracción del predio los cerritos hoy colonia San José los Cerritos, y esta ubicado sobre CALLE SAN JOSE LOTE UNO, MANZANA CIENTO DIECISIETE cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al norte mide: DIEZ metros cero centímetros lineales y colinda con EL SEÑOR OSCAR ROBLES GARCIA.

Al sur mide: DIEZ metros cero centímetros lineales y colinda con EL SEÑOR DIONICIO GONZALEZ LUNA

Al oriente mide: DIEZ metros cero centímetros lineales y colinda con LA SEÑORA DOLORES FLORES GARCIA.

Al poniente mide: DIEZ metros cero centímetros lineales y colinda con CALLE SAN JOSE.

Antecedentes: la poseedora de este lote de terreno manifiesta haber mantenido en posesión pública, pacífica, constante y de buena fe, durante mas de CUATRO años para lo cual se hace acompañar de dos testigos que corroboran su dicho, cuyo nombre e identificación se detalla a continuación: EVA JARAMILLO MUNIVE, quien se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral numero de Folio 038247579, de cuarenta y cuatro años de edad, cuya fecha de nacimiento es el día: SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, con domicilio en calle: Calle Miguel Hidalgo Número uno, manzana ciento dieciseis Colonia San José los Cerritos Municipio de Puebla, código postal setenta y dos mil catorce, estado civil: UNION LIBRE, ocupación: LABORES DEL HOGAR, la ciudadana IGNACIO TOLEDANO BARRERA, de: CINCUENTA años de edad, con fecha de nacimiento treinta y uno de julio de mil novecientos cincuenta y ocho, quien se identifica con credencial emitida por el Instituto Federal Electoral con Folio numero 038247795, ---------- CONTINUA EN HOJA DOS ----------

----------VIENE DE LA HOJA UNO ---------- con domicilio en: ANDADOR SANTA INES LOTE OCHENTA Y SEIS de la Colonia Santa Barbara del Municipio de Puebla, estado civil: CASADO, quienes manifiestan conocer al declarante; ya que han sido vecinos durante mas de DIEZ años aproximadamente y le consta ante expuesto.

Se extiende la presente constancia a petición del interesado con base a lo que ha declarado por sus testigos, para los usos y fines legales a que haya lugar.

Atentamente:

"Sufragio efectivo. No reelección"

San Pablo Xochimehuacan, Puebla, a cinco de enero de dos mil nueve.

X

Eva Jaramillo Munive

Ignacio Toledano Barrera

Testigos

Bernardo García Reyes

C. Presidente Auxiliar Municipal

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla
2008-2011
PRESIDENCIA DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN PABLO XOCHIMEHUACAN
01/SGOPOI-B

12

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0143225013725000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000094
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	YAÑEZ ZACATENCO JOSE ARMANDO
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión:	06 de marzo de 2025
Fecha de vigencia:	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VI, X, XI, XIII a la XVII y XXIV, 13, 14 fracciones XI y XIII, 20, 29, 51, 52, 53, 56, 59, 61, 62, 63, 41, 42, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 39 fracción IV inciso a), 50 fracción III del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 25 y 33 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previa observancia de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos fiscales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

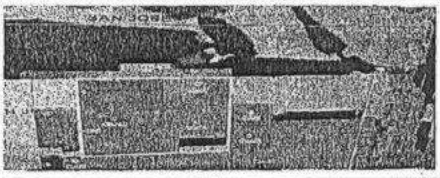
No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-514314-1	SI	HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

PU-577087-01

CLAVE CATASTRAL						COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO			
ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO	X:	585345.466020	Y:	2112052.290355
21	114	015	0117	0016	0000				

CROQUIS DE UBICACIÓN CARTOGRÁFICA

FOTOGRAFÍA PANORAMICA DEL INMUEBLE



UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	SAN JOSE						
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN 15-117-016	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	4
ZONA DE VALOR:	SAN JOSE LOS CERRITOS			COLONIA:	SAN JOSE LOS CERRITOS				
MOTIVO DEL AVALÚO:	ALTA AL PADRÓN DEL IMPUESTO PREDIAL			TIPO DE PREDIO:	U X SUB R BALDÍO CON CONSTRUCCIÓN X				

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	96.34	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	96.34	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	96.34	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$1,255.00	1.00	$120,906.70
								VALOR DEL TERRENO:	$120,906.70

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	338.43	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	338.43	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / ECONÓMICO	1.00	Regular	0	338.43	$3,895.00	1.00	$1,318,184.85

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	$1,318,184.85
VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE):	$1,439,091.55

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCION(ES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
DE ACUERDO A OFICIO NÚMERO SA/DBP/TT/222/2025, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALUO CATASTRAL, ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL TERRENO.
EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO, SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALÚO.
EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LA FOTO SE ADQUIRIÓ DE LA CARTOGRAFÍA.
PREDIO CONDICIONADO : SE REQUIERE EL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.
ÉSTE AVALÚO SE REALIZÓ CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN.

Puebla TESORERÍA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

FIRMAS DIGITALES

0143225013725000_015011703160000(2025-03-06T11:26:27)Alberto Benito Angel

0143225013725000_015011703160000(2025-03-11T11:34:47)Eugenio Serrano Mejia Serrano

0143225013725000_015011703160000(2025-03-11T11:47:01)Alberto Fernando Delgado Juárez

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
O/70/TM/DAEC/J

Puebla GOBIERNO DE LA CIUDAD | SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

FICHA TÉCNICA.

SOLICITANTE: María Aida Jiménez González **LOTE:** NCN 31-317-013 **COLONIA** "Unión Antorchista"

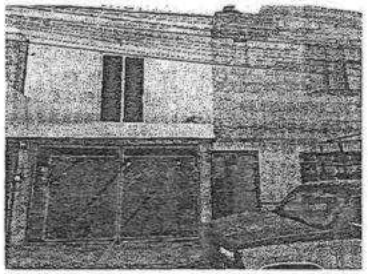
FECHA DE INCORPORACIÓN: Decreto publicado en Periódico Oficial del Estado de fecha 18 de abril de 2007.

ORIGEN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Propiedad Municipal.

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Acta de nacimiento, identificación oficial, comprobante domiciliario, carta finiquito, croquis de ubicación.

INSPECCIÓN: 11 de febrero de 2025.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL:
Al norte en 12.03 metros, colinda con lote 11.
Al sur en 11.95 metros, colinda con lote 15.
Al oriente en 10.08 metros, colinda con lote 14.
Al poniente en 9.99 metros, colinda con Calle Carmen Serdán.
SUPERFICIE: 120.33 metros cuadrados.



IEFA/RRT/vmrv

LA CAPITAL IMPARABLE

GOBIERNO DE LA CIUDAD 2024 - 2027

DIRECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
TEL +52 (222) 309 46 00 EXT. 5904
5 SUR 1508, PLANTA BAJA, COL. EL CARMEN
PUEBLA, PUE, MÉXICO

FOLIO
A21 3549683

Clave Única de Registro de Población
CRIP

Estados Unidos Mexicanos

Acta de Nacimiento

Entidad de Registro
PUEBLA
Municipio/Delegación de Registro
JUZGADO PRIMERO PUEBLA

Oficialía	Libro	Acta	Fecha de registro
1	7	405	21/07/1976

Datos de la Persona Registrada

MARIA AIDA	**JIMENEZ**	**GONZALEZ**
Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
FEMENINO	**15/08/1972**	**, PUEBLA, PUEBLA**
Sexo:	Fecha de nacimiento:	Lugar de nacimiento:
08:00:00	**VIVO**	**AMBOS**
Hora de Nacimiento:	Presentado(a):	Declaró:

Datos de Filiación de la Persona Registrada

RODOLFO	**JIMENEZ**	**SANCHEZ**	**MEXICANA**
Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nacionalidad:
MARIA DE LOS ANGELES JOSEFINA	**GONZALEZ**	**COSME**	**MEXICANA**
Nombre(s):	Primer Apellido:	Segundo Apellido:	Nacionalidad:

Nombre de la Persona Distinta que Declara el Nacimiento:	Nacionalidad:

Anotaciones Marginales

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 49 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS PARA EL ESTADO DE PUEBLA, SE ASIENTA LA FECHA Y/O LUGAR DE NACIMIENTO; EN APEGO AL DECRETO PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2017. RUBRICA.

Acto	Entidad	Municipio	Oficialía	Año de Registro	Número de acta	Acta Bis	Tomo	Libro
1	21	114	1	1976	405	0	0	7

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN LOS ARTICULOS 848 Y 849 DEL CODIGO CIVIL, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION, EN EXTRACTO, EN LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS EN EL ESTADO DE PUEBLA, EL DIA 08 DE NOVIEMBRE DE 2021.

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS

Director General del Registro del Estado Civil de las Personas
LIC. MANUEL VALENTIN CARMONA SOSA

Folio del sistema: 2746219

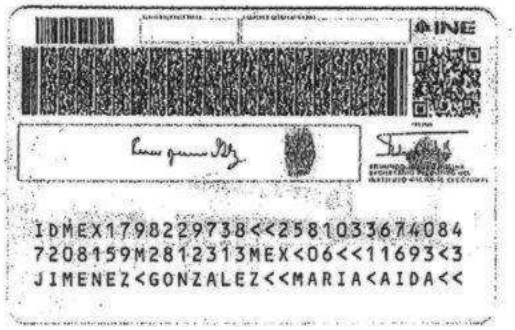
MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
JIMENEZ
GONZALEZ
MARIA AIDA

FECHA DE NACIMIENTO
15/08/1972
SEXO M

DOMICILIO
C CARMEN SERDAN MZ 21 LT 13
COL UNION ANTORCHISTA 72490
PUEBLA, PUE.

CLAVE DE ELECTOR JMGNAD72081521M700
CURP JIGA720815MPLMND04
AÑO DE REGISTRO 1991 06
ESTADO 21 MUNICIPIO 115 SECCIÓN 2581
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2018 VIGENCIA 2028



INE

IDMEX1798229738<<2581033674084
7208159M2812313MEX<06<<11693<3
JIMENEZ<GONZALEZ<<MARIA<AIDA<<

13

DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

DATOS DEL SOLICITANTE

NÚM. TRÁMITE	0143225013726000
FOLIO CATASTRAL	2025DC000088
NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	JIMÉNEZ GONZÁLEZ MARÍA AÍDA
DOMICILIO PARA NOTIFICAR	CALLE 3 SUR, 1508, , EL CARMEN

PUEBLA
GOBIERNO MUNICIPAL

AVALÚO CATASTRAL

Fecha emisión:	05 de marzo de 2025
Fecha de vigencia:	31 de diciembre de2025

De acuerdo con lo establecido en los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 4, 5, 6, 7 fracciones I, III, IV, V, VII, X, XI, XIII a la XIII y XXIV, 12, 14 fracciones III y XII, 30, 39, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66 y 67 de la ley del Catastro del Estado de Puebla; 76 fracción IV inciso n), 50 inciso B) del Código Fiscal y Presupuesto para el Municipio de Puebla; 2, 7, 12, 13, 14, 15, 20 y 24 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Puebla, 27 y 30 del Reglamento Interno de la Tesorería Municipal, esta autoridad Fiscal Municipal en el ejercicio de sus facultades de comprobación que le confieren los dispositivos legales antes mencionados y previa observancia de las formalidades previstas en los mismos, procede a emitir el siguiente Avalúo Catastral, mismo que servirá de base para los efectos legales y administrativos conducentes. Asimismo, se le hace saber al contribuyente propietario o poseedor del inmueble valuado, que la emisión del presente avalúo no le exime de la obligación que en materia catastral le imponen las disposiciones legales antes mencionadas.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

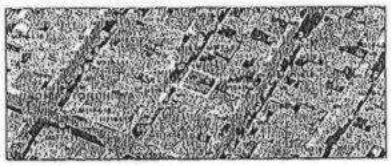
No. CUENTA PREDIAL	No. CUENTA PREDIAL ORIGEN	NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR:
PU-577082-01		HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

CLAVE CATASTRAL

ESTADO	MUNICIPIO	REGIÓN	MANZANA	PREDIO	CONDOMINIO
21	114	031	0317	0014	0000

COORDENADA UTM DEL CENTROIDE DEL PREDIO: X: 576733.249279 Y: 2090317.205061

CROQUIS DE UBICACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFÍA PRINCIPAL DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL PREDIO

TIPO DE VIALIDAD:	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD:	CARMEN SERDAN						
No. EXTERIOR:	S/N	No. INTERIOR:	NCN 31-317-013	LETRA:		USO DE INMUEBLE:	H	No. DE NIVELES	2
ZONA DE VALOR:	UNION ANTORCHISTA			COLONIA:	UNION ANTORCHISTA				
MOTIVO DEL AVALÚO:	ALTA AL PADRÓN DEL IMPUESTO PREDIAL		TIPO DE PREDIO:	U	X	SUB		R	BALDÍO	CON CONSTRUCCIÓN X

DATOS TÉCNICOS

1. TERRENO

SUP. PRIVATIVA:	120.23	m2	SUP.	0.00	m2	INDIVISO:	0.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:	120.23	m2	Has

TIPO	SUPERFICIE (m2)	FF	FP	FT	FU	FS	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
PRIVATIVA	120.23	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$937.00	1.00	$112,655.51
								VALOR DEL TERRENO:	$112,655.51

2. CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUP. PRIVATIVA:	210.46	m2	SUP. COMÚN:	0.00	m2	INDIVISO:	1.00	%	SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	210.46	m2	Has

TIPO / CALIDAD	AVANCE DE OBRA	ESTADO DE CONSERV.	EDAD (AÑOS)	SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)
MODERNO HABITACIONAL / AUTOCONSTRUCCIÓN	1.00	Buena	0	210.46	$2,049.00	1.00	$431,022.09
					VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		$431,022.09
					VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS:		
					VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (BASE GRAVABLE)		$543,677.59

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, SE DETALLAN LOS VALORES REFERIDOS DEL PREDIO A LA FECHA:

VALOR REFERIDO DE TERRENO

SUPERFICIE (m2)	VALOR POR m2	FACTOR RESULTANTE	IMPORTE ($)

VALORES REFERIDOS DE CONSTRUCCIÓN(ES) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

SUPERFICIE TOTAL (m2)	IMPORTE TOTAL ($)
VALOR CATASTRAL REFERIDO:	0.00

OBSERVACIONES

EL VALOR CATASTRAL CALCULADO (BASE GRAVABLE) SE OBTIENE DE LOS VALORES PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025. DE ACUERDO A OFICIO NUMERO SAIDDP/TT/222/2025, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2025, DEL C. IGOR EMILIO FERRER ACUÑA, DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN EL CUAL SOLICITA AVALÚO CATASTRAL. ESTIPULANDO ÚNICAMENTE EL VALOR DEL LOTE DE TERRENO..

EL VALOR DE TERRENO SOLICITADO, SE ENCUENTRA INDICADO EN EL APARTADO 1 DEL PRESENTE AVALÚO.

EL SOLICITANTE NO PRESENTÓ REPORTE FOTOGRÁFICO, POR LO QUE LAS FOTOS SE ADQUIRIERON DE LA APLICACIÓN DE GOOGLE EARTH

"ESTE AVALÚO SE REALIZO CON TRABAJO DE GABINETE Y LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ES LA EXISTENTE EN LA CARTOGRAFÍA DE ESTA DIRECCIÓN".

PUEBLA TESORERÍA MUNICIPAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD

0143225013726000_031031700140000(2025-03-10T14:12:20)Silvano Carlos Angel

0143225013726000_031031700140000(2025-03-10T13:25:20)Eugenia Carmen Meza Serrano

0143225013726000_031031700140000(2025-03-10T14:07:40)Maria Fernanda Delgado Juárez

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y
VALUACIÓN CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027
D/70/TM/DAEC/J