

FICHA TÉCNICA DE INMUEBLE.

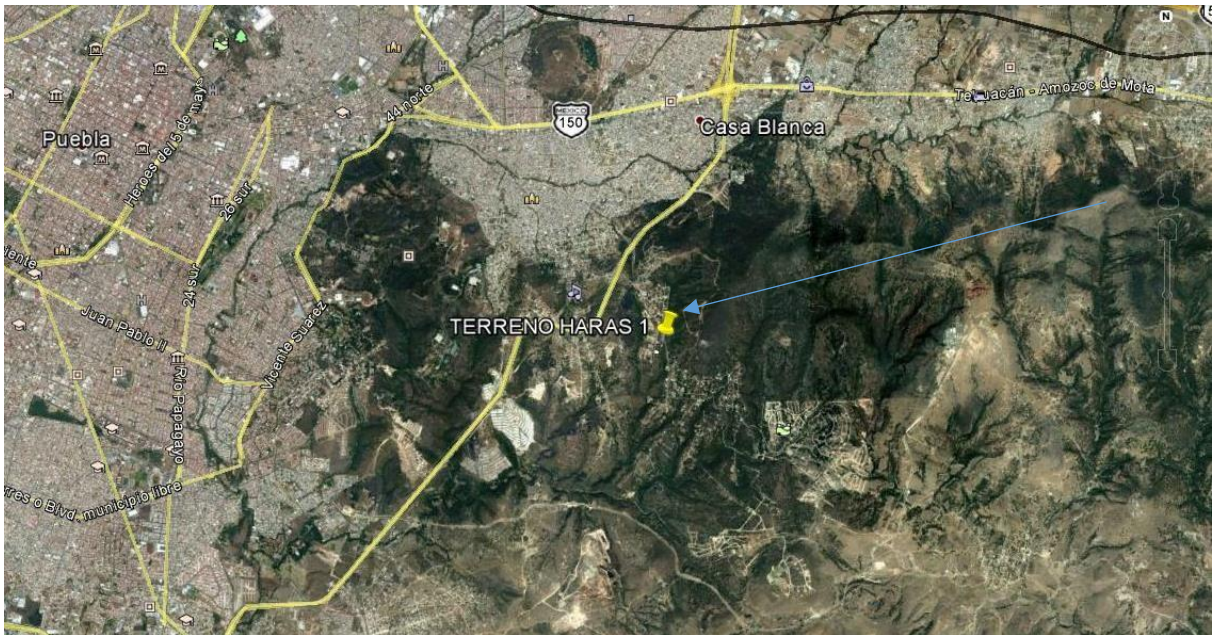
OCTUBRE 2023

TIPO

TERRENO URBANO. (Según Cuenta Predial)

UBICACIÓN:

AMOZOC, PUEBLA.



DIRECCIÓN:

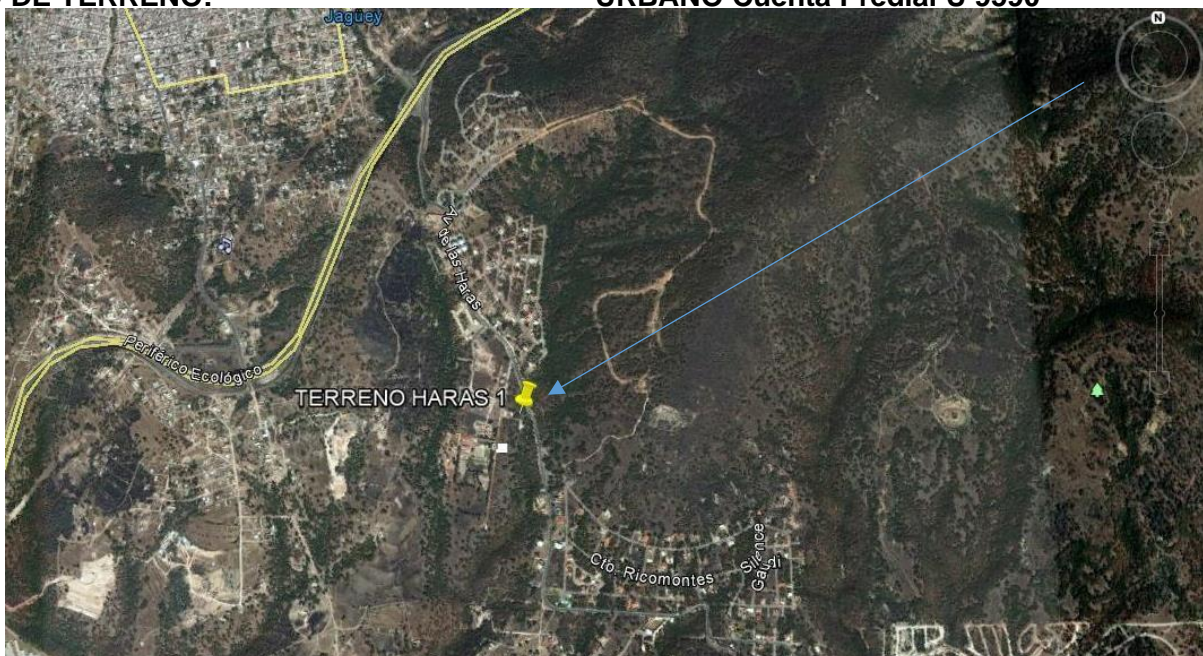
**AVENIDA DE LAS HARAS SIN NÚMERO
CERCANO AL CLUB HÍPICO HARAS.**

FRACCIONAMIENTO HARAS

C.P. 72997

TIPO DE TERRENO:

URBANO Cuenta Predial U 9590

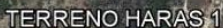


U 9590

1100001

M2.
PESOS MEXICANOS.
PESOS MEXICANOS.
LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN
PUBLICO Y PRIVADO.

PERIFERICO ECOLÓGICO Y AVENIDA DE LAS HARAS.

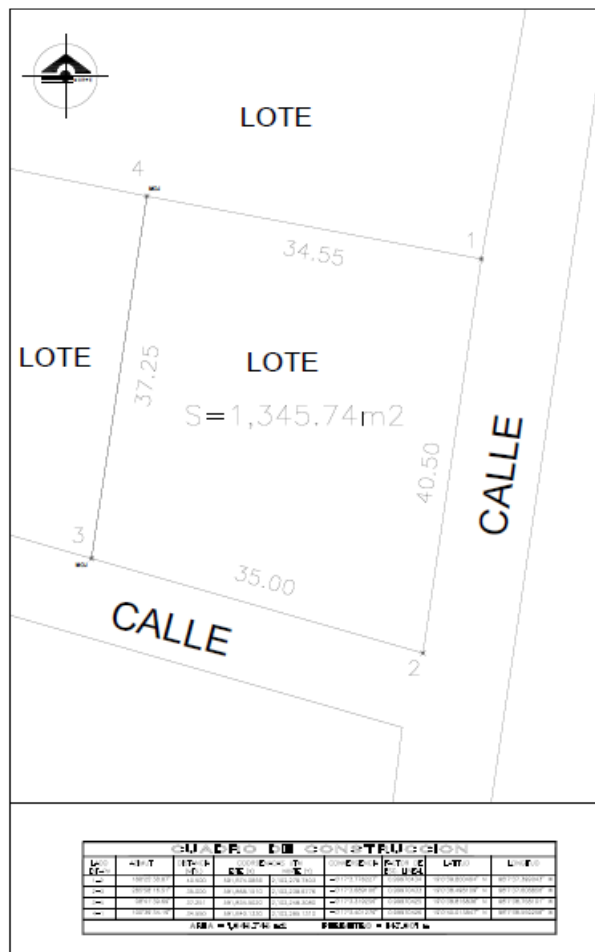


PAVIMENTO, BANQUETA. AGUA, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, INTERNET CERCANOS A NO MAS DE 50 METROS.

PLANO DE LOTIFICACIÓN



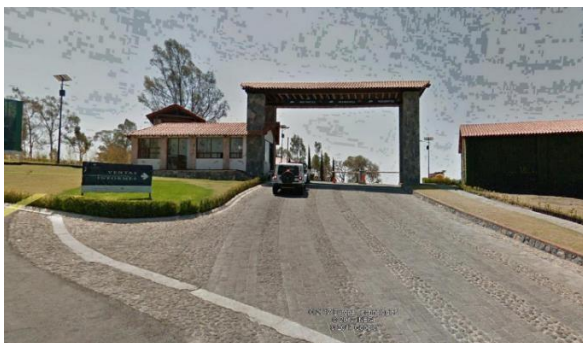
PLANO TOPORÁFICO LOTE 20



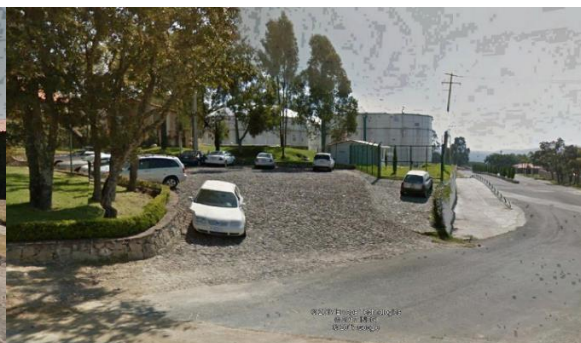


SERVICIOS SECUNDARIOS:

**ACCESO GENERAL CONTROLADO, INSTALACIONES
OCULTAS, CENTROS RECREATIVOS
CERCANOS, CONTACTO CON AMBIENTE
NATURAL.
VARIOS PROYECTOS EN PROCESO (PLUSVALÍA).**



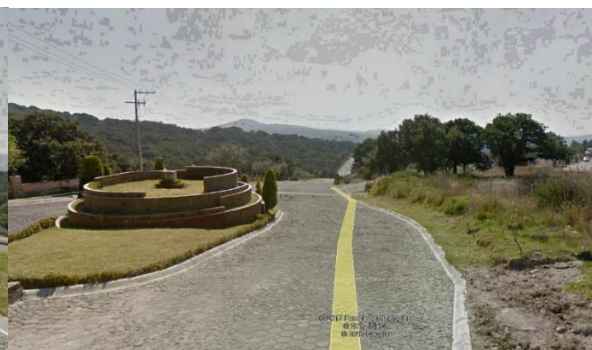
**ACCESO PRINCIPAL CONTROLADO.
VENTAS Y TANQUES DE AGUA.**



AREA DE



AVENIDA DE LAS HARAS.



GLORIETA Y ACCESO A TERRENOS.



**ACCESO A TERRENOS.
ANGELES.**



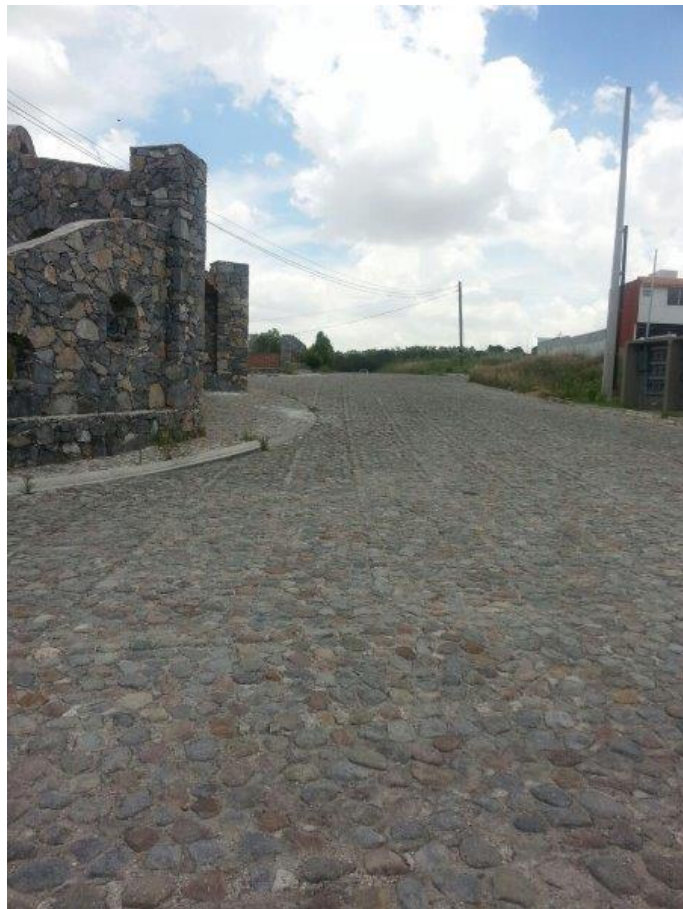
ENTRADA A CLUB HIPICO HARAS L.



ENTORNO:



SE DESARROLLAN IMPORTANTES PROYECTOS DE VIVIENDAS RESIDENCIALES ES LA PLUSVALÍA VIENE SIENDO DE 10 A 15 % ANUAL DESDE HACE 3 AÑOS. ADEMAS HAY PROYECTOS IMPORTANTES DE ESCUELAS, UNIVERSIDADES Y CENTROS COMERCIALES PARA Y LA POSIBLE CONEXIÓN VIAL HACIA LA CALERA.



VISTA SATELITAL

COMPARACION DE IMÁGENES: PLANO ORIGINAL TOPOGRAFICO PLANO DE LOTIFICACIÓN Puntos de coincidencia:



CAÑADAS.

VERTIENTE SUR.

CAMINOS.

LÍMITES.

CLUB HIPICO HARAS LOS ANGELES (ANTIGUO).

NOTA: SE SOLICITARÁ UN DESLINDE OFICIAL COMO ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA LA UBICACIÓN DEL TERRENO Y DE ACUERDO A VECINOS, COLINDANCIAS Y DESARROLLADORES.

FOTOGRAFÍA ACTUAL TOMADA EN
EL MES DE OCTUBRE DEL 2023 DONDE
SE OBSERVAN AVANCES EN LA DOTACION
DE SERVICIOS

LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL
FRENTE A NUESTROS TERRENOS

Y VARIAS OBRAS RESIDENCIALES Y
COMERCIALES EN PROCESO



COPIAS DE ESCRITURAS:



TE
TECALI PUEBLA

LIBRO NUMERO LXXXVIII OCTAGESIMO OCTAVO. - - - - -
INSTRUMENTO NUMERO 14,102 CATORCE MIL CIENTO DOS. - - - - -
Tecali de Herrera, Puebla a once de diciembre de mil novecien--
ochenta y seis, Yo; el Ciudadano Licenciado MIGUEL MARTINEZ --
Notario Público Unico en Ejercicio Por Ministerio de la Ley--
este Distrito Judicial, procedo a redactar la escritura de COM--
PRENTA que formalizan de una parte como "VENDEDOR" el señor PA--
ULO FLORENTINO HAGIENBECK CAMARA en su carácter de APODERADO es
del de los señores PEDRO SERRANO OLIVAREZ Y EUGENIA CABANAS DE--
LANO como lo acredita con la escritura expedida por la Directo--
el Archivo General de Notarias del Estado, escriptura número --
mil doscientos ochenta y tres de fecha ocho de mayo de mil --
cientos ochenta y cinco otorgada ante la fé del Notario Públi--
cero veinticinco de los de la Ciudad de Puebla, Yo; el Nota--
doy fé tener a la vista y que se refiera que el señor PATRICIO
FLORENTINO HAGIENBECK CAMARA la que confiere y otorgan poder Espe--
para ejercer actos de dominio de una fracción de terreno que--
segregó del Rancho el CHIARRO y, que yo el Notario doy fé tener
a la vista la escritura relacionada y que se sacará copia certifi--
Agregándose al Apendice de este PROTOCOLO para que salga in--
en los Testimonios que se expidan. Por sus generales dijo --
originario de la Ciudad de Tehuacán, Puebla y vecino de la Ciu--
Puebla, con domicilio en la once poniente mil setecientos --
casado, mayor de edad, comerciante, y de la otra parte con--
como COMPRADORES los señores ARQUITECTO VICTOR ZUGASTI MAZ--
SEÑOR JUAN CARLOS PINO HERMOSILLO vecinos de la ciudad de --
casados, profesionistas, el primero originario de la misma
de su vecindad con domicilio en veinticinco B sur número --
entos cinco colonia la Paz, nacido el veintiuno de diciembre
novecientos cincuenta y ocho, el segundo originario de Hua--
ngo, Puebla, con domicilio en privada cinco A sur número cua--
setecientos ocho, nacido el veintiocho de marzo de mil no-

COPIA SIMPLE
SIN VALOR OFICIAL

vecientos sesenta.-Los comparecientes son mexicanos con capacidad legal necesaria para contratar y obligarse de mi conocimiento. La protesta declararon que se encuentran al Corriente del Pago del Impuesto Sobre la Renta siendo advertidos de las Penas en que incurren los que declaran con falsedad, AL EFECTO, El señor PATRICIO FLORENTINO HAGHENBECK CAMATA con la representación que tiene acreditada hace la siguiente DECLARACION.-I.-Que sus poderdantes son los legítimos propietarios y poseedores de una fracción de terreno que se segregó del Rancho denominado "EL CHARRO" del Municipio de Amozoc, de esta Jurisdicción, que adquirieron por venta que hizo el señor GUILLERMO KOSEGARTEN MIER, apoderado del señor JOAQUIN KOSEGARTEN LUTH, en escritura pública de fecha cinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco. Testimonio que se encuentra Inscrito bajo la Partida número treinta y cuatro a folio ciento treinta y dos vuelta del Tomo quince Libro Uno.-II.-Del terreno mencionado en el punto anterior se van a segregar dos fracciones que en lo sucesivo se dice que mas adelante se daran a conocer por medidas y colindancias que a cada una le corresponden.-III.-Por estos antecedentes los comparecientes sujetan esta escritura a las siguientes:-

----- C L A U S U L A S -----

----- P R I M E R A -----

El señor PATRICIO FLORENTINO HAGHENBECK CAMARA en su carácter de apoderado especial de los señores PEDRO SERRANO OLIVAREZ Y PEDRO CABANAS DE SERRANO VENUE y los señores ARQUITECTO VICTOR MATEO MATTAR Y SEÑOR JUAN CARLOS PINO HERMOSILLO COMPRAN de común acuerdo y por partes iguales las dos fracciones que se segregarán al día que a la vez se segregó del Rancho denominado "EL CHARRO" que se encuentra ubicado en el Municipio de Amozoc, de este Distrito Judicial, que se ha hecho mención en el proemio de esta escritura. PRIMERA FRACCION, Consta de una superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, y mide y linda: Al norte setenta y tres metros con propiedad de la señora Solis Garrido; Al Sur setenta y tres metros sesenta centímetros con parte restante de la propiedad; Al Oriente mide treinta y nueve metros noventa centímetros con camino y al Poniente mide cuarenta y cinco metros con el camino. SEGUNDA FRACCION; Consta de una superficie de MIL TRESCIENTOS



1358

Y CINCO METROS CUADRADO, y linda y linda.-Al Norte mide cuarenta y cuatro metros cuarenta centímetros con señor Mata; Sur mide - Mata y cinco metros con camino; Al oriente mide cuarenta metros cuarenta centímetros, con camino; y al Poniente mide treinta y -- metros veinte centímetros con señor Hernández. Transmitiendo- - - - - a los compradores desde hoy la propiedad, posesión y - - - - - dominio de la relacionada fracción con todos sus usos, -- - - - - lres, servidumbres, accesiones y con cuanto de hecho y por - - - - - le corresponde dentro de sus medidas y linderos anotados- - - - - punto segundo declarativo. - - - - -

SEGUNDA

El como precio de la operación contenida en la cláusula que - - - - - la cantidad de SESENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS, Moneda Na - - - - - por cada una haciendo un total de CIENTO VEINTE MIL PESOS- - - - - CENTAVOS, que el vendedor declara haber recibido con anterior- - - - - este acto a su entera satisfacción por lo que por medio de - - - - - cláusula otorga al comprador el recibo más eficaz que a su se - - - - - conduzca. - - - - -

TERCERA

Los contratantes declaran que el precio concertado por esta - - - - - renta es el justo y legal y que en el no media lesión razón- - - - - cual renuncian expresamente a la acción rescisoria por tal- - - - - para el caso de que con posterioridad llegase a mediar - - - - - tión de Peritos y a mayor abundamiento renuncian a lo previn - - - - - la fracción segunda del artículo mil novecientos veintiocho - - - - - del Código Civil del Estado. - - - - -

CUARTA

El vendedor declara que la fracción que vende no reporta ningún - - - - - embargo, ni responsabilidad, pero no obstante eso se su- - - - - términos de Ley a las consecuencias de la evicción y sanea - - - - - la hubiere de los artículos mil setecientos cuarenta y - - - - - setecientos cuarenta y tres, y mil setecientos cuarenta y - - - - - del Código Civil del Estado. - - - - -

QUINTA

COPIA SIMPLE
SIN VALOR OFICIAL

Los gastos que se causen por la presente escritura serán por
de los compradores. - - - - -

YO; EL SUSCRITO NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE. - - - - -

I.- La verdad del acto. - - - - -

II.- Para los efectos de la fracción I del artículo Octavo de la
Ley de adquisición de Bienes Inmuebles, los adquirientes as-
tan bajo protesta que la fracción que adquiere objeto de esta
ción no es colindante con otra que hubiere adquirido durante
veinticuatro meses anteriores a la Vigencia de esta Ley. - - - - -

III.-ASI LO OTORGARON y habiendoles leído la presente escritura
explicado su valor y fuerza legal de su contenido la aprobaron y
firmaron. Doy fé.- Dos firmas ilegibles.-Rúbricas.-ANTE MI
gible del Notario.-Rúbrica.-El sello de autorizar de la Notaría
la misma fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y
Autorizo definitivamente esta escritura.-Doy fé.-Firma ilegible
Notario.-Rúbrica.-El sello de autorizar de la Notaría. - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ QUE OBRAN EN EL VOLUMEN
OCTAGESIMO OCTAVO Y APENDICE RESPECTIVO, VA EN DOS FOJAS UNAS
BIDAMENTE COTEJADAS ANEXANDOLE COPIA DE LOS AVISOS DE PAGO DE
TUO; EXPIDIENDOSE PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD DE
ÑORES ARQUITECTO VICTOR ZUGASTI MATTAR Y JUAN CARLOS PINO
LLO; EN TECALI DE HERRERA, PUEBLA A ONCE DE DICIEMBRE DE MIL
CIENTOS OCHENTA Y SEIS. - - - - -

EL NOTARIO PUBLICO.

LIC. MIGUEL MARTINEZ RAZO.



Presentado a las 9 del día 13 de febrero de 1987 se hizo
su inscripción hoy a las 7:00 horas bajo la partida número 186 a folios
76 fls. del Tomo 37 Libro Número 1, quedando agre-
gada su copia a folios del 137 al 139 del volumen 98 Libro 1 de
esta Oficina.

Recabido H. Pub. a 13 de febrero de 1987

EL REGISTRADOR PUBLICO.

Lic. Miguel Martínez Razo





HOJA PARA EXPEDICIÓN
DE CERTIFICACIONES
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA

0310001
23439837

Folio Real Inmobiliario: 0015115 1

0023439837

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 117 AL 124 DE.....
LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE PUEBLA, ASÍ COMO DEL 108 AL 120
DEL REGLAMENTO DE LA CITADA LEY, EL SUSCRITO, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE TECALI DE HERRERA, PUEBLA, LIC. VÍCTOR MANUEL VALDEZ
MONROY, CERTIFICO:

QUE EL INMUEBLE INSCRITO EN EL ACERVO REGISTRAL BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL INMOBILIARIO
0015115 1, IDENTIFICADO COMO DOS FRACCIONES QUE SE SEGREGAN DEL RANCHO DENOMINADO EL
CHARRO, DE TIPO TERRENO, MUNICIPIO DE AMOZOC, A NOMBRE DE VÍCTOR ZUGASTI MATAR, JUAN
CARLOS PINO HERMOSILLO.

SE ENCUENTRA:

LIBRE DE GRAVAMENES Y LIMITACIONES.

SE HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE PARTIDA NO REPORTA ANOTACIONES SOBRE EXISTENCIA DE
DECLARATORIAS DE PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS A QUE SE REFIERE LA LEY GENERAL
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y Y ARTÍCULO 54 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
PARA EL ESTADO DE PUEBLA ASÍ COMO DE PLANES DE DESARROLLO URBANO.

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A SOLICITUD DE JUAN CARLOS PINO RUBIO, A LOS 29 DÍAS DEL
MES DE ENERO DE 2018.

CONTROL INTERNO: 201800635.

Fecha de elaboración: 29-ene-2018

Número de certificado: 59514

ANALISTA: CONCEPCION ADELAIDA SIMBRON GARCIA

FIRMA DEL ANALISTA: ECjoey8enBa8ik5Ryb5OKc4xPO6gHPBL0YjetvO6zVU4mcdUsB6QDbFawSgroet1uk95dQHkepvmcqu+THGu7
1QyXY7kXfGcRjDaXey3V3tYVtTA9stcQclr89zn5wMw2P+8LAFPm+JIIEY5M+br9db6gq99MisiU2wEG8=

REGISTRADOR: VICTOR MANUEL VALDEZ MONROY

FIRMA DEL REGISTRADOR: VyAXY3n3zVpN1RqTY8Lw6NIXJU34k4tzv1Z8V98ZWoEaZcnpnCMGvRENNC+kxfLUQpeT+FP5Okv6ykrLXz5
mQgw/qlgaleZgwm4f0Qz9entoyomuE3gr07BUDP00MUTLVPBvBIECk6USN



**EL PRECIO POR M2 DE ESTE TERRENO ES DE 1,150.00
SON 1,345.00 M2**

POR TODO SE PIDEN : 1,546,750-00

LAS CONDICIONES DE VENTA SERÁN DE CONTADO CON UN 20 % DE ANTICIPO PARA ELABORAR CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA Y EL RESTO ANTE EL NOTARIO SELECCIONADO PARA ESCRITURACIÓN Y PAGO DE IMPUESTOS QUE A CADA PARTE CORRESPONDAN.

LOS PAGOS DEBERÁN HACERSE CON TRANSFERENCIAS BANCARIAS A LAS CUENTAS DE LOS DOS PROPIETARIOS EN CANTIDADES IGUALES.

SE ENTREGARÁ COMPROBANTE DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, PAGOS PEDIALES Y DE SERVICIOS AL DÍA.

DE REQUERIR AVALÚO BANCARIO SERÁ POR CUENTA DEL COMPRADOR.

ESTE TERRENO ESTÁ EN NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE:

**ARQUITECTO VICTOR ZUGASTI MATTAR.
ARQUITECTO JUAN CARLOS PINO HERMOSILLO.**

QUIENES ESTAN DE ACUERDO EN REALIZAR LA OPERACIÓN DE COMPRA/VENTA LO ANTES POSIBLE.

A T E N T A M E N T E.

ARQ. JUAN CARLOS PINO HERMOSILLO.

C.C.P. ARQ. VICTOR ZUGASTI MATTAR. PARA SU CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN.
--