REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ

NOTARIA 101
ESTADO DE MÉXICO

COMPRAVENTA A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ HABER DOUEK.

TESTIMONIO

Número: ***33,239*** Volumen: ***499*** Año: ***2025.***

ANDRÉS MOLINA ENRÍQUEZ # 110 CENTRO JILOTEPEC, EDO. DE MÉXICO 54240,
TELS.7617340056, 7617340600 Y 7616905505

----ESCRITURA NÚMERO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE.----

----------VOLUMEN CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----------

En Jilotepec, Estado de México a los seis días del mes de marzo de dos mil veinticinco, ante mí, Maestra en Derecho Notarial Regina Reyes Retana Márquez Padilla, Notaria número Ciento Uno del Estado de México, **HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que otorgan por una parte la Sociedad denominada **"REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su apoderado legal el señor **FRANCISCO MANUEL GARCÍA COSIO,** a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**, y por la otra, como **"LA PARTE COMPRADORA"** el señor **JOSÉ HABER DOUEK,** representado en este acto por su apoderado legal el señor **ALBERTO HABER ACHAR;** lo anterior en base a la siguiente protesta, declaraciones y cláusulas.----------

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

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este acto, la suscrita Notaria los protestó para que se conduzcan con verdad, apercibiéndolos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante fedatario público.----------

----------*D E C L A R A C I O N E S*----------

UNO.- TITULO DE PROPIEDAD E INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO.- Declara el señor FRANCISCO MANUEL GARCÍA COSIO, que como lo acredita con la escritura número treinta y seis mil veinticuatro, libro cuatrocientos cuarenta y tres, de fecha doce de julio de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario número ciento diez del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, Oficina del Instituto de la Función Registral de Tula de Allende, Estado de Hidalgo, en el Tomo primero, libro primero, sección primera, asiento dos mil novecientos veintiuno, de fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y seis, **actualmente en el Folio Real Electrónico "753106" (siete cinco tres uno cero seis),** su representada, la Sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió la propiedad del predio urbano denominado El Paso del Norte, ubicado en el Barrio de Atengo, Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo y construcciones en él existentes, con la superficie y linderos que en el título que relaciona se describieron como sigue: "...AL NORTE: 30.00 TREINTA METROS Y LINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR, AL SUR: 10.00 DIEZ METROS Y LINDA CON ENTRONQUE A SUPER. CARRETERA MEXICO QUERETARO; AL ORIENTE: 41.00 CUARENTA Y UN METROS Y LINDA CON CALLEJON, AL PONIENTE: 48.00 CUARENTA Y OCHO METROS Y LINDA CON CARRETERA ESTATAL TEPEJI – TULA, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 890.00 METROS CUADRADOS...".----------

DOS.- SITUACIÓN REGISTRAL.- Que el inmueble materia de este instrumento se encuentra libre de gravámenes, lo que se acredita con el certificado de libertad o existencia de gravámenes de fecha trece de febrero de dos mil veinticinco, expedido por la Oficina del Instituto de la Función Registral de Tula de Allende, Estado de Hidalgo; documento que

envío al apéndice de este instrumento y en copia al testimonio que del mismo expida.-------

TRES.- SITUACIÓN FISCAL.- El inmueble descrito en la declaración UNO de este instrumento se encuentra controlado actualmente en la Oficina de Catastro del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo, bajo el número de cuenta "U0003410" (U cero cero cero tres cuatro uno cero), y la clave catastral número "63 01 144 006" (seis tres cero uno uno cuatro cuatro cero cero seis), está al corriente en el pago del Impuesto Predial, lo que se acredita con la constancia de no adeudo predial de fecha once de febrero de dos mil veinticinco, expedida por la Directora de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo, documento que envío al apéndice de este instrumento y al testimonio que del mismo expida.----------

CUATRO.- Con contrato de agua número "2403" (dos cuatro cero tres) en la Comisión de Agua y Alcantarillado del Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo.-------

CINCO.- AVALÚO CATASTRAL.- Los otorgantes exhiben a la suscrita Notaria el Avalúo Catastral con número de folio "04660A" (cero cuatro seis seis cero A) expedido por la Directora de Catastro Municipal de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo, practicado sobre el inmueble materia de esta escritura, descrito en la declaración UNO de este instrumento, el cual reporta un valor total catastral de **$1,540,154.81 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 81/100 MONEDA NACIONAL).** Documento que me exhiben las partes, el cual envío al apéndice de este instrumento y en copia al Testimonio que del mismo expida.----------

SEIS.- Declara **"LA PARTE COMPRADORA"** que conoce las condiciones físicas y jurídicas en que se encuentra el inmueble objeto de este contrato y desean adquirirlo en tales condiciones, por lo que no se reservan acción legal alguna al respecto.----------

SIETE.- Que a pregunta expresa de la suscrita Notaria, declara el señor **FRANCISCO MANUEL GARCÍA COSIO** por lo que a su comparecencia corresponde si existen dueños y ser estos los accionistas de la sociedad que representa, declara el señor **ALBERTO HABER ACHAR**, por lo que a su comparecencia corresponde, Si existe dueño beneficiario en el acto jurídico consignado en este instrumento, siendo éste el señor **JOSÉ HABER DOUEK**.----------

OCHO.- Que hice saber a "LA PARTE COMPRADORA" que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, "LA PARTE VENDEDORA" deberá expedirle el comprobante fiscal digital por internet (factura electrónica), de conformidad con lo que disponen el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal Vigente.----------

NUEVE.- Manifiesta el señor FRANCISCO MANUEL GARCÍA COSIO que también ha usado y se le conoce con el nombre de FRANCISCO GARCÍA COSIO y para todos los efectos legales se trata de la misma persona.----------

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes:----------

----------***C L Á U S U L A S***----------

PRIMERA.- La Sociedad denominada **"REGALOS ULTRAMAR" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su apoderado legal el señor **FRANCISCO**

MANUEL GARCÍA COSIO, **VENDE** al señor **JOSÉ HABER DOUEK,** a través de su apoderado legal, **COMPRA y adquiere** el predio urbano denominado El Paso del Norte, ubicado en el Barrio de Atengo, Municipio de Tepeji del Río de Ocampo, Estado de Hidalgo y construcciones en él existentes, con las siguientes medidas, colindancias y superficie: **AL NORTE:** treinta metros, colinda con propiedad particular; **AL SUR:** diez metros, colinda con el entronque a súper. Carretera México Querétaro; **AL ORIENTE:** cuarenta y un metros, colinda con callejón; y **AL PONIENTE:** cuarenta y ocho metros, colinda con carretera estatal Tepeji – Tula, con una superficie aproximada de **OCHOCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS.**----------

SEGUNDA.- El precio de ésta operación convenido entre los contratantes y hecho saber a la suscrita Notaria es la cantidad de **$6,900,000.00 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que **"LA PARTE COMPRADORA"** pagó a la **"LA PARTE VENDEDORA"** de la siguiente manera:----------

Un pago por la cantidad de $880,000.00 (ochocientos ochenta mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha cinco de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8483 (ocho cuatro ocho tres), con número de referencia "250305" (dos cinco cero tres cero cinco), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

Un pago por la cantidad de $750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha cinco de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8485 (ocho cuatro ocho cinco), con número de referencia "250305" (dos cinco cero tres cero cinco), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

Un pago por la cantidad de $790,000.00 (setecientos noventa mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha cinco de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8484 (ocho cuatro ocho cuatro), con número de referencia "250305" (dos cinco cero tres cero cinco), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

Un pago por la cantidad de $720,000.00 (setecientos veinte mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha cinco de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8486 (ocho cuatro ocho seis),con número de referencia "250305" (dos cinco cero tres cero cinco), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

Un pago por la cantidad de $860,000.00 (ochocientos sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha cinco de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8487 (ocho cuatro ocho siete), con número de referencia "250305" (dos cinco cero tres cero cinco), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

Un pago por la cantidad de $680,000.00 (seiscientos ochenta mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha cinco de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8493 (ocho cuatro nueve tres),con número de referencia "250306" (dos cinco cero tres cero seis), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

Un pago por la cantidad de $770,000.00 (setecientos setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha seis de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8492 (ocho cuatro nueve dos),con número de referencia "250306" (dos cinco cero tres cero seis), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

Un pago por la cantidad de $710,000.00 (setecientos diez mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha seis de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8495 (ocho cuatro nueve cinco), con número de referencia "250306" (dos cinco cero tres cero seis), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

Un pago por la cantidad de $740,000.00 (setecientos cuarenta mil pesos 00/100 moneda nacional), mediante transferencia interbancaria realizada en fecha seis de marzo de dos mil veinticinco, de la Institución Bancaria Banorte, Sociedad Anónima, a nombre del señor **JOSÉ HABER DOUEK**, con clave de rastreo de la cuenta origen 8494 (ocho cuatro nueve cuatro),con número de referencia "250306" (dos cinco cero tres cero seis), realizada a favor de "**LA PARTE VENDEDORA**" la sociedad denominada "**REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.----------

TERCERA.- Por lo anterior, **"LA PARTE VENDEDORA"** otorga a **"LA PARTE COMPRADORA"** el recibo de pago finiquito más amplio que en derecho proceda. Declarando las partes, que el bien inmueble así como los recursos de pago del mismo son de procedencia lícita y su comparecencia a este acto es de buena fe, de conformidad con la Ley Federal de Extinción de Dominio.----------

CUARTA.- Como consecuencia de lo anterior **"LA PARTE VENDEDORA"** transmite a **"LA PARTE COMPRADORA"** quien adquiere y recibe la propiedad y posesión del inmueble que se enajena libre de todo gravamen, arrendamiento, afectación o limitación de dominio, de posesión, o de cualquier otra clase o naturaleza, al corriente en el pago de sus impuestos y derechos, sin ningún adeudo de carácter fiscal, ni responsabilidades derivadas de contratos de trabajo o de cualquier otra índole.----------

QUINTA.- "LA PARTE VENDEDORA" se obliga expresamente al saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.----------

SEXTA.- Manifiesta **"LA PARTE VENDEDORA"** que el inmueble materia de la presente compraventa se le entrega a **"LA PARTE COMPRADORA"** a la firma de la presente escritura, quien la recibe a su entera conformidad.----------

SÉPTIMA.- "LA PARTE VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA" tienen pleno conocimiento de que la liquidación del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de ésta operación, se calcularán, formularán y pagarán quedando sujeto a revisión por las autoridades fiscales correspondientes, por lo que si existiera alguna diferencia se obligan a cubrirla a más tardar ocho días después de la fecha de notificación, relevando por tanto a la suscrita Notaria de cualquier obligación al respecto.-

OCTAVA.- Declara el representante de **"LA PARTE VENDEDORA",** con la personalidad que ostenta respecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA), que en este acto traslada y entera a la **"LA PARTE COMPRADORA",** tomando en consideración el valor de las construcciones no habitacionales contenidas en el avalúo descrito en la declaración CINCO, por la cantidad **$927,732.96 (NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 96/100 MONEDA NACIONAL)**; asciende a las cantidad de **$148,437.28 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 28/100 MONEDA NACIONAL)**, el importe de dicho impuesto no se retiene por parte de la Suscrita Notaria en virtud de ser "LA PARTE VENDEDORA" contribuyente obligado a presentar su declaraciones mensuales de éste impuesto y al efecto me exhibe copia con sello digital de su última declaración anual correspondiente al año fiscal dos mil veintitrés y de las últimas tres declaraciones de pago mensual de dicho impuesto, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de dos mil veinticuatro y enero de dos mil veinticinco, mismas que en copia agrego al apéndice de este instrumento, razón por la cual releva a la suscrita Notaria de cualquier obligación al respecto.----------

NOVENA.- Los gastos, impuestos, honorarios y derechos que se causen y devengan con motivo de este instrumento, son por cuenta de **"LA PARTE COMPRADORA".----------**

DÉCIMA.- Por lo que corresponde al Impuesto Sobre la Renta por Enajenación, la suscrita Notaria no lo calcula ni lo retiene, en virtud de que **"LA PARTE VENDEDORA"** es persona moral y se encuentra obligada a la declaración global de sus ingresos.----------

DÉCIMA PRIMERA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato son aplicables las Leyes vigentes en el Estado de México y competentes sus Tribunales.----------

----------**PERSONALIDAD Y LEGAL EXISTENCIA**----------

El señor **FRANCISCO MANUEL GARCÍA COSIO** me acredita la legal existencia de su representada y personalidad con la que comparece a este acto, con los siguientes instrumentos:

I. Testimonio de la escritura número dieciséis mil novecientos veinticinco, de fecha dieciocho de julio de mil novecientos sesenta y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Federico Pérez Gómez, Notario número noventa y ocho del Distrito Federal (Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (Ciudad de México), en el número ciento ochenta y seis a foja doscientos cincuenta y ocho, volumen quinientos treinta y cinco, libro tercero, en la cual se consignó la constitución de la sociedad denominada "REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio social en México Distrito Federal, con duración de veinticinco años, con cláusula de admisión de extranjeros con el objeto social que en dicho instrumento se relaciona y que transcribo a continuación: "la compraventa, importación, exportación comisiones, representaciones y consignaciones de toda clase de mercancías, principalmente artículos para regalo; y los actos mercantiles lícitos que tengan relación con los fines indicados, La sociedad no podrá dedicarse a importar o exportar productos petroleros y sus derivados".----------

II.- Testimonio de la escritura número ciento treinta y nueve mil cuarenta y siete, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Eugenio Ibarrola Santoyo, Notario número ciento veintidós, actuando en el protocolo de la notaría treinta y uno de la que es titular el Licenciado Mario Monroy Estrada, con quien estoy asociado, amabas notarías en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil número 74700 (siete cuatro siete cero cero), en la cual se consignó la Protocolización de Acta de la sociedad denominada "REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la cual entre otros, se tomaron los acuerdos de transformar la sociedad de "REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA, a "REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", y reformar totalmente los estatutos, con domicilio social en México, Distrito Federal, con duración de cincuenta años, con el siguiente objeto social: "...La compraventa, importación exportación, comisiones, representaciones y consignaciones de toda clase de mercancías, principalmente artículos para regalo; y los actos mercantiles lícitos que tengan relación con los fines indicados. La sociedad no podrá dedicarse a importar o exportar productos petroleros y sus derivados", con cláusula de admisión de extranjeros.----------

III.- Testimonio de la escritura número treinta y cinco mil novecientos siete, de fecha veintiséis de junio de noventa y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario número ciento diez del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil número 74700 (siete cuatro siete cero cero), en la cual se consignó la Protocolización de Acta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", de fecha dos de enero de mil novecientos noventa y seis, en la cual se tomaron los acuerdos de cambiar el objeto social, prorrogar la duración de la sociedad y reformar totalmente los estatutos sociales, quedando el domicilio social en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años contados a partir del día dos de enero de mil novecientos noventa y seis, cláusula de admisión de extranjeros y el siguiente objeto social: 1.- Adquirir, constituir y explotar toda clase de bienes inmuebles; 2.- Proyectar la realización de conjuntos fabriles, deportivos, habitacionales, así como su explotación; 3.- Adquirir, construir y explotar cualesquiera bienes o servicios que se relaciones con las industrias inmobiliarias o

servicio e instalaciones para fines industriales, deportivos y culturales; y 4.- Formar parte de sociedades que realicen fines iguales o similares a los antes enumerados", en la cual otorgaron a favor del señor Francisco Manuel García Cosió **Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito…**"----------

IV.- Testimonio de la escritura número veintitrés mil quinientos veintidós, de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario número doscientos treinta y cinco del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio Oficina Registral de Tlalnepantla, Estado de México, en el Folio Mercantil Electrónico número 20196*9 (dos cero uno nueve seis asterisco nueve), se protocolizo el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha nueve de septiembre de dos mil diez, en la cual entre otros se tomó el acuerdo de cambiar el domicilio social de la sociedad de la Ciudad de México, Distrito Federal, al Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México…"----------

V.- Testimonio de la escritura número veinticinco mil quinientos veinticinco, libro cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario número doscientos treinta y cinco del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en la cual se consignó la Protocolización de Acta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diez, en la cual se ratificaron los poderes otorgados a favor del señor Francisco Manuel García Cosio, **Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito…**"----------

Manifiesta el señor Francisco Manuel García Cosio que s u representada tiene capacidad legal y la personalidad con la que comparece no le ha sido modificada, restringida o revocada a la fecha.-

El señor **ALBERTO HABER ACHAR** me acredita la personalidad con la que comparece a este acto, con el instrumento número quince mil novecientos sesenta y tres, volumen trescientos veintidós, de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, otorgado ante la fe de la Maestra en Derecho Patricia Mónica Ruíz de Chávez Rincón Gallardo, Notaria Pública número ciento sesenta y tres del Estado de México, en el cual otorgo a su favor **Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio**.----------

Manifiesta el señor Alberto Haber Achar que la personalidad con la que comparece se encuentra vigente y por lo tanto no le ha sido revocada o limitada en forma alguna a la fecha.----------

----------***YO, LA NOTARIA, CERTIFICO Y DOY FE***----------

A.- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que únicamente tuve a la vista para su cotejo, sin prejuzgar la autenticidad de los mismos, incluyendo sus sellos y firmas en estos contenidos.----------

B.- Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III (tres romano) del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el cual define el concepto de dueño beneficiario y/o controlador.----------

C.- De que los comparecientes a mi juicio, tienen la capacidad legal necesaria para la celebración de este acto, en virtud de no existir manifestaciones evidentes de incapacidad

natural y no tengo noticia de que estén sujetos a incapacidad civil.----------

D.- De que la presente operación consignada en ésta escritura se encuentra dentro de los supuestos a que se refiere el artículo diecisiete fracción XII (doce romano), apartado A, inciso a) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, y no es objeto de aviso ante la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.----------

E.- Que en términos del artículo Tercero fracción doce de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, hice saber a los comparecientes que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios con la suscrita Notaria por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana.----------

F.- Declaran los otorgantes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante fedatario, que el precio de compraventa fue pagado en la forma, fecha, monto y moneda que se describe en la cláusula segunda de este instrumento, lo anterior a efecto de dar cumplimiento al artículo doce de las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.----------

G.- De que por sus generales los comparecientes manifestaron ser mexicanos, hijos de padres mexicanos: el señor **FRANCISCO MANUEL GARCÍA COSIO** es originario del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), lugar donde nació el día dieciocho de mayo de mil novecientos sesenta y ocho, soltero, empresario, con domicilio en Avenida Prado Sur número ochocientos nueve, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil y de paso por esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "GACF680518FPA" (G A C F seis ocho cero cinco uno ocho F P A), con Clave Única de Registro de Población "GACF680518HDFRSR03" (G A C F seis ocho cero cinco uno ocho H D F R S R cero tres), y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector número "GRCSFR68051809H600" (G R C S F R seis ocho cero cinco uno ocho cero nueve H seis cero cero); y el señor **ALBERTO HABER ACHAR** es originario de Guadalajara, Estado de Jalisco, lugar donde nació el día siete de marzo de mil novecientos cincuenta y seis, casado, comerciante, con domicilio en Prolongación Bosques de Reforma mil quinientos noventa y dos guión mil doscientos dos "D", Colonia Bosques de Las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México, código postal once mil setecientos y de paso por esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "HAAA560307HN5" (H A A A cinco seis cero tres cero siete H N cinco), con Clave Única de Registro de Población "HAAA560307HJCBCL03" (H A A A cinco seis cero tres cero siete H J C B C L cero tres), y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector número "HBACAL56030714H300" (H B A C A L cinco seis cero tres cero siete uno cuatro H tres cero cero); y que las generales de su poderdante señor **JOSÉ HABER DOUEK** el cual tiene capacidad legal son: mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), donde nació el día tres de diciembre de mil novecientos ochenta, casado, empleado, con domicilio en Avena cuatrocientos noventa y cinco interior nueve, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, código postal cero ocho mil cuatrocientos con Registro Federal de Contribuyentes "HADJ801203640" (H A D J ocho cero

uno dos cero tres seis cuatro cero), con Clave Única de Registro de Población "HADJ801203HDFBKS09" (H A D J ocho cero uno dos cero tres H D F B K S cero nueve), y exhibiéndome copia de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector número "HBDKJS80120309H500" (H B D K J S ocho cero uno dos cero tres cero nueve H cinco cero cero). Documentos de identificación que en copia envío al apéndice de este instrumento.----------

H.- Que la suscrita Notaria realicé la verificación de los datos biométricos de las partes, a través del sistema enlazado a la base de datos del Instituto Nacional Electoral, cuyos comprobantes de dicha verificación envío al apéndice de este instrumento.----------

I.- Para limitar el uso y divulgación de sus datos mantendremos políticas y procedimientos de seguridad y confidencialidad.----------

J.- La suscrita Notaria, hace de su conocimiento que sus datos personales, incluso los sensibles y los patrimoniales o financieros, que se recaben o generados con motivo de la relación jurídica que en su caso se celebre, se usarán exclusivamente para los fines vinculados con dicha relación; tales como identificación, operación y análisis de los bienes y servicios, así como para cumplir las obligaciones derivadas de tal relación y otros fines compatibles o análogos, tales como pagar impuestos, derechos y dar avisos a las instituciones; quedando convenido que acepta la transferencia que pudiera realizarse, en su caso, de manera directa o indirecta a esta Notaría.----------

K.- El aviso a que se refiere la fracción anterior de este instrumento, así como sus modificaciones, estarán a su disposición en nuestras oficinas, o podrán ser informados mediante cualquier medio de comunicación que tengamos con ustedes.----------

L.- El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y la revocación del consentimiento del uso de sus datos, deberá realizarse por escrito en la siguiente dirección: Avenida Andrés Molina Enríquez número ciento diez, Colonia Centro, Municipio de Jilotepec, Estado de México, código postal: cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta.----------

M.- De que leída que le fue esta escritura a los comparecientes y explicándoles el valor y consecuencias legales de su contenido, se manifestaron conformes con la misma y la firman ante mí el día de su fecha.----------

FRANCISCO MANUEL GARCÍA COSIO.- Apoderado legal.- FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DEL PULGAR DERECHO.- ALBERTO HABER ACHAR.- Apoderado legal.- FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DEL PULGAR DERECHO.- ANTE MÍ.- M. EN D. N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.----------

EN JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, CON ESTA FECHA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTE INSTRUMENTO.- CONSTE.- ANTE MI.- M. EN D. N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.----------

----------**NOTAS COMPLEMENTARIAS**----------

NOTA PRIMERA: EN JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO A TRECE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, CON ESTA FECHA HAGO CONSTAR QUE SE PRESENTÓ LA DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO, SEGÚN

DOCUMENTO QUE ENVÍO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.- CONSTE.- R.R.R.M.P.- RUBRICA.----------

NOTA SEGUNDA.- EN JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, HAGO CONSTAR QUE NO SE RETIENE EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN EN VIRTUD DE QUE LA ENAJENANTE ES PERSONA MORAL. ----------

ES **PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN,** SACADO DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO A FAVOR DEL SEÑOR **JOSÉ HABER DOUEK,** A TÍTULO DE **PROPIETARIO,** VA EN CINCO FOJAS ÚTILES (DIEZ PÁGINAS) DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.- EN JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO A TRECE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.----------

REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TULA
DE ALLENDE

BOLETA REGISTRAL

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE HIDALGO

OFICINA REGISTRAL DE TULA

ANTECEDENTE: **ENTRADA:** 8438-2025-0

LIBRO 1 VOLUMEN: 0 TOMO 1 AÑO 1996

SECCIÓN 1 OFICINA TULA INSCRIPCIÓN 2921

AUXILIAR-0

FOLIO UNICO REAL ELECTRONICO 753106

LUGAR / OFICINA: TULA

SE PRESENTÓ PARA SU INGRESO EL 30 DE ABRIL DE 2025 A LAS 1:09 pm

DERECHO DE INSCRIPCIÓN: $ 15737.0 **REFERENCIA BANCARIA:** 38913504757446171282,

UBICACIÓN

TIPO INMUEBLE O PREDIO: PREDIO URBANO, VIALIDAD: NC, TIPO ASENTAMIENTO: BARRIO, NOMBRE DE ASENTAMIENTO: DE ATENGO, ZONA: NC, NOMBRE DE PREDIO: EL PASO DEL NORTE, ESTADO: HIDALGO, MUNICIPIO: TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, SUPERFICIE: 190.00, UNIDAD DE MEDIDA: M2, USO DE SUELO: NO CONSTA

NORTE 30.00 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR
SUR 10.00 METROS CON ENTRONQUE A SUPER CARRETERA MEXICO-QUERETARO
ORIENTE 41.00 METROS CON CALLEJON
PONIENTE 48.00 METROS CON CARRETERA ESTATAL TEPEJI- TULA

TITULAR	% D.D.	% U.V.
JOSE HABER DOUEK	100.0	100.0

SE REGISTRARON LOS SIGUIENTES MOVIMIENTOS: **ASIENTO**

COMPRA-VENTA 10/JUNIO/2025

QUEDANDO INSCRITO EN:
FOLIO 753106 POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 33239 DE FECHA 06/03/2024 OTORGADO ANTE LA FE DE REGINA REYES RETANA MARQUEZ PADILLA NOTARIO 101 DE JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

REVISÓ Y ELABORÓ: ALBERTO GARCIA ORIBE (tula)

FIRMA ELECTRONICA AVANZADA DE ELABORACIÓN:

0C8CkFZss2otuvPUoeQQ/oqATC3xQiToXOGf5wLvvjDuPdQNha5NEYCZZcQ+b1KfteTTuRwAsC4WiAsD67z+bdAblqy
FK2oLMA8VjTB0QzwDXf/mOAurlkadro558RV3vlqD8wGoSGrDiogD+OOFgHPbdKBbrkRJUz9m+GhPCFNSGe/65SW6
BDvg/PefDM9l4ZEjsx3nbS4q4XOzWol7JMNORn6QFtuGad7QrtiWPQJAMPDkWgURvrVFtPYfqioKm1AD55RHfIgoE49
N9tBd+Gb2ayHTIzMdXIZwaz8Fe15Z2+te5gMpKzETRKB3CmjcWN+l2S1pdGo0Tcfj+XV3/Q==

AUTORIZO: ALEJANDRO CARAPIA ALCANTAR

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA DE AUTORIZACIÓN:

SexTuWqE3aEEyxaA71tGmrk0KGwD7dTC1/bkC4jJAYLLla5TtHyWX3XFWZF7sWH8rBmT6FpU4fUxYfVTkj51Emn0h
NR7breMJ6l9fv/zXXIOPuEsJuPp1tdV7ePrCUj49UjCC80dBRjvrS26fxMb3P1Gg+sy6rYnW4GTEDu6/y81aBSHDwshdU
YvnPO0o6VrJhpWRQ7n8kVhAslmOy71vdtAQSqetOxYCsY0o1jm83WbGvx76x6Z8bxpOyJ/747Elx54YJ/BwhxO4JGRG
uuL4nGc++jmT1xcIQ4ePt3eBFFrp5c2KT+ll6vewz6UDzuLP4nRcu5LOzGs46s/Xfoleg==

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA

secretaría de Ingresos
ección General de Recaudación

Estado Libre y Soberano de Hidalgo

2025

FORMATO PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS ESTATALES, FEDERALES Y MUNICIPALES F-7

Número de trámite
35047574

TOS DE QUIEN REALIZA EL PAGO

GO ESTATAL :	1510719	PERSONA :	FÍSICA		
:	REMR5810118V9			,	
P :	REMR581011MDFYRG09			C.P.	
MBRE :	REGINA REYES RETANA MARQUEZ PADILLA				

PENDENCIA GENERADORA DEL COBRO

MBRE DE LA DEPENDENCIA
GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO-SECRETARÍA DE GOBIERNO-COORDINACIÓN GENERAL JURÍDICA-REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL MERCIO

OS ADICIONALES DEL COBRO
: 332398
mero de documentos a inscribir = 1; Cantidad de documentos que pagarán un derecho adicional = 1; Valor del inmueble = 1540154.81

NO.DE CRI	DESCRIPCION DEL CLASIFICADOR POR RUBRO DE INGRESO(CRI)	IMPORTE
.02.01.0.11	Ley Estatal de Derechos Artículo. 18.- Los Derechos por la prestación de los servicios del Registro Público de la Propiedad generados por inscripciones o anotaciones que no modifiquen el derecho inscrito, a solicitud del interesado, de las autoridades o de los notarios públicos que autoricen el acto, se causarán y se pagarán a razón de:	$ 294.00
.02.01.0.13	Ley Estatal de Derechos Artículo. 20.- Por cada inscripción de instrumento otorgado fuera del territorio del Estado, además de los derechos que correspondan al acto de que se trate, se causará y pagará un derecho adicional de	$ 4,412.00
.02.01.0.1.6	Ley Estatal de Derechos Artículo. 8. fracción. VI.- Por la inscripción de contratos de compra-venta, donación, cesión de derechos, transmisión de dominio en ejecución de fideicomiso, permuta, o usucapión, adjudicaciones judiciales y por herencia, así como por cualquier operación que implique transmisión de propiedad:	$ 11,031.00
	TOTAL A PAGAR :	**$ 15,737.00**

ATOS DE COBRO

ferencia Bancaria

3891 3504 7574 4617 1282

cha límite de pago

30 DE MAYO DEL 2025

porte a pagar

$ 15,737.00

QUINCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.

INSTITUCIONES	CONVENIOS
BBVA BANCOMER	VENT 615676/CIE 1388967 Practicaja, Electroni
CITIBANAMEX	SUC:SEC HACIENDA HGO WS,TRANS ELEC:073501
HSBC	CONVENIO RAP 5170
BANORTE	EMPRESA 12078 CONVENIO 5098 PAGO EN LÍNEA
SANTANDER	CONVENIO 0887
SCOTIABANK	CONVENIO 1052
FINANCIERA BIENESTAR	----
BANCO DEL BAJIO	NÚMERO DE SERVICIO 119
BANCO AZTECA ELEKTRA	GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
APP MÓVIL	Descargue como eSIT móvil en Android y iOS
TIENDAS ANTAD	Asoc. Nal. de Tiendas de Autoserv. y Departament
consulte o pague su referencia en:	www.hidalgo.gob.mx -> Portal Tributario

a fecha límite para pagar ha transcurrido, favor de solicitar una nueva ficha, evite molestias al efectuar el pago.

ha de emisión: 30/ABRIL/2025 11:28:29

uario que genera el trámite: DIANA ROSA TREJO ALMARAZ

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DISTRITO DE TULA DE ALLENDE

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA

Estado Libre y Soberano de Hidalgo

FORMATO PARA EL PAGO DE CONTRIBUCIONES, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS ESTATALES, FEDERALES Y MUNICIPALES F-7

bsecretaría de Ingresos
rección General de Recaudación

2025

Número de trámite
35047574

, fundamento en lo dispuesto por los artículos 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TAVA fracciones I, incisos a) y f) y II, inciso a), DÉCIMA CUARTA fracción I y CUARTA TRANSITORIA del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia al Federal, celebrado entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Hidalgo; artículos 1, 2, 3, 4, 20, 81 fracción I, 82 fracción I, incisos a), b) y del Código Fiscal de la Federación; 12 fracción II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 21 fracción IV, 27, 27 TER, rafo quinto, 28, 34, 35, 37, 38, 39, 74 primer párrafo, 92 y 103 fracción I, incisos a) y b) del Código Fiscal del Estado de Hidalgo; 10, 12, 13, 34, 35 y 98 de la Ley Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Hidalgo; 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 16, 27, 28 último párrafo y 49 del igo Fiscal Municipal para el Estado de Hidalgo; 1, 2, 3 y 4 de la Ley Estatal de Derechos; 1, 2, 3 y 4 de la Ley de Hacienda del Estado de Hidalgo; 1, 2, 26 ción XLIV, 31 fracciones XIII, XIV, XV y XVI y 32 fracciones I y II del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda.

SELLO

FIRMA DEL USUARIO

Financiera PARA EL Bienestar

FINANCIERA PARA EL BIENESTAR
Av. de las Telecomunicaciones S/N, Centro TELECOMM I,
Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09310,
Ciudad de México R.F.C. TME-891117-F56

RECIBO DE COBRANZA POR CUENTA DE TERCEROS
GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

rsal: 13029 - TULA DE ALLENDE, HGO
ograma: GH
na/Hrs. del Cobro: 2025-04-30 11:38

Folio Telecomm: 940246715

icio: COBRANZA GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

de Referencia: 38913504757446171282

Importe:$15,737.00 (QUINCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)

bre del Contribuyente: REGINA-REYES-RETANA-MARQUEZ-PADILLA

mplacamiento 2025
nteAlDiaConTusPlacas
emplacamientoHidalgo2025

serve este comprobante para posibles aclaraciones.
a dudas o aclaraciones llamar a el teléfono 01-800-737-73-83
arios de atención de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 hrs

Operación

Financiera PARA EL Bienestar

SUC[illegible] FINABIEN:
Empleado
Num: 5247

[illegible]: HORA:

FB-4100-F01-24

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES

FOLIO UNICO REAL ELECTRONICO 753106

I.DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA CON NUMERO 2559 CON FECHA DE INGRESO 11/02/2025 11:09

SOLICITADO POR: LIC REGINA REYES RETANA MARQUEZ PADILLA NOTARIO NO. 101 DEL ESTADO ESTADO DE MEXICO

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, SOBRE:

II. DATOS DEL INMUEBLE

EN LA CIUDAD DE TULA A LAS 08:36 DEL 13 DE FEBRERO DE 2025

LOTE: - MANZANA: CP:

UBICACIÓN:

TIPO INMUEBLE O PREDIO: PREDIO URBANO, VIALIDAD: NC, TIPO ASENTAMIENTO: BARRIO, NOMBRE DE ASENTAMIENTO: DE ATENGO, ZONA: NC, NOMBRE DE PREDIO: EL PASO DEL NORTE, ESTADO: HIDALGO, MUNICIPIO: TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, SUPERFICIE: 890.00, UNIDAD DE MEDIDA: M2, USO DE SUELO: NO CONSTA

ESTADO: HIDALGO MUNICIPIO: TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO SUPERFICIE: 890.00 M2

DESCRIPCIÓN

NORTE: 30.00 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR

SUR: 10.00 METROS CON ENTRONQUE A SUPER CARRETERA MEXICO-QUERETARO

ORIENTE: 41.00 METROS CON CALLEJON

PONIENTE: 48.00 METROS CON CARRETERA ESTATAL TEPEJI- TULA

III. PROPIETARIOS

	% DOMINIO DIRECTO	% USUFRUCTO
REGALOS ULTRAMAR S.A DE C.V	100.00%	100.00%

IV. GRAVAMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO REPORTA GRAVAMEN

V. ACTOS DE AVISOS Y/O ANOTACIONES

NO REPORTA AVISOS

VI. OBSERVACIONES

NO REPORTA

OBSERVACIONES :

LA PRESENTE CERTIFICACION SE OTORGA POR EL REGISTRADOR AUTORIZO ALEJANDRO CARAPIA ALCANTAR REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL

FIRMA CALIFICADOR

SvNAhrjcgoW0xLI0RmIPgWzPqIFwKd8/DOTd8r+tAE5Wt8xrZuKt5k349l3ex3bTBXKJlw7sReLrI5B8rcRDexqSdE3Jl2iCskXGgf7Y5xWarIKpkv+lw1oKor9fiPTkdgu25ydg8cSXxZ5SMp6UH5XYPgoLiM9JU+gGFmqPBp0=

FIRMA REGISTRADOR

iGmYceIq6LKh52gPwE2/TG26EIkzvSJdjfrlVXZDDzOyGAxcJHrC5x/SOdrOagYpb0nUhx32f00YKvqQoaPDjjNy23KlVP1GHuCoALh/6dTJ6Y1BEJ4fmx86gkry6ECFwL0YlXv0EKBPMkfdZH7il8YSB+ThlfaHn9JbWq0GskbwHjjHhL5bmvSdCTdGRrgfKEZQHqrk5W5nSaorXMzQhvG77+581tgYZFJDs5tnfGDJmFzfG0W+ysAsy8ptnJYNmOleA958wbbrw+qdZZH+10fVhlNWME7rO/o8Tih6O7EoovCILDFufXy4nTJZzZ/B6NLj+8LV8NB026qzH6w3GhQ==

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DISTRITO DE TULA DE ALLENDE

TEPEJI DEL RÍO

HIDALGO
PRIMERO EL PUEBLO
2022-2028

MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RIO
PALACIO MUNICIPAL S/N COL CENTRO
TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, HIDALGO

PAGO DE IMPUESTO PREDIAL
FOLIO : 25014300
NÚMERO DE CUENTA : U0003419
CLAVE CATASTRAL : 6301144006
VALOR CATASTRAL : 1255636.55
VALOR FISCAL : 753381.93

MEXICANOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MTRO. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA
NOTARIA 101 DEL ESTADO DE MEXICO
JILOTEPEC, MEXICO

Propietario(s): REGALOS ULTRAMARSADE CVREPPOR SU ADMORUNICO JESUS GARCIA FERNANDEZ ,
Dirección: S/N Tepeji del Rio de Ocampo
Último pago: 2024/6
Tasa Impositiva: PREDIOS RÚSTICOS EDIFICADOS (2025) 2.50%
DESCUENTO AL MES DE ENERO - FEBRERO

AÑO	VALOR CATASTRAL	IMP. S/DESC.	DESCUENTO	IMP. C/DESC.	IMP. PREDIAL	ACTUALIZACIÓN	RECARGOS	TOTAL
2025/6	1,255,636.55	$18,834.55	$5,650.36 (30%)	$13,184.19	$13,184.19	$0.00	$0.00	$13,184.19

TOTAL A PAGAR: $13,184.19

El pago mínimo del impuesto predial en el caso de predios urbanos será igual a cinco veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; en el caso de predios rústicos sin avalúo determinado, el pago mínimo será igual al equivalente a dos veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.

NOTA: ESTE DOCUMENTO, DEBE DE CONSERVARSE SIN RASPADURAS O ENMENDADURAS, EL EXTRAVIO DEL DOCUMENTO Y LA REPOSICION DEL MISMO, PAGARA LOS DERECHOS CORRESPONDIENTE QUE MARCA LA LEY, COMPRUEBA EL PAGO DE SUS IMPUESTOS, SIEMPRE QUE TENGA EL NUMERO DE CUENTA, NUMERO DE FOLIO, FECHA E IMPORTE.

Documento impreso SGC Hidalgo 28 de Enero del 2025 11:13:24

BBVA
MPIO TEPEJI DEL RIO
PALACIO MUNICIPAL SN
CENTRO
TEPEJI DEL RI Hidalgo
AFILIACION 887951751
FECHA 28E HORA 11:15
--C-L-I-E-N-T-E--
TARJETA 6008 American Express(Credit)
VENTA
TOTAL M.N. $13184.19
APROBACION: 844321
LABEL: AMERICAN EXPRE
AID: A0000000250101001
AUTORIZADO MEDIANTE FIRMA ELECTRONICA
COSIO/FRANCISCO M GARCIA

IMPUESTO PREDIAL
Y CATASTRO
28 ENE 2025 TEPEJI DEL RÍO
PAGADO

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, HGO.
REPÚBLICA MEXICANA
IMPUESTO PREDIAL

GOBIERNO MUNICIPAL

TEPEJI DEL RÍO

DE LA MANO DEL PUEBLO

2024 - 2027

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCION POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 115 AL 148 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO; ARTÍCULO 104 FRACCIONES I, II, XXI, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO Y ARTÍCULO 6 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS, SE EXPIDE LA SIGUIENTE:

LIC. REGINA REYES RETANA MARQUEZ PADILLA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
JILOTEPEC, MEXICO
NOTARIA 101 DEL ESTADO DE MEXICO

CERTIFICACIÓN DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO: **REGALOS ULTRAMAR SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**
NUMERO DE CUENTA : **U0003410** *CLAVE CATASTRAL*: **6301144006**
UBICACIÓN: **AV. MELCHOR OCAMPO S/N, COLONIA ATENGO, MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO, HIDALGO.**
SUPERFICIE DE TERRENO: **890.00 M2** METROS DE CONSTRUCCIÓN: **502.02 M2**
EL CUAL SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL, HASTA EL SEXTO BIMESTRE DEL 2025.

EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE A LOS ONCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTICINCO, EN EL MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO, ESTADO DE HIDALGO.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, HGO. REPUBLICA MEXICANA

ATENTAMENTE

IMPUESTO PREDIAL

ARQ. MIRIAM CALVA LÓPEZ
DIRECTORA DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO
DEL MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, HGO.

MCL/scl

GOBIERNO MUNICIPAL
TEPEJI DEL RÍO
2024 - 2027

Dirección de Impuesto Predial y Catastro

FOLIO	CLAVE CATASTRAL						CLAVE ÚNICA CATASTRAL							
	MPIO	ZONA	MANZANA	PREDIO	CONDOM	DEPTO	ESTADO	REGION	MPIO	ZONA	LOC	SECTOR	MANZANA	PREDIO	CONDOM
04660A	63	01	144	006											

CLAVE DE CALLE MANZANA	ORIENT.	TOTALIDAD O FRACCION	INDIVISO	NÚMERO DE CUENTA PREDIAL	REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO					
					UMERO DE ENTRAD	FECHA	LIBRO	VOLUMEN	TOMO	SECCIÓN
144	PE	TOTALIDAD	-	U-03410	2921	24/09/1996	1	0	1	1

VIA	NOMBRE DE LA VIA	NUMERO	LOTE	MANZANA
CARRETERA	ESTATAL TEPEJI-TULA	S/N	-	-

COLONIA O FRACCIONAMIENTO	C.P	LAT.		
BARRIO DE ATENGO	42855	LONG.	464514.6801	N
			2201986.2540	E

LOCALIDAD O POBLACIÓN	MUNICIPIO	ENTIDAD
BARRIO DE ATENGO	TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO	HIDALGO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



EVIDENCIA FOTOGRAFICA



IDENTIFICADOR: EL PREDIO URBANO DENOMINADO EL PASO DEL NORTE, UBICADO EN BARRIO DE ATENGO, MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, ESTADO DE HIDALGO, Y CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES.

APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

"REGALOS ULTRAMAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

VIA	NOMBRE DE LA VIA	NUMERO OFICIAL	LETRA
CALLE	COLIMA	256	-

COLONIA O FRACCIONAMIENTO Y POBLACION	ENTIDAD	CODIGO POSTAL
ROMA NORTE, CUAUHTEMOC	CDMX	42890

CURP	R.F.C.	NUMERO TELEFONICO
GACD650512HDFRSV04	-	-

SUPERFICIE (MTS)	FRENTE(MTS)	FONDO(MTS)	GRADO DE UTILIDAD	VALOR DEL SUELO(Ha)	AGUA	LUZ	DRENAJE	PAVIMENTO	ALUMBRAD	BANQUETAS
890.00	48.00	30.00/10.00	0.90	$ 765.00	X	X	X	X	X	X

AREA HUNDIDA	AREA INSCRITA	PENDIENTE	UBICACION	FUB	FFR	FAR	FFO	FOR	FIR	FDE	FHU	VALOR TOTAL DEL TERRENO
0.00	890.00	0.80	CABECERO	1.30	1.00	0.93	0.93	1.00	0.80	1.00	1.00	$ 612,421.85

REF.	TIP	DES	CAT	ACA	SUP	EC	VE	GC	FE	VUC	IMPORTE	REF.	TIP	DES	CAT	ACA	SUP	EC	VE	GC	FE	VUC	IMPORTE
A	2	4	2	1	502.02	30	50	0.64	0.616	$3,000.00	$ 927,732.96	D											
B												E											
C												ESP											

FACTOR NIVEL:	1.00	VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES:	$ 927,732.96

VALOR TOTAL CATASTRAL: $ 1,540,154.81

CANTIDAD CON LETRA

(UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 81/100 M.N.)

ARQ. ALEJANDRO GARCIA VALDEZ
NOMBRE Y FIRMA DE VALUADOR CATASTRAL

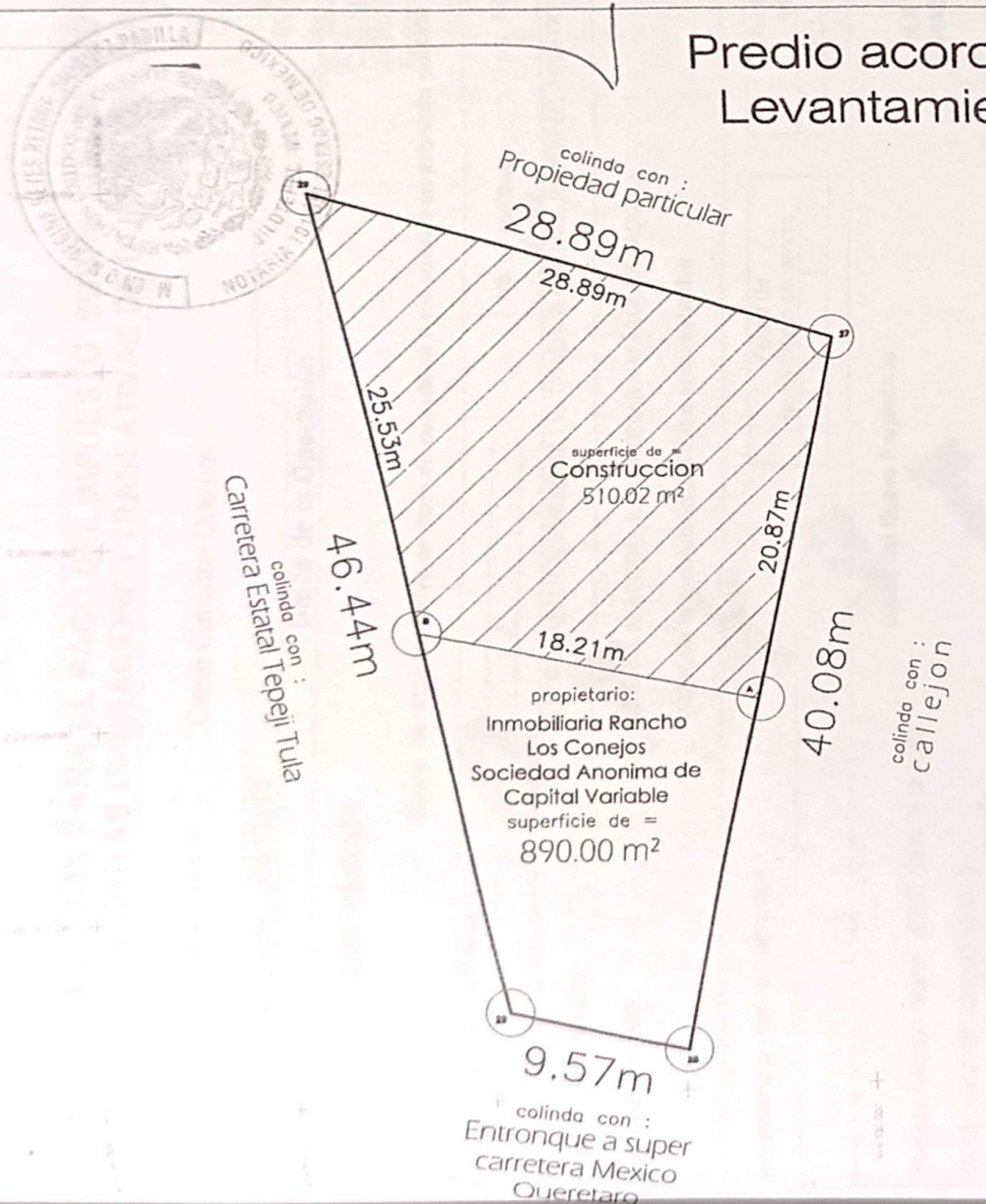
ARQ. MIRIAM CALVA LÓPEZ
VO. BO. DIRECTOR DE CATASTRO

TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, HIDALGO A 12 DE FEBRERO DEL 2025.

ALBERTO HABBL ACHAR

Francisco Manuel Garcia Cosio

Predio acorde a resultado de Levantamiento topografico







CATASTRO MUNICIPAL

superficie de =
Construccion
510.02 m²

superficie de =
total del terreno
773.76 m²



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				26	2,202,009.9100	484,500.5610
26	27	S 73°03'15.02" E	28.888	27	2,202,001.4900	484,528.1950
27	28	S 11°34'19.32" W	40.085	28	2,201,962.2200	484,520.1540
28	29	N 75°35'09.88" W	9.573	29	2,201,964.6300	484,510.5890
29	26	N 12°50'55.99" W	46.443	26	2,202,009.9100	484,500.5610

SUPERFICIE = 773.76 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				26	2,202,009.9100	484,500.5610
26	A	S 73°03'15.02" E	28.888	A	2,202,001.4900	484,528.1950
A	B	S 11°34'19.32" W	20.874	B	2,201,981.0405	484,524.0077
B	C	N 77°22'31.70" W	18.210	C	2,201,985.0205	484,506.3381
C	26	N 12°50'55.99" W	25.529	26	2,202,009.9100	484,500.5610

SUPERFICIE = 510.02 m2

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO:
Inmobiliaria Rancho Los Conejos,
Sociedad Anonima de Capital Variable

DOMICILIO:
Predio denominado El Paso del Norte,
Ubicado en el Barrio de Atengo,
Municipio de Tepeji del rio de Ocampo,
Estado de Hidalgo.

Superficie	Escala	Fecha Día	Fecha Mes	Fecha Año	Acotaciones
773.76 m²	1 : 125	11	diciem	2024	METROS

ESCALA GRAFICA
0 1 2 3 4 5 10

S2

MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO
TESORERÍA MUNICIPAL

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES

Clave Catastral 630114406 Clave Catastral Original Folio

Número de cuenta: U0003410

Datos de la Operación

Operación realizada: COMPRAVENTA

Fecha en que se realiza la operación		
06	03	2025

Datos del acto traslativo de dominio cuando se hace constar en escritura pública

Fecha de autorización Preventiva	No. de escritura	Número de Notaría
	33,239	101

Domicilio de la Notaría: ANDRÉS MOLINA ENRÍQUEZ 110, COLONIA CENTRO, JILOTEPEC, ESTADO DE MÉXICO

Nombre del Notario: M. EN D. N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA

Datos de la resolución judicial o administrativa

Autoridad que dictó la resolución	Fecha de resolución o sentencia	Fecha en que causo ejecutoría

Datos del Nuevo Propietario

Nombre o Razón Social: JOSÉ HABER DOUEK R.F.C. HADJ801203640

CURP: HADJ801203HDFBKS09
Domicilio para oír notificaciones: AVENA

No. Externo 495 No. Interno 9 Colonia o Fraccionamiento GRANJAS MÉXICO
Código Postal 08400 Población IZTACALCO
Municipio IZTACALCO Entidad Federativa CIUDAD DE MÉXICO

Datos del Anterior Propietario

Nombre o Razón Social: REGALOS ULTRAMAR, S.A. DE C.V.

Datos del Predio

Ubicación BARRIO DE ATENGO **No. Externo** **No. Interno**

Entre las calles y **Código Postal** 42855

En la Colonia o Fraccionamiento BARRIO DE ATENGO **Población** TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO ESTADO DE HIDALGO

Superficie del Terreno en Catastro 890.00 M2

Superficie Construida Reg Catastro 502.02 M2

Medidas y Colindantes

Orientación	Medidas	Colindantes
LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SE DESCRIBEN EN EL CUERPO DE LA	ESCRITURA QUE EN COPIA CERTIFICADA, SE AGREGA A LA PRESENTE.

De conformidad con el artículo 47 fracciones VI y VII del Código Financiero del Estado de México y Municipios, presento y firmo esta declaración bajo protesta de decir verdad, la cual se apega a lo dispuesto en los artículos 113, 114, 115, 116 y 117 del ordenamiento referido.

Contribuyente	Notario	Sello del Notario
Nombre y Firma	M. EN D. N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA Nombre y Firma	

VALORES Y LIQUIDACIÓN

Valores		Liquidación		Sello de la Tesorería
		Importe	$133,873.00	
Valor Catastral	$1,255,636.55	Actualización	00	
Operación	$6,900,000.00	Recargos	00	
Avalúo	$1,540,154.81	Multa		
Base gravable	$6,900,000.00	TOTAL	$133,873.00	

Fecha de Recepción	Fecha de Entrega	Número de Recibo Oficial

C.c.p. CATASTRO/ REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD/ CONTRIBUYENTE

FOR-TMM-ING-013/02

GOBIERNO MUNICIPAL

TEPEJI DEL RÍO

DE LA MANO DEL PUEBLO

2024 - 2027

M. EN D.N. REGINA REYES RETANA MARQUEZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 104
JILOTEPEC, MEXICO
ESTADO DE MEXICO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 115 AL 148 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO; ARTICULO 104 FRACCIONES I, II, XXI, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO Y ARTICULO 6 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS, SE EXPIDE LA SIGUIENTE:

NOTA:

CON ESTA FECHA QUEDO HECHO EL CARGO POR LA CANTIDAD DE:- $ 134,114.35 (CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CATORCE PESOS 35/100 M.N.), POR - - - - - - - - - - - - - - - - - - -CONCEPTO DE TRASLADO DE DOMINIO Y CERTIFICACIONES, QUEDA REGISTRADO CON PREDIO URBANO DENOMINADO EL PASO DEL NORTE, UBICADO EN EL BARRIO DE ATENGO, MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO, ESTADO DE HIDALGO Y CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, A FAVOR DEL C. JOSE HABER DOUEK, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR ALBERTO HABER ACHAR, ADIC-107, U-03410.

TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO, HGO., A LOS TRECE DIAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, HGO.
REPÚBLICA MEXICANA

IMPUESTO PREDIAL

A T E N T A M E N T E

TESORERA MUNICIPAL

C.P. BEATRIZ HERNANDEZ ESTRADA

MCL/inz.

GOBIERNO MUNICIPAL

TEPEJI DEL RÍO

DE LA MANO DEL PUEBLO

2024 - 2027

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 115 AL 148 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO; ARTICULO 104 FRACCIONES I, II, XXI, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO Y ARTICULO 6 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS, SE EXPIDE LA SIGUIENTE:

CERTIFICACION DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO.

ADQUIRIENTE: JOSE HABER DOUEK, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR ALBERTO HABER ACHAR
ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRA-VENTA VALOR FISCAL:$ 6´900,000.00
NUMERO: 33,239 VOLUMEN: 499 FECHA: 06 DE MARZO DEL 2025
ADICIONA BAJO NUMERO: 107 SUP. TERRENO: 890.00 M2. MTS.CONSTRUCCION: 502.02 M2.
NUMERO DE CUENTA PREDIAL: U-03410 CLAVE CATASTRAL: 6301144006
NOTARIO PUBLICO: MAESTRA EN DERECHO NOTARIAL REGINA REYES RETANA MARQUEZ PADILLA, NOTARIA NUMERO CIENTO UNO, EN JILOTEPEC DEL ESTADO DE MEXICO.

UBICACION DETALLADA DEL PREDIO: PREDIO URBANO DENOMINADO EL PASO DEL NORTE, UBICADO EN EL BARRIO DE ATENGO, MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO, ESTADO DE HIDALGO Y CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES.
ANTECEDENTE DE REGISTRO DE CUENTA PREDIAL: U-03410

ENAJENANTE: REGALOS ULTRAMAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR FRANCISCO MANUEL GARCIA COSIO

EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE A LOS TRECE DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, EN EL MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO, ESTADO DE HIDALGO.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO, MEX. REPÚBLICA MEXICANA

IMPUESTO PREDIAL

TESORERA MUNICIPAL

C.P. BEATRIZ HERNANDEZ ESTRADA.

MCL/inz.

TEPEJI DEL RÍO

MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RIO
Tepeji del Río de Ocampo, Hidalgo.

NÚMERO DE CUENTA : U0003410
CLAVE CATASTRAL : 6301144006

M. EN D.N. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ PADILLA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
JILOTEPEC, MÉXICO
NOTARIA 101 DEL ESTADO DE MÉXICO

Fecha : 21 de Abril del 2025

Folio : 25023234

RECIBO OFICIAL

EXPEDICIÓN DE TRASLADO DE DOMINIO
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S): JOSE HABER DOUEK.

TOTAL A PAGAR	$133,872.60

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO, HGO. REPÚBLICA MEXICANA
TESORERÍA MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL

IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO
21 ABR 2025 TEPEJI DEL RÍO
PAGADO

TEPEJI DEL RÍO

Tesorería Municipal

MUNICIPIO DE TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO

RFC: MTR850101IK2

Tipo de Comprobante: I - Ingreso

Lugar de Expedición: 42850
Régimen Fiscal: 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos

Forma de pago	03 - Transferencia electrónica de fondos	Folio	- 20219
Método de pago	PUE - Pago en una sola exhibición	Fecha	24/4/2025 10:09:34
Moneda:	MXN - Peso Mexicano		

Referencia

Observaciones

Datos del cliente

Cliente:	JOSE HABER DOUEK		
R.F.C.:	HADJ801203640	Uso CFDI:	G03 - Gastos en general.
Domicilio fiscal:	53398	Régimen fiscal:	606 - Arrendamiento

Cantidad	Unidad	Unidad SAT	Clave P/S	Concepto / Descripción	Valor Unitario	Impuestos	Importe
1.00	SERVICIO	E48-Unidad de servicio	93161700 - Administración tributaria	CERTIFICACION DE VALOR FISCAL U0003410	$274.30	002 - IVA - $0.00	$274.30
1.00	SERVICIO	E48-Unidad de servicio	93161700 - Administración tributaria	TRASLADO DE DOMINIO U0003410	$133,872.60	002 - IVA - $0.00	$133,872.60

Importe con letra
CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS 90/100 M.N.

Subtotal	$134,146.90
IVA	$0.00
Total	$134,146.90

CFDI Relacionados:

Tipo Relación	CFDI Relacionados

Serie del Certificado del emisor	00001000000507414188
Folio fiscal	125A4366-13CD-4FC0-B5CB-CD823F841D98
No. de Serie del Certificado del SAT	00001000000709182898
Fecha y hora de certificación	Abril 24 2025 - 10:09:36

Este documento es una representación impresa de un CFDI

IMPUESTO PREDIAL

Sello Digital del CFDi

ZdVxfxLgesBGlGitEo1uikcYBZshLStcF1DbNh/Pyd/Kk3an4C5xGXhjw2UNAkmB5eySK5M2IbfGpEuH8Adbbl
eD6BCT0XPNCb+gUrqkmK1+X9xLTmwrvNHECEtNbJ6xO9vqnlmCOg9uYOvVKr/+apUcEVspcS7XgwoY1wnARkdD
StsSJ/+VbrJ0E1gUKh8pm8jGRiT3x9rdCIyMikBJrkgZqtR4TMfHwqrMCFW3PSAc2My3raqMsfw4KPXLTlvGso
5C4BE17s1kHjZow6Q/vbzcz/b1CqCE2proBYwH+bVb4Xc7CzQxQK/yG/ciHIfIsu3W3yNHQY1j2N4U14Nbmw==

Sello del SAT

Rb1YIhlozq0oaCpbjTVNnqhoE9KJCkxxCGH6GuLqYJk8QyTyerLe2wRwZHdu2LeWRMTPEXyfkM1rADH4
JskDd9FSVZSqUHzEMrFhQi5/iaMbJOf1PsMR757IkZeiIMwCc6gp+VtlaQarXzkEm09U1VVa2rPr/xvO
LiM5zR21+P4KvwwMyMsnSOda589/PTiC8qsM1XyUDWSqpl91Q4g16WXDluFBNiJX1uM2AGKJq0ppnOCD
VD7BIKYZvNr9aAtM8gW7C199Y8Zdejkokg Akfalr+b8nvYhSXg665PociWMLJCncl/Zaxp9UtbRcBJwS
9f4SvF+aXTc0QnSWXMyz5g==

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT

||1.1|125A4366-13CD-4FC0-B5CB-CD823F841D98|2025-04-24T10:09:36|MAS0810247C0|ZdVx
fxLgesBGlGitEo1uikcYBZshLStcF1DbNh/Pyd/Kk3an4C5xGXhjw2UNAkmB5eySK5M2IbfGpEuH8Adb
bleD6BCT0XPNCb+gUrqkmK1+X9xLTmwrvNHECEtNbJ6xO9vqnlmCOg9uYOvVKr/+apUcEVspcS7XgwoY
1wnARkdDStsSJ/+VbrJ0E1gUKh8pm8jGRiT3x9rdCIyMikBJrkgZqtR4TMfHwqrMCFW3PSAc2My3raqM
sfw4KPXLTlvGso5C4BE17s1kHjZow6Q/vbzcz/b1CqCE2proBYwH+bVb4Xc7CzQxQK/yG/ciHIfIsu3W
3yNHQY1j2N4U14Nbmw==|00001000000709182898||