



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE
ZACATLÁN, PUEBLA
2012 - 2024

RAFAEL ÁLVAREZ BARRERA, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE ZACATLÁN, PUEBLA. EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 6 BIS FRACCIÓN VI, 8 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE PUEBLA, 108 FRACCIÓN VI, 119, 120 DEL REGLAMENTO DE DICHA LEY Y 18 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA.-----

CERTIFICO: QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONCUERDAN FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA AGREGADO DE FOJAS 473 A 500, LIBRO QUINTO, TOMO 2090, REGISTRADO BAJO LA PARTIDA NÚMERO 265, FOJAS 69 FRENTE, LIBRO 1, TOMO 166, DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2020, MISMA QUE OBRA EN EL ACERVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ZACATLÁN, PUEBLA, QUE TUVE A LA VISTA Y AL CUAL ME REMITO. DOY FE. -----

7



INSTITUTO REGISTRAL
Y CATASTRAL
GOBIERNO FEDERAL
MEXICO



473- 300

N 2090

①

giac.----- VOLUMEN NÚMERO 136.- CIENTO TREINTA Y SEIS. -----
14466 -----INSTRUMENTO NÚMERO 18712.- DIECIOCHO MIL SETECIENTOS--
----- DOCE.-----

----- "En la ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl, a dieciocho de febrero del
año dos mil veinte, Yo, Licenciada MARÍA ELENA MACÍAS PÉREZ, Notario Público Número
dos de la Demarcación Notarial de Hidalgo, Estado de Tlaxcala, hago constar: **LA
ADJUDICACIÓN PARCIAL DE BIENES**, que otorga el señor JOSE ANTONIO GONZÁLEZ
ESNAURRIZAR en su carácter de albacea y coheredero en la sucesión testamentaria a
bienes del señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, a favor del señor JUAN CARLOS
GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, de acuerdo con las declaraciones y cláusulas siguientes: - -

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

----- **DE LA SUCESIÓN DE JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES** -----

**I.- RADICACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DEL TESTAMENTO
PUBLICO ABIERTO, ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y LEGADOS Y ACEPTACIÓN Y
DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE ALBACEA.-** Por escritura número treinta y un mil
trescientos cincuenta y nueve, volumen novecientos setenta y nueve, folio cuarenta, de
fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe de la Licenciada
Mariana Sandoval Igartúa, Notario Público Número treinta y Tres del Estado de México,
inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo el sello
registral RP49JW-73KN82-MF87N3, de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, se
inició la tramitación de la sucesión testamentaria a bienes del señor JOSÉ GONZÁLEZ
DORANTES y mediante el citado instrumento, se radicó y reconoció la validez del
testamento, se aceptó la herencia y legados y se nombró como albacea al señor JOSE
ANTONIO GONZALEZ ESNAURRIZAR, quien aceptó y protestó el cargo, documento que
compulso en inserciones de este instrumento.-----

II.- INVENTARIO.- Manifiesta el señor JOSE ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR
en su carácter de albacea, que el inventario de los bienes consta en los legados otorgados el
testamento público abierto a que alude el instrumento mencionado en la primera
declaración, siendo motivo de la presente adjudicación los que transcribo a continuación.

"CLAUSULAS.- VIGÉSIMA PRIMERA.- LEGADO DECIMO.- Lega a favor de sus
hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y JUAN CARLOS GONZÁLEZ**



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE PUEBLA
E LA PROPIEDAD EN LA
TERRITORIAL DE
PUEBLA
7-2024

ESNAURRIZAR, por partes iguales, la fracción del predio del rancho denominado "Almeya", con una superficie de quince hectáreas ubicado en el Municipio de Zacatlán, Puebla; incluyendo todas las construcciones, maquinaria, herramientas, vehículos, tractores, ganado, animales y demás artículos, así como el menaje que se encuentra dentro del mismo.---.....

III.- Los señores JOSE ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, manifiestan que en virtud de ser mayores de edad y en términos del artículo 1164 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tlaxcala, y no existir contribuciones ni cargas hereditarias, han adoptado extrajudicialmente los acuerdos que estiman convenientes y que se reflejan en las cláusulas de la presente escritura para la terminación del procedimiento sucesorio.-

----- ANTECEDENTES -----

I.- TÍTULO DE POSESIÓN.-

II.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-

III.- TÍTULO DE PROPIEDAD. - Por escritura pública número treinta y tres mil setecientos sesenta y siete, volumen cuatrocientas treinta y siete, de fecha veintiocho de septiembre del dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Ixtlapale Pérez, Notario Público Número Uno de la demarcación de Juárez, Tlaxcala, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Zacatlán, Puebla, bajo la partida número cuatrocientos sesenta y siete, a fojas setenta y nueve, libro primero, tomo ciento cuarenta y dos y su copia se agrega a fojas noventa y cinco a ciento uno, libro V, tomo ochocientos treinta y nueve, de fecha siete de febrero del año dos mil cinco, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, adquirió en propiedad por venta que en su favor hicieron los señores ANTONIO SANCHEZ MUNGUÍA Y ESPOSA MAGDALENA MUÑOZ DÍAZ, UN TERRENO DE LABOR INNOMINADO, ACTUALMENTE PREDIO RUSTICO, UBICADO EN LA RANCHERÍA DE AYOTLA, MUNICIPIO DE ZACATLÁN, ESTADO DE PUEBLA, mismo que consta de una superficie de CATORCE HECTÁREAS, SETENTA Y SIETE ÁREAS, SETENTA Y SIETE PUNTO VEINTICINCO CENTIÁREAS (14-77-77.25) y las medidas y colindancias siguientes:-----

NORTE.- CIENTO SETENTA METROS, linda con TERRENO DE SERAFÍN GONZÁLEZ LIMA, CALLE DE POR MEDIO.-





9

SUR.- CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS, linda con TERRENO DE GABINO GUTIERREZ.-----

ORIENTE.- CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS, linda con TERRENO DE GUILLERMO HERRERA, CALLE DE POR MEDIO.-----

PONIENTE.- QUINIENTOS VEINTE METROS, linda con TERRENO DE GABINO GUTIERREZ.-----

IV.- CONTRIBUCIONES.- Que los inmuebles objeto de esta operación se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales como se acredita con los comprobantes de pago del impuesto predial, expedidos por las Tesorerías Municipales de Zacatlan, Puebla, respectivamente.-----

V.- AVALÚO.- Los comparecientes exhiben los avalúos catastrales practicados por Catastro Municipal de Zacatlan, Puebla, respectivamente.-----

VII.- CONSTANCIA DE NO SERVICIOS DE AGUA.- Los comparecientes exhiben la Constancia de no Servicios de Agua, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, expedida por el Presidente del Comité de agua Potable de la Comunidad de Ayotla, Municipio de Zacatlán, Puebla, en la que hace constar que el inmueble descrito en el tercer antecedente de este instrumento no cuenta con servicios de agua potable.-----

----- P E R S O N A L I D A D -----

El señor JOSE ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, acredita su personalidad con el documento que se menciona en la primera declaración de este instrumento y manifiesta bajo protesta de decir verdad que la misma es suficiente y que no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna.-----

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

----- C L Á U S U L A S -----

PRIMERA.- El señor JOSE ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes del señor JOSE GONZALEZ DORANTES, adjudica a favor de JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, en pago de su haber hereditario el acervo que lo constituye: ... UN TERRENO DE LABOR INNOMINADO, ACTUALMENTE PREDIO RUSTICO, UBICADO EN LA RANCHERIA DE AYOTLA, MUNICIPIO DE ZACATLAN, ESTADO DE PUEBLA, de la forma siguiente:-----

a).------

b).--.....

c).- Para el señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, UN TERRENO DE LABOR INNOMINADO, ACTUALMENTE PREDIO RUSTICO, UBICADO EN LA RANCHERIA DE AYOTLA, MUNICIPIO DE ZACATLAN, ESTADO DE PUEBLA, con las medidas y colindancias descritas en el tercer antecedente de este instrumento.-.....

Con cuanto más de hecho y por derecho le corresponda a dicho inmueble, sin reserva ni limitación de dominio alguna.-.....

SEGUNDA.- Para los efectos fiscales se fija como valores de los inmuebles que se adjudican las cantidades siguientes: -.....

a).--.....

b).--.....

c).- Para UN TERRENO DE LABOR INNOMINADO, ACTUALMENTE PREDIO RUSTICO, UBICADO EN LA RANCHERIA DE AYOTLA, MUNICIPIO DE ZACATLAN, ESTADO DE PUEBLA, la cantidad de \$886,663.50.-.....

TERCERA.- Los señores JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, se dan por recibidos de los bienes que hoy adquieren, -.....

CUARTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente adjudicación serán por cuenta de quien los adquiere, relevándose los adjudicatarios respectivamente de cualquier responsabilidad que pudiera derivar con motivo de la presente operación.-.....

----- G E N E R A L E S -----

Bajo protesta de decir verdad por sus generales los comparecientes dijeron ser: Señor **JOSE ANTONIO GONZALEZ ESNAURRIZAR**, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario del Distrito Federal hoy Ciudad de México, donde nació el dieciséis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, vecino de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con domicilio en avenida Lomas Verdes número setecientos cuarenta y uno interior ciento dos, colonia Jardines de Satélite, código postal cincuenta y ocho mil ciento veintinueve, soltero, comerciante, con Clave Única de Registro de Población (CURP) GOEA680316HDFNSN01; señor **JUAN CARLOS GONZALEZ ESNAURRIZAR**, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario del Distrito Federal hoy Ciudad de México, donde nació el dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y tres, vecino de





3

Tlaxco, Tlaxcala, con domicilio en carretera Apizaco Tlaxco kilómetro diecisiete punto siete, rancho El Grullo, código postal noventa mil doscientos cincuenta, soltero comerciante, con Clave Única de Registro de Población (CURP) GOEJ730316HDFNSN07.-

CERTIFICACIONES

YO, LA NOTARIO CERTIFICO: a).- Que los comparecientes a mi juicio tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse y se identifican con los documentos oficiales de los que se agregan fotocopias certificadas al apéndice de este instrumento y testimonio que del mismo se expida, b).- Que los comparecientes manifiestan su pleno consentimiento para el tratamiento de sus datos personales, en términos del artículo 101 fracción XV de la Ley del Notariado para el Estado de Tlaxcala, de igual manera firman dicho consentimiento por escrito, mismo que mando al apéndice de este instrumento; c).- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales, que tuve a la vista y a los que me remito, d).- Que hice saber a la parte adquirente el derecho que tiene de inscribir el primer testimonio que de este instrumento se expida en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Tlaxcala y Puebla, respectivamente, previo pago de los derechos que causa la presente operación, e).-; f).- Que en este acto el señor JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, declara que el trámite del traslado de dominio y la inscripción del testimonio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Puebla, será llevado a cabo por él mismo, respecto del inmueble que hoy adquiere; g).- Que hice saber a los comparecientes que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable en términos de lo previsto por el artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; h).- Que leí en voz alta la presente escritura a los comparecientes y enterados del valor y fuerza legal que encierra, la ratifican y de conformidad firman ante la suscrita Notario, para constancia. Doy fe. Ante mí. En febrero dieciocho del mismo año se firmó la presente escritura, la que se autorizará definitivamente cuando se liquiden los derechos correspondientes.-

Entre líneas 4 letras "Y, N, N, N", si vale.

J A Gonzalez.- Rubrica.- Jose Antonio Gonzalez Esnaurrizar.- Firma ilegible.- Juan Carlos Gonzalez Esnaurrizar.- E Macías.- Rubrica.- El sello de autorizar de la Notario.-

Nota complementaria 1.- **VII.- CONSTANCIA DE NO SERVICIOS DE AGUA.-** comparecientes exhiben la Constancia de no Servicios de Agua, de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, expedida por el Presidente del Comité de agua Potable de la

Comunidad de Ayotla, Municipio de Zacatlán, Puebla, en la que hace constar que el inmueble descrito en el tercer antecedente de este instrumento no cuenta con servicios de agua potable", si vale.- E Macias.- Rubrica.- El sello de autorizar de la Notario.- - - - -

Tlaxcala de Xicohtécatl, a dieciocho de febrero del año dos mil veinte, autorizo definitivamente la presente escritura, por lo que respecta al inmueble descrito en el tercer antecedente de este instrumento. Doy fe.- E Macías. Rúbrica. El sello de autorizar de la Notario.- - - - -

----- INSERCIONES -----

I.- ESCRITURA: TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.- VOLUMEN: NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.- FOLIO: CUARENTA.- ACTOS: LA RADICACIÓN Y EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DE TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, ASÍ COMO DEL CARGO DE ALBACEA Y DISCERNIMIENTO DE DICHO CARGO.- OTORGANTES: LOS SEÑORES JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (QUIEN MANIFIESTA QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE VIRIDIANA GONZALEZ ESNAURRIZAR), JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZALEZ ESNAURRIZAR (QUIEN MANIFIESTA QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR) Y AARON RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (QUIEN MANIFIESTA QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE AARON GONZÁLEZ GARCÍA).- En Naucalpan de Juárez, Estado de México, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil diecisiete, Yo, la Licenciada **MARIANA SANDOVAL IGARTÚA**, Notaria Número Treinta y tres del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, hago constar: **I.- LA RADICACIÓN Y EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DEL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO**, que realizar los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **VIRIDIANA GONZALEZ ESNAURRIZAR**), **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZALEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**) Y **AARON RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **AARON GONZÁLEZ GARCÍA**), con relación a la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor **JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES**.- **II.- LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y LEGADOS**, que otorgan, respectivamente los propios señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta





(4)

que también utiliza el nombre de **VIRIDIANA GONZALEZ ESNAURRIZAR**), **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, **GUADALUPE YESENIA GONZALEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**) Y **AARON RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **AARON GONZÁLEZ GARCÍA**), ya sea en su doble carácter de herederos universales y legatarios o únicamente legatarios en la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor **JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES**; y **III.- LA ACEPTACIÓN Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE ALBACEA**, que otorga el señor **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, en la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor **JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES**, **ANTECEDENTES**.- ... **SEGUNDO.- DEL TESTAMENTO DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN**.- Por escritura número cuarenta mil doscientos dos, de fecha veinte de mayo de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado **JORGE ANTONIO FRANCO GARATE**, titular de la Notaría Número Cuarenta del Estado de México, el señor **JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES**, otorgó su testamento público abierto. Del primer testimonio de disco instrumentos copio en lo conducente lo siguiente:

"....**CLAUSULAS**.- **VIGÉSIMA PRIMERA.- LEGADO DECIMO**.- Lega a favor de sus hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** y **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, la fracción del predio del rancho denominado "Almeja", con una superficie de quince hectáreas ubicado en el Municipio de Zacatlán, Puebla; incluyendo todas las construcciones, maquinaria, herramientas, vehículos, tractores, ganado, animales y demás artículos, así como el menaje que se encuentra dentro del mismo.- **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- LEGADO DÉCIMO TERCERO**.- Lega a favor de sus hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** y **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, los derechos que le corresponden sobre el predio denominado "La Casita", ubicado en la Población de Santa María Tepetzala, Municipio de Atlangatepec, Tlaxcala.- **VIGÉSIMA NOVENA.- LEGADO DÉCIMO CUARTO**.- Lega a favor de sus hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** y **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, el predio ubicado en la Población de Santa María Tepetzala, Municipio de Atlangatepec, Tlaxcala, con superficie de treinta y cuatro mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados.-".... **CAPITULO PRIMERO.- DEL A RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DEL TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO**.- **CLAUSULAS**.- **PRIMERA.- RADICACIÓN**.- Este acto, con fundamento en los Artículos Cuatro punto setenta y siete y Cuatro punto setenta y nueve del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, así como en



REGISTRAL Y CATASTRAL
ESTADO DE PUEBLA
SECRETARÍA DE LA PROPIEDAD EN LA
DIRECCIÓN TERRITORIAL
SAN PABLO
PUEBLA
PUEBLA
PUEBLA

los artículos Ciento veintitrés y ciento veinticuatro de la Ley del Notariado del Estado de México y los Artículos Sesenta y seis y Sesenta y siete del Reglamento de ésta última ley, y a solicitud de los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **VIRIDIANA GONZALEZ ESNAURRIZAR**), **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZALEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**) Y **AARON RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **AARON GONZÁLEZ GARCÍA**), dejan radicada en esta Notaria, a mi cargo, la Sucesión Testamentaria a bienes de su padre, el señor **JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES**, para todos los efectos legales a que haya lugar.-

SEGUNDA.- RECONOCIMIENTO Y VALIDEZ DEL TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO.- Los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **VIRIDIANA GONZALEZ ESNAURRIZAR**), **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZALEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**) Y **AARON RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **AARON GONZÁLEZ GARCÍA**), reconocen en este acto, la validez en todas y cada una de sus partes del testamento público abierto otorgado por el autor de la presente sucesión, el cual quedó descrito y transcribo de manera parcial en el antecedente **segundo** del presente instrumento, reconocimiento que realizan para todos los efectos legales a que haya lugar.-

CAPITULO SEGUNDO.- DE LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y LEGADOS.- CLAUSULA.- ÚNICA.-

Los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **VIRIDIANA GONZALEZ ESNAURRIZAR**), **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZALEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**) Y **AARON RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **AARON GONZÁLEZ GARCÍA**), ya sea en su doble carácter de herederos universales y legatarios o únicamente legatarios en la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor **JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES**, manifiestan expresamente que aceptan la herencia y/o en su caso, los legados instituidos a su favor por el autor de la presente sucesión, en términos del testamento público relacionado en el antecedente **segundo** del presente instrumento.-

CAPITULO TERCERO.- DE LA ACEPTACIÓN Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE ALBACEA.- CLAUSULAS.-



5

PRIMERA.- ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA.- El señor **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, manifiesta en este acto, que acepta el cargo de **ALBACEA** que le fue conferido por su padre, el señor **JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES**, mismo que le fue conferido por el autor de la presente sucesión en el testamento relacionado en el antecedente segundo del presente instrumento; cargo que se le discierne con el cúmulo de facultades que la ley otorga a los albaceas y el cual protesta ante la Suscrita Notaria, desempeñar fiel y legalmente, por lo que con dicho carácter procederá a formular el inventario y presentar los avalúos de los bienes que integran la masa hereditaria en la presente sucesión.-- -----

ES **PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO** EN SU ORDEN SACADO FIELMENTE EN LO CONDUENTE DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE ESTA NOTARÍA PÚBLICA A MI CARGO, SE EXPIDE EN CINCO HOJAS ÚTILES, A FAVOR DEL SEÑOR **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, PARA QUE LE SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD. -----

DADO EN LA CIUDAD DE TLAXCALA DE XICOHTÉNCATL, DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.- -----

LA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS

DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE HIDALGO.



LIC. MARÍA ELENA MACÍAS PÉREZ.

[Handwritten signature of Lic. María Elena Macías Pérez]

PRESENTADO A LAS 11 HORAS 08 MINUTOS DEL DÍA 13 DEL MES DE Abril DEL

AÑO 2020 SE INSCRIBE BAJO LA PARTIDA NÚMERO 265 A FOLIOS 69 DEL LIBRO 1

TOMO 46 Y SU COPIA SE AGREGA A FOLIOS 473 A 500 DEL LIBRO II TOMO 2090

ZACATEÁN PUEBLA 13 DE Abril DE 2020

REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Lic. Rafael Álvarez Barrera

REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



DIRECCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL
SECRETARÍA DE PUEBLA
CALLE DE LA LIBERTAD 1100
CÓDIGO POSTAL 72000
ZACATEÁN PUEBLA
PUEBLA, PUEBLA
2020





MARIANA SANDOVAL IGARTÚA

1

----- ESCRITURA TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE. --MRM*ml

----- VOLUMEN NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. -----

----- FOLIO: CUARENTA. -----

----- ACTOS: LA RADICACIÓN Y EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DE TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO, ASÍ COMO ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y LEGADOS, ASÍ COMO DEL CARGO DE ALBACEA Y DISCERNIMIENTO DE DICHO CARGO. -----

----- OTORGANTES: LOS SEÑORES JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (QUIEN MANIFIESTA QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR), JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (QUIEN MANIFIESTA QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR) Y AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (QUIEN MANIFIESTA QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA). -----

En Naucalpan de Juárez, Estado de México, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil diecisiete, Yo, la Licenciada MARIANA SANDOVAL IGARTÚA, Notaria Pública Treinta y tres del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, hago constar:

I.- LA RADICACIÓN Y EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DEL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO.

que realizan los señores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR), JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR) y AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (quien manifiesta que también utiliza el nombre de AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA), con relación a la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES;

----- II.- LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y LEGADOS, que otorgan, respectivamente, los propios señores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR), JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR) y AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (quien manifiesta que también utiliza el nombre de AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA), ya sea en su doble carácter de herederos universales y legatarios o únicamente legatarios en la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES; y. -----

----- III.- LA ACEPTACIÓN Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE ALBACEA, que otorga el señor JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, en la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, todo ello de conformidad con la protesta de ley, antecedentes y capítulos siguientes:-----

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

----- Yo, la Notaria, apercibo a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante notario, ya que la Ley castiga con multa y aún con pena privativa de la libertad las falsas declaraciones realizadas ante fedatario público, por lo que, éstos manifiestan expresamente conducirse con verdad en lo que declaran en el presente instrumento. El anterior apercibimiento lo realizo a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción ocho romano (VIII) del Artículo Setenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado de México.-----

-----ANTECEDENTES-----

----- PRIMERO.- ESTADO CIVIL DEL AUTOR DE LA PRESENTE SUCESIÓN.- Los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que al momento del fallecimiento de su padre, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, éste tenía el estado civil de soltero por divorcio, en virtud de haberse divorciado de la señora MARGARITA ESNAURRIZAR CAMPA (quien manifiestan los comparecientes, también utiliza el nombre de MARGARITA ESNAURRIZAR CAMPA), con quien se encontraba casado bajo el régimen de separación de bienes, como se acredita con las copias certificadas del acta de matrimonio y de divorcio que agrego al apéndice de esta escritura marcadas, respectivamente, con las letras "A" y "B".-----

----- SEGUNDO.- DEL TESTAMENTO DEL AUTOR DE LA PRESENTE SUCESIÓN.- Por escritura número cuarenta mil doscientos dos, de fecha veinte de mayo de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado JORGE ANTONIO FRANCOS GARATE, titular de la Notaria Número Cuarenta del Estado de México, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, otorgó su testamento público abierto. Del primer testimonio de dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente: ".....CLAUSULAS.- PRIMERA.- HEREDEROS EN PRIMER LUGAR.- Es voluntad del testador, señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, en instituir como sus únicos y universales herederos en primer lugar de todos sus bienes presentes y futuros, comprendiendo inmuebles, muebles, derechos, seguros, acciones y cualesquiera otros que posea en la República Mexicana o en el extranjero o de los que sea dueño hasta el momento de su fallecimiento, a los señores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, por partes iguales.-.....TERCERA.- LEGATARIOS.- Es voluntad del testador que de la masa hereditaria anterior se excluyan los siguientes legados: CUARTA.- LEGADO PRIMERO.- Lega en favor de su hijo AARÓN GONZÁLEZ ZAVALA (asi), la cantidad de Cien mil pesos, moneda nacional. QUINTA.- LEGADO SEGUNDO.- Lega en favor de sus hijos los señores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, por partes



LIC. MARIANA SANDOVAL IGARTÚA

NOTARIA

33

ESTADO DE MÉXICO

4

3

iguales, el predio denominado "Establo La Joya", que es una fracción de la Ex-Hacienda de la Joya, con una superficie de aproximadamente de dos punto cinco hectáreas a un lado de la Ex-Hacienda de la Joya, ubicado en el Municipio de Zacatlán, Puebla; incluyendo todas las construcciones maquinaria, herramientas, vehículos, tractores, ganado, animales y demás artículos, así como el menaje que se encuentren dentro del mismo.-.....

SÉPTIMA.- LEGADO TERCERO.- Legado en favor de sus hijos los señores **VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, el predio denominado "Rancho El Grullo", ubicado en el Municipio de Tlaxco, Tlaxcala; incluyendo todas las construcciones maquinaria, herramientas, vehículos, tractores, ganado, animales y demás artículos, así como el menaje que se encuentren dentro del mismo.-.....

NOVENA.- LEGADO CUARTO.- Lega en favor de sus hijos **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, el predio conocido como Fracción Agua Escondida San Martín, ubicado en el kilómetro dieciséis de la Carretera Apizaco a Tlaxco, Municipio de Atlanga, Tlaxcala, incluyendo todas las construcciones, maquinaria, herramientas, vehículos, tractores, ganado, animales y demás artículos así como el menaje que se encuentra dentro del mismo.-.....

DECIMA PRIMERA.- LEGADO QUINTO.- Lega en favor de su hijo **AARÓN GONZÁLEZ ZAVALA** (así), el departamento ubicado en Retorno uno, Avenida de la Moneda número veintiocho "A", guion dos, Lomas de Sotelo, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.-.....

DECIMA TERCERA.- LEGADO SEXTO.- Lega en favor de sus hijas las señoras **VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, el inmueble ubicado en General Melchor Muzquiz, número sesenta y dos, Colonia Ahuizotle, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, incluyendo las construcciones que existan dentro del mismo, tales como oficinas y bodegas, así como el mobiliario, equipo y mercancía que se encuentre dentro de dicho inmueble.-.....

DECIMA QUINTA.- LEGADO SEPTIMO.- Lega en favor de su hija la señora **VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, la casa habitación ubicada en Manuel M. Ponce número diecinueve C, Circuito Músicos, Ciudad Satélite, Naucalpan de Juárez, Estado de México.-.....

DECIMA SEPTIMA.- LEGADO OCTAVO.- Lega en favor de su hijo el señor **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, la casa habitación ubicada en Alelles número cuatro, Fraccionamiento Jardines de la Florida, Naucalpan de Juárez, Estado de México.-.....

DECIMA NOVENA.- LEGADO NOVENO.- Lega el menaje del inmueble ubicado en Alelles número cuatro, Fraccionamiento Jardines de la Florida, Naucalpan de Juárez, Estado de México, a sus hijos los señores **VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales.-.....

VIGÉSIMA PRIMERA.- LEGADO DECIMO.- Lega en favor de sus hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, la fracción del predio

del Rancho denominado "Almeya", con una superficie de quince hectáreas ubicado en el Municipio de Zacatlán, Puebla, incluyendo todas las construcciones, maquinaria, herramientas, vehículos, tractores, ganado, animales y demás artículos, así como el menaje que se encuentra dentro del mismo.-.....**VIGÉSIMA TERCERA.- LEGADO DECIMO PRIMERO.-** Lega en favor de sus hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** y **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, el Rancho denominado "La Joya", ubicado en el Municipio de Zacatlán, Puebla, incluyendo todas las construcciones, maquinaria, herramientas, vehículos, tractores, ganado, animales y demás artículos, así como el menaje que se encuentra dentro del mismo.-.....**VIGESIMA QUINTA.- LEGADO DECIMO SEGUNDO.-** Lega en favor de sus hijas las señoras **VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** y **YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, la totalidad de las acciones de las cuales es propietario de la empresa denominada "Quimicolor", Sociedad Anónima de Capital Variable.-.....**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- LEGADO DECIMO TERCERO.-** Lega en favor de sus hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** y **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, los derechos que le corresponden sobre el predio denominado "La Casita", ubicado en la Población de Santa María Tepetzala, Municipio de Atlangatepec, Tlaxcala.-.....**VIGESIMA NOVENA.- LEGADO DECIMO CUARTO.-** Lega en favor de sus hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** y **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, el predio ubicado en la Población de Santa María Tepetzala, Municipio de Atlangatepec, Tlaxcala, con superficie de treinta y cuatro mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados.-.....**TRIGÉSIMA PRIMERA.- LEGADO DECIMO QUINTO.-** Lega en favor de sus hijos los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** y **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, por partes iguales, los derechos que le corresponden sobre el predio ubicado en el Poblado de Xalostoc, Municipio de Tlaxco, Tlaxcala.-.....**TRIGÉSIMA TERCERA.- ALBACEAS.-** Es su voluntad en designar como Albacea de su sucesión al señor **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**.-.....
 ----- **TERCERO.- DE LA DEFUNCIÓN DEL AUTOR DE LA PRESENTE SUCESIÓN.-** Manifiestan los comparecientes, que con fecha dieciséis de septiembre de dos mil dieciséis, falleció en Tlaxco, Estado de Tlaxcala, el señor **JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES**, como lo acreditan con la copia certificada del acta de defunción que me exhiben y que agrego al apéndice del presente instrumento marcada con la letra "C", misma que se identifica con los siguientes datos: Oficialía cero uno del Registro Civil del Municipio de Apizaco, Estado de Tlaxcala, libro cero dos, foja ciento sesenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno, acta número trescientos cinco y fecha de registro diecisiete de septiembre de dos mil dieciséis.-.....
 ----- **CUARTO.- ACLARACIÓN DEL NOMBRE DEL LEGATARIO, SEÑOR AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (QUIEN MANIFIESTA QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA).**- Manifiestan todos los comparecientes,



LIC. MARIANA SANDOVAL IGARTÚA

que en el testamento al que se refiere el antecedente segundo de esta escritura, se hizo constar como reporta del señor AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (quien manifiesta que también utiliza el nombre de AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA), el de AARÓN GONZÁLEZ ZAVALA, lo cual es incorrecto, ya que ZAVALA es el apellido materno de su madre, la señora IRMA ELIZABETH GARCÍA ZAVALA, como lo acreditan con la copia certificada del acta de nacimiento del señor AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (quien manifiesta que también utiliza el nombre de AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA), que me exhiben y que agrego al apéndice del presente instrumento marcada con la letra "D"; manifestación que realizan para todos los efectos legales a los que hubiese lugar.

----- QUINTO.- DE LOS INFORMES DE TESTAMENTO.- Para el otorgamiento de la presente escritura y a fin de acreditar que el autor de la presente sucesión no otorgó disposición testamentaria con posterioridad al testamento público abierto relacionado en el antecedente segundo que precede, la Suscrita Notaria solicitó los informes de testamento de estilo, mismos que a continuación se precisan:-----

----- A) La Jefa del Departamento de Testamentos del Archivo General de Notarías del Estado de México, mediante el oficio doscientos veintisiete B catorce mil trescientos dos guión AGN diagonal DT diagonal cinco, ciento veintisiete diagonal dos mil diecisiete, de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete, informó a la Suscrita Notaria que después de revisar los avisos de testamento que obran en la Jefatura a su cargo, si se localizó aviso de disposición testamentaria otorgada por el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, misma que coincide con el testamento público abierto que ha quedado descrito en el antecedente segundo de este instrumento. Así mismo también se hizo constar en el oficio que se viene relacionando, que habiéndose realizado la búsqueda en el Sistema del Registro Nacional de Avisos de Testamento, también se localizó el mismo testamento. El oficio antes descrito lo agrego al apéndice de este instrumento marcado con la letra "E". Así mismo, en el oficio que se viene relacionando, no se informó a la Suscrita Notaria que el autor de la presente sucesión, señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, hubiese otorgado testamento público simplificado ni testamento cerrado.-----

----- B) También en el oficio que quedó relacionado en el inciso que antecede, se hace constar que se acompaña al mismo, el reporte de búsqueda realizada en el Registro Nacional de Avisos de Testamentos, donde la Dirección General Adjunta de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional de la Secretaría de Gobernación, informó que SI se encontró registrada disposición testamentaria a nombre del autor de la presente sucesión, coincidiendo con el testamento público abierto que quedó descrito en el antecedente segundo de este instrumento.-----

----- C) Así mismo, el Director del Archivo General de Poder Judicial del Estado de México, mediante oficio tres cero uno tres dos cero siete cero cero diagonal uno tres seis cinco dos diagonal dos mil diecisiete, de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, informó a la Suscrita Notaria que después de haber realizado una búsqueda en

ml

7

documentos de registro que lleva dicho archivo general, no se encontró depositada ni registrada memoria testamentaria a nombre del autor de la presente sucesión. Dicho oficio lo agrego al apéndice de este instrumento marcado con la letra "F".-----

---- D) El Registrador del Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Naucalpan de Juárez, mediante el oficio de fecha dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, informó a la Suscrita Notaria que habiendo efectuado una búsqueda en el Índice de Testamentos de dicha oficina, no existe depósito de testamento a nombre del autor de la presente sucesión. Dicho oficio lo agrego al apéndice de este instrumento marcado con la letra "G".-----

---- SEXTO.- DEL ÚLTIMO DOMICILIO DEL AUTOR DE LA PRESENTE SUCESIÓN.

Manifiestan los comparecientes bajo protesta de decir verdad, que al momento del fallecimiento del autor de la presente sucesión, éste tenía su domicilio indistintamente en el Estado de México y en el Estado de Tlaxcala, por lo que la Suscrita Notaria no tiene inconveniente legal alguno para conocer de la presente sucesión testamentaria y a mayor abundamiento, los comparecientes están de acuerdo, en someterse a las leyes y tribunales del Estado de México, en todo lo relativo a la presente sucesión.-----

---- Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan lo siguiente:-----

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA RADICACIÓN DE LA SUCESIÓN Y RECONOCIMIENTO

DE VALIDEZ DEL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO

CLÁUSULAS

---- PRIMERA.- RADICACIÓN.- Por este acto, con fundamento en los Artículos Cuatro punto setenta y siete y Cuatro punto setenta y nueve del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, así como en los Artículos Ciento veintitres y veinticuatro de la Ley del Notariado del Estado de México y los Artículos Sesenta y seis y Sesenta y siete del Reglamento de esta última ley, y a solicitud de los señores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR), JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR) y AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (quien manifiesta que también utiliza el nombre de AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA), dejan radicada en esta Notaría, a mi cargo, la Sucesión Testamentaria a bienes de su padre, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

---- SEGUNDA.- RECONOCIMIENTO Y VALIDEZ DEL TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO.- Los señores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR), JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta



7



MARIANA SANDOVAL IGARTÚA

NOTARIA

33

ESTADO DE MÉXICO

9

que también utiliza el nombre de YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR) y AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (quien manifiesta que también utiliza el nombre de AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA), reconocen en este acto, la validez en todas y cada una de sus partes del testamento público abierto otorgado por el autor de la presente sucesión, el cual quedó descrito y transcrito de manera parcial en el antecedente segundo del presente instrumento, reconocimiento que realizan para todos los efectos legales a que haya lugar.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y LEGADOS

CLÁUSULA

UNICA.- Los señores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR), JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR (quien manifiesta que también utiliza el nombre de YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR) y AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA (quien manifiesta que también utiliza el nombre de AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA), ya sea en su doble carácter de herederos universales y legatarios o únicamente legatarios en la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, manifiestan expresamente que aceptan la herencia y/o en su caso, los legados instituidos a su favor por el autor de la presente sucesión, en términos del testamento público relacionado en el antecedente segundo del presente instrumento.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA ACEPTACIÓN Y DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE ALBACEA

CLÁUSULAS

PRIMERA.- ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA.- El señor JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, manifiesta en este acto, que acepta el cargo de ALBACEA que le fue conferido por su padre, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, mismo que le fue conferido por el autor de la presente sucesión en el testamento relacionado en el antecedente segundo del presente instrumento, cargo que se le discierne con el cúmulo de facultades que la ley otorga a los albaceas y el cual protesta ante la Suscrita Notaria, desempeñar fiel y legalmente, por lo que con dicho carácter procederá a formular el inventario y presentar los avalúos de los bienes que integran la masa hereditaria en la presente sucesión.

SEGUNDA.- INVENTARIO Y PUBLICACIONES.- El señor JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, en su carácter de ALBACEA en la sucesión testamentaria a bienes de su padre, el señor JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, manifiesta que procederán a formular el inventario de los bienes que integran el caudal hereditario de la presente sucesión y acepta que las publicaciones que ordena el artículo setenta del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, se realicen en uno de los

periódicos de mayor circulación nacional y en la gaceta del gobierno del Estado de México.

CAPÍTULO CUARTO

CLÁUSULAS COMUNES

----- **PRIMERA.- LEYES Y TRIBUNALES.** - Para toda controversia que surja en relación con la presente sucesión, los comparecientes se someten a las leyes y tribunales del Estado de México, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro.

----- **SEGUNDA.** - Todos los gastos, derechos y honorarios que se llegaren a originar por el otorgamiento del presente instrumento, serán por cuenta exclusiva de los comparecientes.

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

----- A) Que los comparecientes acreditaron su identidad con los documentos que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura marcados con la letra "H".

----- B) Que conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, la Suscrita Notaria hizo del conocimiento de los comparecientes que los datos proporcionados por ellos, serán utilizados única y exclusivamente en el presente instrumento, salvo que los mismos me sean requeridos por parte de autoridades competentes, ya sean del orden Federal, Estatal o Municipal;

----- C) Que los comparecientes, a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto;

----- D) Que lo anteriormente relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito;

----- E) Que por sus generales los comparecientes manifestaron ser:

----- El señor **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, de nacionalidad mexicana, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciséis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho (como lo acredita con la copia certificada del acta de nacimiento que me exhibe y que agrego al apéndice de esta escritura marcada con la letra "I"), soltero, comerciante, con domicilio en Bernal Díaz del Castillo número veintidós, Colonia Ciudad Satélite, código postal cincuenta y tres mil cien, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, Registro Federal de Contribuyentes "GOEA seis ocho cero tres uno seis NL siete" y Clave Única de Registro de Población "GOEA seis ocho cero tres uno seis HDFNSN cero uno";

----- La señora **MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**), de nacionalidad mexicana, hija de padres mexicanos, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco (como lo acredita con la copia certificada del acta de nacimiento que me exhibe y que agrego al apéndice de esta escritura marcada con la letra "J"), soltera, empleada, con domicilio en Privada San Marcos número ciento once, Fraccionamiento Residencial San



LIC. MARIANA SANDOVAL IGARTÚA

9

Mateo, código postal setenta y seis mil novecientos doce, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, Registro Federal de Contribuyentes "GOEM seis cinco uno dos tres uno ocho ocho dos" y Clave Única de Registro de Población "GOEM seis cinco uno dos tres uno MDFNSR cero nueve", de paso por esta Ciudad;-----

----- El señor **JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**, de nacionalidad mexicana, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y tres (como lo acredita con la copia certificada del acta de nacimiento que me exhibe y que agrego al apéndice de esta escritura marcada con la letra "K"), soltero, comerciante, con domicilio en Cerrada del Fresno número quince, Fraccionamiento Rincón Colonial, código postal cincuenta y dos mil novecientos noventa y seis, Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, Registro Federal de Contribuyentes "GOEJ siete tres cero tres uno seis ocho L cuatro" y Clave Única de Registro de Población "GOEJ siete tres cero tres uno seis HDFNSN cero siete";-----

----- La señora **GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR**) de nacionalidad mexicana, hija de padres mexicanos, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día siete de mayo de mil novecientos setenta y uno (como lo acredita con la copia certificada del acta de nacimiento que me exhibe y que agrego al apéndice de esta escritura marcada con la letra "L"), casada, comerciante, con domicilio en Manuel M. Ponce número diecinueve "A", Circuito Músicos, código postal cincuenta y tres mil cien, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, Registro Federal de Contribuyentes "GOEG siete uno cero cinco cero siete FN tres" y Clave Única de Registro de Población "GOEG siete uno cero cinco cero siete MDFNSD cero siete";-----

----- El señor **AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA** (quien manifiesta que también utiliza el nombre de **AARÓN GONZÁLEZ GARCÍA**), de nacionalidad mexicana, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintinueve de junio de mil novecientos noventa y uno (como lo acredita con la copia certificada del acta de nacimiento que me exhibe y que ha quedado agrega al apéndice de esta escritura marcada con la letra "D"), soltero, empleado, con domicilio en Avenida Casa de la Moneda número diez, edificio veintiocho "A", departamento cero dos, Colonia Lomas de Sotelo, código postal once mil doscientos, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, registro federal de contribuyentes "GOGA nueve uno cero seis dos nueve tres A seis" y clave única de registro de población "GOGA nueve uno cero seis dos nueve HDFNRR cero siete"; de paso por este municipio;-----

----- F) Que lei a los comparecientes la presente escritura en su integridad, explicándoles su valor y consecuencias legales;-----

----- G) Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad; y,-----

---- H) Que los comparecientes enterados del contenido de la presente escritura, estuvieron conformes con ella, la ratificaron, firmaron e imprimieron la huella digital del dedo pulgar de su mano derecha, el día veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, momento en que la **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**, por no existir requisito legal alguno pendiente de cumplirse. **DOY FE.**-----

----- FIRMAS -----

----- JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR.----- MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR.----- JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR.----- GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR.----- AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA.----- RÚBRICAS.----- HUELLAS DIGITALES.----- MARIANA SANDOVAL IGARTÚA.----- RÚBRICA.----- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

----- NOTAS COMPLEMENTARIAS -----

--- **NOTA PRIMERA.**- Naucalpan de Juárez, Estado de México, a los veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.- Expedí primer testimonio primero en su orden, para los señores JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR y AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍA, del instrumento número TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE del volumen número NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE otorgado ante mí, el día veinticinco del mes de agosto del año dos mil diecisiete, corregido y cotejado en diez páginas.- **DOY FE.**--- MARIANA SANDOVAL IGARTÚA.----- RÚBRICA.-----

--- **INSERCIÓN DEL ARTÍCULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y SU CORRELATIVO EL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO:** -----

--- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

--- En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-----

--- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

--- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

--- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."-.

----- ES COPIA CERTIFICADA SACADA DE SU ORIGINAL, DEL INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DEL VOLUMEN NÚMERO NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, OTORGADO ANTE MÍ, EL DÍA

11



LIC. MARIANA SANDOVAL IGARTÚA

VEINTITONCO DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, QUE EXPIDO PARA LOS SEÑORES JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, MARGARITA VIRIDIANA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZAR, GUADALUPE YESENIA GONZÁLEZ ESNAURRIZAR Y AARÓN RABBI ISAAC GONZÁLEZ GARCÍAT, VA CORREGIDA Y COTEJADA EN ONCE PÁGINAS.- NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE.



[Handwritten signature and a red diagonal line across the page]



[Handwritten mark]

[Handwritten blue curved line]



REGISTRAL Y CATASTRAL
ESTADO DE PUEBLA
CO DE LA PROPIEDAD EN LA
PCION TERRITORIAL DE
TLAXIQUILA, PUEBLA
2010 - 2024



RECEIVED





12

ASUNTO: Solicitud de Certificado de Libertad de Gravamen con efecto de Primer Aviso Preventivo.

**Ciudadano Registrador Público de la Propiedad
Del Distrito Judicial de Zacatlán, Estado de Puebla.**

La suscrita Licenciada **MARIA ELENA MACIAS PEREZ**, Notario Público Número Dos de la demarcación de Hidalgo, Estado de Tlaxcala, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 91 y 92, fracción I, inciso a), de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, manifiesto a usted que, ante mí se pretende otorgar escritura pública en la que se transmitirá la propiedad del bien que más adelante se especificará:

I.- Operación que se proyecta: **ADJUDICACIÓN DE BIENES POR HERENCIA.**

II.- Inmueble objeto de la adjudicación: Un terreno de labor innominado, actualmente predio rústico, ubicado en la Ranchería de Ayotla, Municipio de Zacatlán, Estado de Puebla, con las medidas y colindancias siguientes:

NORTE: CIENTO SETENTA METROS linda con terreno de SERAFIN GONZALEZ LIMA, calle de por medio.

SUR: CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS linda con terreno de GABINO GUTIERREZ.

ORIENTE: CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS linda con terreno de GUILLERMO HERRERA, calle de por medio.

PONIENTE: QUINIENTOS VEINTE METROS linda con terreno de GABINO GUTIERREZ.

SUPERFICIE DE TERRENO: 14-70-00 Has.

III.- Inmueble que se encuentra inscrito, bajo la partida número 467 a fojas 79 del libro 1º, tomo 142, en el Registro Público de la Propiedad de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Zacatlán, Estado de Puebla con fecha 07 de febrero de 2005 propiedad que pertenece a JOSE GONZALEZ DORANTES.

IV.- ALBACEA: JOSE ANTONIO GONZALEZ ESNAURRIZAR.

V.- ADJUDICATARIO: JUAN CARLOS GONZALEZ ESNAURRIZAR.

Protesto a usted mis respetos.
Tlaxcala, Tlax., a 13 de noviembre de 2019.

LIC. MARIA ELENA MACIAS PEREZ
Notario Público No. 2 de la Demarcación de Hidalgo, Tlaxcala.



16

7

2011





CERTIFICO

El presente documento consta de 11/11 hojas válidamente





INSTITUTO DE
LOS RECURSOS PÚBLICOS
LUCAS RIVERA
2014



Puebla Puebla Puebla Puebla Puebla Puebla Puebla Puebla Puebla Puebla Puebla



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

0310001
25717908



Con fundamento en los artículos 117 al 124 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, así como 108 a 120 del Reglamento de dicha Ley, el suscrito Registrador Público de la Propiedad de la circunscripción territorial de Zacatlán, LIC. RAFAEL ALVAREZ BARRERA

CERTIFICO

Que el inmueble identificado como terreno de labor innominado, actualmente predio rústico, ubicado en la Ranchería de Ayotla, Municipio de Zacatlán, Estado de Puebla; Con una superficie de 147,777.25 m². Clave Catastral (no consta), inscrito en esta oficina Registral bajo la partida número 467, a fojas 79 vuelta, del libro 1, tomo 142, de fecha 07 de Febrero del año 2005, a nombre de JOSÉ GONZÁLEZ DORANTES, reporta:

Primer Aviso Preventivo, Notaría Pública Número 2 de la Demarcación de Hidalgo, Tlaxcala. Oficio s/n. Operación: Adjudicación de bienes por herencia, como albacea José Antonio González Esnaurrizar, como adjudicatario: Juan Carlos González Esnaurrizar, respecto de terreno de labor innominado, actualmente predio rústico, ubicado en la Ranchería de Ayotla, Municipio de Zacatlán, Estado de Puebla, con superficie de 14-70-00 Has. Zacatlán, Pue., a 26 de Febrero de 2020. Vigencia 26-05-2020.- Doy fe.- El Reg. Pub. de la Prop.- Lic. Rafael Alvarez Barrera, una firma ilegible.

Se hace constar que la presente partida no reporta anotaciones sobre existencia de declaraciones de provisiones, usos, reservas y destinos a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos y artículo 54 de la Ley del Desarrollo Urbano Sustentable para el Estado de Puebla, así como de Planes de Desarrollo Urbano.

Se expide el presente CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN a solicitud de la Notaría Púb. a Número 2 de la Demarcación de Hidalgo, Tlaxcala, siendo las 11:00 horas, del día 26 de Febrero del año 2020.

Boleta de Ingreso: 202000568 de fecha 26/02/2020, a las 10:35:52 a.m.

Datos de identificación de pago: 13020120939326611255

Folio de solicitud: 19120400326391421

ANALISTA CIVIL

EL REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD

RIGOBERTO GONZÁLEZ VICELIS

LIC. RAFAEL ALVAREZ BARRERA

El presente documento consta de (1/1) folios valorados



EXENTO

INSTITUTO E
DELES
REGISTRO PUBLICO
CIRCUNSCRIPCION
ZACA



15



Zacatlán
COMO debe SER
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021

MUNICIPIO DE ZACATLÁN PUEBLA

TESORERÍA MUNICIPAL
R.F.C. MZP-850101-5W2

Palacio Municipal s/n. Col. Centro Histórico
Zacatlán, Puebla C. P. 73310 Tel. (01 797) 975-71-92 ext. 207
www.zacatlan.gob.mx.

FOLIO
Serie C

Nº 11590

Cuenta: 1791 Predio: RUSTICO Localidad: AYOTLA 11590
Nombre: GONZALEZ DORANTES JOSE NCN: 0 CISI
Dirección: RANCHERIA DE AYOTLA Período pago: Del año: 2020 Al año: 2020
Terreno: 140772 mts Construcción: 0 mts Base Gravable: 190694.8 Fecha Avaluo: 21/10/2004
Conceptos: Cuota: Desuento: Recargos: Desuento: \$0.00
Predial: \$191 \$0.00 \$0.00 \$0.00

COMO debe SER

H. AYUNTAMIENTO 2018-2021

Total \$191

REGISTRAL Y CATASTRAL
MUNICIPIO DE PUEBLA
CIENTO NOVENTA Y UNO PESOS Y CERO CENTAVOS

Fecha Pago 10/01/2020 09:33:37 a.m.



TESORERÍA
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
ZACATLÁN, PUE.
2018-2021

7

CHILE

INSTITUT
DE
REGISTRO PT
CIRQUE





ASUNTO: CONSTANCIA DE NO SERVICIOS DE AGUA

A quien corresponda:
PRESENTE

El que suscribe la presente el **C. JOSE VALERIANO LEON**, presidente comité de agua potable de la comunidad de Ayotla, Zacatlán, Puebla.

HACE CONSTAR

Que el **C. JUAN CARLOS GONZALEZ ESNAURRIZAR** tiene una propiedad en la comunidad de Ayotla, perteneciente al municipio de Zacatlán, Puebla, llevando los siguientes datos registrales: Volumen 437, instrumento numero: 33767, tomo 142, libro 1 fojas 79 Con fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2004, en donde manifiesto que este bien inmueble.

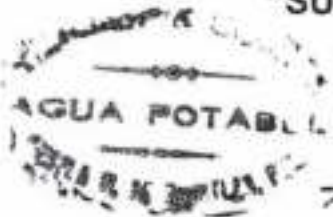
NO CUENTA CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE.

A petición de la parte interesada y para los fines legales que a su persona convenga se expide la presente en la comunidad de Ayotla, Zacatlán, Puebla a 12 de noviembre de 2019.



ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"



Jose Valeriano Leon

JOSE VALERIANO LEON

**PRESIDENTE DE EL COMITÉ DE AGUA POTABLE DE LA
COMUNIDAD DE AYOTLA, ZACATLAN, PUEBLA.**

b

Curved arrow pointing upwards and to the left.


INSTITUTO REG
DEL ELEN
REGISTRO PUBLICO
CIRCUNSCRIPCION
ZACATU
221

SIN FIRMAR



Zacatlán

COMO DEBE SER

5745 ATAMEN TO 2018-2021

REPORTE ÚNICO DE INSPECCIÓN

FOLIO INTERNO

03382/19

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 36, 37 Y 38 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15 Y 16 DE SU REGLAMENTO SE PROCEDE A FORMULAR EL SIGUIENTE AVALÚO CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL					
Municipio	Región	Municipio / Subregión	Predio	Contorno	Uso
205	176	993	158	000	00

UBICACIÓN DEL INMUEBLE						ORIGEN MOVIMIENTO	
Calle/Avenida:	S/N NOMBRE		Localidad:	AYOTLA		ACTUALIZACIÓN NO CUENTA ORIGEN NO CUENTA PRECISO R-1793	
Número:	S/N INT		Nombre del Predio:				
Colonia:			Uso Actual del Predio:				
C.P.:	78510		RUSTICO				
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR							
Apellido Paterno:			GONZALEZ				
Apellido Materno:			DORANTES				
Nombre(s):			JOSE				
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIÓN							
Calle:	CARRADA DEL PRENO	Número:	IS	INT:	S/N	Colonia:	FRACCIONAMIENTO RINCON COLORADO
Municipio:	ATIZAPAN DE ZARAGOZA	Estado:	CIUDAD DE MEXICO		C.P.:	52956	

TERRENO											
Fracción	Superficie Ha.	Factores								Zona de Valor	Valor Catastral de Terreno
		Fronte	Profundidad	Topografía	Superficie	Utilización	Distancia	Validez	Resistente		
I	14-77-77.25	N/A	N/A	1.00	1.00	N/A	1.00	1.00	1.00	T1A	\$ 886,663.50

CONSTRUCCIONES						
Tipo	Superficie m2	Factores				Valor Catastral de las Construcciones
		Estado	Avance	Edad	Resistente	

Motivo que origina el Avalúo:

ACTUALIZACIÓN

Fracción Restante:

0.00 m2

Comentarios previos a la conclusión de valor:

La liberación catastral se realizó de acuerdo al manual de valoración catastral para el Estado de Puebla aplicando los valores unitarios vigentes de suelo y construcción homologados por el Congreso Local y homologados en el periodo oficial del Estado.

RESÚMEN DE VALORES

	Superficies	Valor Catastral 2019
Terreno:	14-77-77.25	\$886,663.50
Construcción:	0.00 m2	\$0.00
Obras complementarias:		
VALOR CATASTRAL 2019:		\$886,663.50

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: ZACATLÁN, PUEBLA A

11

DEL MES DE

DICIEMBRE

DEL AÑO

2019

VALUADOR

Ing. Carlos Domínguez Ruíz
Evaluador de Procesos CatastralesCATASTRO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
ZACATLÁN, PUEBLA

VALIDACIÓN

Ing. Maximina Galindo Hernández
Directora de Catastro Municipal

En Zacatlán, Puebla a los 11 del día 13 de Diciembre de 2019 conforme a lo dispuesto en los artículos 28, 34, 35 y 37 de la Ley de Catastro y 41 Fracciones IV, 77 del Código Fiscal del Estado de Puebla, se certifica el Avalúo Catastral que antecede a _____ en su carácter de interesado al que se acredita con la credencial _____ y recibiendo original y copia del presente Avalúo Catastral se hace constar que no precedió otro.

Nombre y Firma del Notificador

Nombre y Firma del Notificado

CON
SISTENTE



INSTITUTO REGISTRO
DEL ESTADO
REGISTRO PUBLICO DE
LICENCIACION
YUCATAN
2018-2

18



Zacatlán
COMO debe SER
H. AYUNTAMIENTO 2018-2021

MUNICIPIO DE ZACATLÁN PUEBLA

TESORERÍA MUNICIPAL
R.F.C. MZP-850101-SW2

Palacio Municipal s/n. Col. Centro Histórico
Zacatlán, Puebla C. P. 73310 Tel. (797) 975-57-51
www.zacatlan.gob.mx.

FOLIO Nº 15184
Serie C

65481
CIS1

FECHA PAGO: 13/03/2020 11:37:13 a.m.

NOMBRE: GONZALEZ ESNAURRIZAR JUAN CARLOS
DIRECCION: 0
DESCRIPCION: IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES DE LA ESCRITURA 18,712 DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD ZACATLAN, PUEBLA. OFICIO RPP. 282/2020.
DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS Y CERO CENTAVOS TOTAL: \$17733.00

COMPROBANTE

AYUNTAMIENTO 2018-2021

TESORERÍA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
ZACATLAN, PUE.
2018-2021



Y CATASTRAL
PUEBLA
REGISTRO EN LA
ESTADO

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

SENTENCIA



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE CALIFORNIA
CALLE DE LA JUSTICIA
201

SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA		OFICIO RPP. 1357/2018
--	--	-----------------------

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO							
NÚMERO DE ESCRITURA	NÚMERO DE CUENTA PREDIAL	FECHA DE FIRMA DE LA OPERACIÓN	AÑO	PARTIDA	DATOS DE REGISTRO		
EXP. 1282/2012	U-91570	23 ABRIL	2014		FOJA	LIBRO	TOMO FECHA

TIPO DE OPERACIÓN	VALOR CATASTRAL	VALOR DE OPERACIÓN
USUCAPIÓN E INMATRICULACIÓN		

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO No. LA REGISTRADORA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO			
APELLIDO PATERNO, MATERNO, Y NOMBRE(S)			
LIC. ALEJANDRA JACQUELINE AGUILAR DIAZ			
DOMICILIO	CALLE	NÚMERO EXT.	NÚMERO INT.
CARRETERA FEDERAL APIZACO-TEJOCOTAL KM 119			
COLONIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO	
SAN BARTOLO	73310	797 97 502 29.	
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA	
ZACATLAN	ZACATLAN	PUEBLA	



DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE			
PERSONAS FÍSICAS APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRE(S) O MORALES (RAZÓN SOCIAL)			
PRESIDENTE DE LA JUNTA AUXILIAR DE CUACUILA PUEBLA			
DOMICILIO	CALLE	NÚMERO EXT.	NÚMERO INT.
CUACUILA PUEBLA			
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA	CÓDIGO POSTAL
CUACUILA PUEBLA			

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRENTE			
PERSONAS FÍSICAS APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRE(S) O MORALES (RAZÓN SOCIAL)			
FABIÁN CORTEZ SEDEÑO			
DOMICILIO	CALLE	NÚMERO EXT.	NÚMERO INT.
	CALLE 4 NORTE	NÚMERO 2005	
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA	CÓDIGO POSTAL
PUEBLA		PUEBLA	72000

ANOTAR CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN DEL ADQUIRENTE

DOMICILIO PARA NOTIFICAR DEL ADQUIRENTE:							
CALLE	NÚMERO EXT.	NÚMERO INT.	COLONIA	LOCALIDAD	MUNICIPIO	CÓDIGO POSTAL	ENTIDAD FEDERATIVA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y UBICACIÓN OFICIAL ACTUAL			MEDIDAS Y CIRCUNSTANCIAS	
UNIDAD MEDICO RURAL (UMR) UBICADA EN LA LOCALIDAD DE CUACUILA, MUNICIPIO DE ZACATLAN PUEBLA			AL NORTE: 36.50 MTS CON JUAN LOPEZ SANCHEZ Y JORGE MENDEZ BARRIOS; AL SUR: 32.40 MTS CON CALLE PRINCIPAL; AL ESTE: 20.32 MTS CON JORGE MENDEZ BARRIOS; AL OESTE: 17.94 MTS CON GREGORIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ	
SUPERFICIE VENDIDA	SUPERFICIE RESTANTE	SUPERFICIE CONSTRUIDA		
722.99 MTS	NO TIENE	167.92		

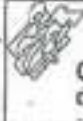
LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO		LIQUIDACIÓN DE DERECHOS	
VALOR CATASTRAL		VALOR DE OPERACIÓN	
(15)		(20)	
TASA 2 %	EXENTO DE PAGO DE IMPUESTOS, EN TERMINO DE LOS ARTÍCULOS 252	ART. 30 APARTADO A SECCIÓN I, FRACCIÓN I	\$3,500
IMPUESTO ACTUALIZADO	DE LA LEY DEL IMSS Y	ART. 30 APARTADO A SECCIÓN I, FRACCIÓN III, INCISO H)	\$2,519
RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD	24 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL		
TOTAL DE IMPUESTO		TOTAL DE DERECHOS	\$6,019
(19)		TOTAL IMPUESTO Y DERECHOS	

DIRECCIÓN DE CATASTRO SELO DE LA OFICINA REGISTRADORA ZACATLAN, PUE. 13 MAR 2020 HORA: APROBADO	DESCRIPCIÓN DEL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL	REGISTRADORA PÚBLICA DE LA PRO LIC. ALEJANDRA JACQUELINE AGUILAR DIAZ
--	--	--

~~SECRET~~



INSTITUTO RES
DEL ESTE
REGISTRO PUBLICO
CIRCUNSCRIPC
DICIEN
20

 Gobierno de Puebla	SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA	OFICIO RPP. 282/2020 (1)
---	--	------------------------------------

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

(4)	NÚMERO DE ESCRITURA	NÚMERO DE CUENTA PREDIAL	FECHA DE FIRMA DE LA OPERACIÓN DÍA MES AÑO	DATOS DE REGISTRO (5)			
	18712	R-1791	02 2020	PARTIDA 467	FOJA 79	LIBRO 1	TOMO 142 FECHA 07/02/2005

(6)	TIPO DE OPERACIÓN	VALOR CATASTRAL	VALOR DE OPERACIÓN
-----	-------------------	-----------------	--------------------

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO No. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

APELLIDO PATERNO, MATERNO, Y NOMBRE (8)			
LIC. RAFAEL ALVAREZ BARRERA			
DOMICILIO	CALLE	NÚMERO EXT.	NÚMERO INT.
CARRETERA FEDERAL APIZACO-TEJOCOTAL KM 119			
COLONIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO	
SAN BARTOLO	73310		
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA	
ZACATLÁN	ZACATLÁN	PUEBLA	

(8) SELLO DEL NOTARIO

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE

PERSONAS FÍSICAS APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRE(S) O MORALES (RAZÓN SOCIAL)				
GONZALEZ DORANTES JOSE				
DOMICILIO	CALLE	NÚMERO EXT.	NÚMERO INT.	COLONIA
CALLE ALHELIES		No. 4		JARDINES DE LA FLOREDA
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO
SATELITE	NAUCALPAN	ESTADO DE MEXICO	53100	55624611

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRENTE

PERSONAS FÍSICAS APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRE(S) O MORALES (RAZÓN SOCIAL)				
GONZALEZ ESNAURRIZAR JUAN CARLOS				
DOMICILIO	CALLE	NÚMERO EXT.	NÚMERO INT.	COLONIA
CARRETERA APIZACO-TLAXCO KM 17.7		S/N.		RANCHO EL GRULLO
LOCALIDAD	MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO
TLAXCO	TLAXCO	TLAXCALA	90250	5591981067

(11) ANOTAR CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN DEL ADQUIRENTE

Q O E J T S R Z I E H D F N S T

DOMICILIO PARA NOTIFICAR DEL ADQUIRENTE (12)

CALLE	NÚMERO EXT.	NÚMERO INT.	COLONIA	LOCALIDAD	MUNICIPIO	CÓDIGO POSTAL	ENTIDAD FEDERATIVA	TELÉFONO
CARRETERA APIZACO - TLAXCO KILOMETRO 17.7			RANCHO EL CRULLO	TLAXCO	TLAXCO	90250	TLAXCALA	5591981067

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y UBICACIÓN OFICIAL, ACTUAL (13)

LA ADJUDICACIÓN PARCIAL DE BIENES RESPECTO DE UN TERRENO DE LABOR "INNOMINADO" ACTUALMENTE PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA DE AYOTLA, MUNICIPIO DE ZACATLÁN, PUEBLA.	AL NORTE. - CIENTO SETENTA METROS, LINDA CON TERRENO DE SERAFÍN GONZÁLEZ LIMA. AL SUR. - CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS, LINDA CON TERRENO DE GABINO GUTIÉRREZ. AL ORIENTE. - CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS, LINDA CON TERRENO DE GUILLERMO HERRERA, CALLE EN MEDIO. AL PONIENTE. - QUINIENTOS VEINTE METROS, LINDA CON TERRENO DE GABINO GUTIÉRREZ.
---	---

SUPERFICIE VENDIDA 14-77-77.25	SUPERFICIE RESTANTE 0.00	SUPERFICIE CONSTRUIDA 0.00			
LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO			LIQUIDACIÓN DE DERECHOS		
VALOR CATASTRAL (15)	\$886,663.50		VALOR DE OPERACIÓN (20)		
TASA 2 % (16)	\$17,733.00		ART. 30 APARTADO A SECCIÓN I FRACCIÓN I	\$3,790.00	
IMPUESTO ACTUALIZADO (17)	\$17,733.00				
RECARGOS POR EXTEMPORANEIDAD (18)	\$0.00				
		\$0.00	TOTAL DE DERECHOS	\$3,790.00	
TOTAL DE IMPUESTO (19)	\$17,733.00		TOTAL IMPUESTO Y DERECHOS		

DIRECCIÓN DE CATASTRO
ZACATLÁN, PUEBLA
SELLO DE LA OFICINA RECAUDADORA

13 MAR 2020

HORA: 12:00 PM

APROBADO

(24) DESCRIPCIÓN DEL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL

CAUSA ALTA R-1791

PROVIENE R-1791

(25) REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROP.

LIC. RAFAEL ALVAREZ BARRERA



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE OAXACA
REGISTRO PÚBLICO DE LA
CIRCUNSCRIPCIÓN
OAXACA, Y
2018-21



sosapaz

Empresa Operadora de los Servicios de Agua Potable
y Alcantarillado del Municipio de Tlaxiaco

OFICINA DE COBRO
CARRETERA FEDERAL APIZACO-TEJOCOTAL
KM. 119 No. INT. 31 Y 32 "CIS2"
TEL. (797) 975 15 77
R.F.C. SOS940527120

OFICINA ADMINISTRATIVA
LUCIANO MARQUEZ 24 ALTOS
COL. EL PROGRESO
TEL. (797) 975 59 07, (797) 975 31 54

FOLIO No. B125340

FOLIO DE PAGO No. 12-marzo-2020
9247F

DATOS DEL USUARIO

JUAN CARLOS GONZALEZ ESNAURIZAR
Domicilio AYOTLA
AYOTLA Col: AYOTLA

No. CUENTA:
TIPO DE USUARIO:
TIPO DE TOMA:
TIPO DE SERVICIO:
RUTA:

V02687

MEDICIÓN DEL CONSUMO					PERIODO DE PAGO	
No. DE MEDIDOR	MARCA	LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	CONSUMO M ³	FECHA DE LECTURA	
		0	0	0.00		
CONCEPTO					IMPORTE	
CONSTANCIA DE NO ADEUDO O FACT					33.62	33.62
					00.00	
					00.00	
					00.00	
					00.00	
					00.00	
POR LA EMISIÓN DE UNA CONSTANCIA DE NO SERVICIO.						
					SUBTOTAL	33.62
					IVA.	5.38
					TOTAL	39.00
TREINTA Y NUEVE PESOS 00 / 100 M.N.						

Y CATRAL
PUEBLA
PROPIEDAD EN LA
SECTORIAL DE
BLA

HORARIO DE SERVICIO:
LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 4:00 P.M.

REPORTE DE FUGAS DE 4:00 P.M. EN ADELANTE
TEL. (797) 975 53 83

ESTIMADO USUARIO: SU PAGO ES MENSUAL

GRÁFICA DE CONSUMO



INSTITUTO REGISTRAL
Y CATASTRAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
PASEO DE LA REFORMA 970
PUNTO DE ENTREVISTA
CARTERA DE REGISTRO
CATASTRAL
06100 MÉXICO, D.F.
TELÉFONO (06) 52 09 60 00
WWW.REGISTRO.CAT.MEX

FOLIO NO. 59/03/2020
ASUNTO: CONSTANCIA DE NO SERVICIOS.

A QUIEN CORRESPONDA:

POR ESTE CONDUCTO Y EN CUMPLIMIENTO A LO SOLICITADO, ME PERMITO INFORMAR A USTED QUE EL C. JUAN CARLOS GONZÁLEZ ESNAURRIZABE NOTIFICA DE UN TERRENO DE LABOR INNOMINADO UBICADO EN LA RANCHERIA DE ATOTLA, ZACATLÁN, PUEBLA, PRESENTA ESCRITURA PÚBLICA BAJO EL VOLUMEN 136, INSTRUMENTO NÚMERO 18712, CON COORDENADAS: LATITUD 19.916773° Y LONGITUD -98.032291°; EL CUAL NO CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE. LA PRESENTE CONSTANCIA ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO Y TIENE COMO VIGENCIA NOVENTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN.

A PETICIÓN DEL INTERESADO Y PARA LOS USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR SE OTORGA LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE ZACATLÁN, PUEBLA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTE

NOTA: ESTE DOCUMENTO NO ESTABLECE PERMISO DE FRACCIONAMIENTO, DIVISIONES, ETC. PARA REALIZAR ESTAS DIVISIONES DEBERÁ TRAMITAR LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA, DRENAJE SANITARIO Y SANEAMIENTO QUE OTORGA ESTE SISTEMA OPERADOR, CONSTRUIR LA INFRAESTRUCTURA DE AGUA Y DRENAJE QUE LE CORRESPONDA Y PRESENTAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO MUNICIPAL, OBTENER LOS PERMISOS DE LOTIFICACIÓN Y ESTAR DENTRO DE LAS ÁREAS ESTABLECIDAS PARA CRECIMIENTO URBANO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE ZACATLÁN, PUEBLA.

PRESENTAMENTE,

Sistema Operador de los Servicios de Agua y Drenaje
y Alcantarillado del Municipio de Zacatlán
GABRIEL TREJO REYES
DIRECTOR GENERAL
C.C.P. ARCHIVO S.O.S.A.P.A.Z.

Oficina de Administración:
Calle Luciano Márquez No. 24 Altos
Col. El Progreso.
797. 975. 5907
Zacatlán, Puebla.

Oficina de Cobro:
"Plaza el Sol"
Calle Bravo #3, Local 13 Col. Centro
797. 97. 57739

Oficina de Cobro:
CISZ
Carretera Federal Apizaco-
Tejocotal Km 119, No Int. 31y 32
797. 97. 51577

23

INEC
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

INE

1D MEX 1892269537<<27290831198703
6803166H2912316MEX<04<<25077<7
GONZALEZ<ESNAURRI<<JOSE<ANTONI

INEC
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

INE

1D MEX 1992479607<<04990811198703
7303168H2912316MEX<04<<05152<1
GONZALEZ<ESNAURRI<<JUAN<CARLOS

TRAL Y CATASTRAL
DE PUEBLA
LA PROPIEDAD EN LA
TERRITORIAL DE
PUEBLA
2014

INEC
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
OFICIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GONZALEZ
ESNAURRI
JOSE ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO
18/03/1973

DOMICILIO
AV. ZARZAVES 741-102
CD. JARDINES DE LA LUNA 53129
NA. CAMPAN DE JAREZ MEX

CLAVE ELECTORAL GNE5-NT3031608H291
CD. GONZALEZ-ESNAURRI

ESTADO 15 MUNICIPIO 004 SECCION 0439

LOCALIDAD 0601 (módulo 2019) (módulo 2029)

INEC
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
OFICIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GONZALEZ
ESNAURRI
JUAN CARLOS

FECHA DE NACIMIENTO
16/03/1973

DOMICILIO
CARRETERA TLAXCO KM 157
BARRIO ENARRI 73033
TULAHUETLAN

CLAVE ELECTORAL GNE5-NT3031608H291
CD. GONZALEZ-ESNAURRI

ESTADO 29 MUNICIPIO 004 SECCION 0439

LOCALIDAD 0640 (módulo 2019) (módulo 2029)

7

YO, LICENCIADA MARÍA ELENA MACÍAS PÉREZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE HIDALGO, TLAXCALA CERTIFICO: QUE LAS PRESENTES FOTOCOPIAS QUE CONSTAN DE DIECIOCHO HOJAS ÚTILES, CONCUERDAN FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA, COTEJE Y A QUE ME REMITO PARA DOCUMENTAR EL INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS DOCE, VOLUMEN CIENTO TREINTA Y SEIS, DE FECHA DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-----



NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS

[Handwritten signature]

LIC. MARIA ELENA MACIAS PEREZ.



INSTITUTO MEXICANO DE
REGISTRO Y CATASTRAL
DE PUEBLA
LA PROPIEDAD EN LA
TERRITORIAL DE
PUEBLA
2024





ISTAT
INSTITUTO
STATISTICO
NATIONAL
INSTITUTE
OF STATISTICS

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 135 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 26, 27 Y 28 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15 Y 16 DE SU REGLAMENTO SE PROCEDE A FORMULAR EL SIGUIENTE AVALÚO CATASTRAL.

CLAVE CATASTRAL					
Municipio	Municipio	Municipio / Submunicipio	Predio	Características	Valor
208	178	093	158	000	00

UBICACIÓN DEL INMUEBLE						ORIGEN MOVIMIENTO	
Calle/Avenida:	SIN NOMBRE		Localidad:	AYOTLA		D1- OFICIO RPP-282/2020	
Número:	S/N	INT:	Nombre del Predio:			NO CUENTA ORIGEN	
Colonia:			Uso Actual del Predio:	RUSTICO		NO CUENTA PREDIAL	
C.P.	73350				R-1790		
DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR							
Apellido Paterno:			GONZALEZ				
Apellido Materno:			ESNAURRIZAR				
Nombre (s):			JUAN CARLOS				
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIÓN							
Calle:	CARRETERA APZACO-TLAXCO	Número:	RM 11.7	INT:	S/N	Colonia:	RANCHO EL ORULLO
Municipio:	TLAXCO	Estado:	TLAXCALA	C.P.	90250		

TERRENO											
Fracción	Superficie Ha	Factores								Zona de Valor	Valor Catastral de Terreno
		Forma	Profundidad	Topografía	Superficie	Ubicación	Distancia	Visibilidad	Resultante		
1	14-77-77.25	N/A	N/A	1.00	1.00	N/A	1.00	1.00	1.00	T1A	\$ 886,663.50

CONSTRUCCIONES						
Tipo	Superficie M2	Factores				Valor Catastral de las Construcciones
		Estado	Avance	Edad	Resultante	

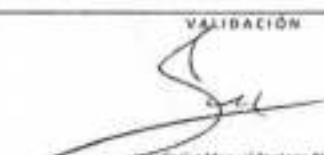
Motivo que origina el avalúo:	ADJUDICACION PARCIAL DE BIENES	Fracción Restante:	0.00 m2
-------------------------------	--------------------------------	--------------------	---------

Comentarios previos a la conclusión de valor:

L- La operación catastral se realizó de acuerdo al manual de valoración catastral para el Estado de Puebla aplicando los valores unitarios vigentes de suelo y construcción aprobados por el Congreso Local y publicados en el Periódico oficial del Estado.

RESÚMEN DE VALORES		
	Superficies	Valor Catastral 2020
Terreno:	14-77-77.25	\$886,663.50
Construcción:	0.00 m2	\$0.00
Obras complementarias:		
VALOR CATASTRAL 2020:		\$886,663.50

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:	ZACATLÁN, PUEBLA A	03	DEL MES DE	MARZO	DEL AÑO	2020
------------------------------	--------------------	----	------------	-------	---------	------

VALUADOR  Sr. Reynaldo Martínez Cruz	VALIDACIÓN  Sr. Carlos Manuel Dentero Rivera Encargado de Despacho de Catastro Municipal
--	--

En Zacatlán, Puebla a las 14:58 del día 03 MARZO 2020 conforme a lo dispuesto en los artículos 26, 26, 25 y 27 de la Ley de Catastro y 41 fracciones IV, 27 del Código Fiscal del Estado de Puebla, se notifica el Avalúo Catastral que antecede a _____ en su carácter de interesado al que se acredita con la credencial _____ y recibiendo original y 2 copias del presente Avalúo Catastral se hace constar que no precedió citatorio.




Nombre y Firma del Notificador

Nombre y Firma del Notificado



INSTITUTO DE
DEL EST
REGISTRAL PUBLIC
ORGANISMO
ZACAT
20



Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA
ORDEN DE COBRO



26

EZ ESNAURRIZAR

Y APROV. DEL IRCEP
FINANZAS/REGISTRO PUBLICO

DE LA REFERENCIA: 18/03/2020 NO. DE MOVIMIENTOS: 1

IMPORTE: \$ 3,790.00

SPEI

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

por comisión, que se le da a conocer en las columnas de comisión.

MONTO DE LA COMISIÓN

CARGO A CUENTA DE CHEQUES	PAGO DE SERVICIOS:	
	BANCA ELECTRÓNICA	BANCA MÓVIL
\$ 4.00 + IVA	\$ 4.00 + IVA	\$ 4.00 + IVA
NO PARTICIPA	NO PARTICIPA	NO PARTICIPA
\$ 6.00 + IVA	\$ 6.00 + IVA	\$ 6.00 + IVA
\$ 4.50 + IVA	\$ 0.00	\$ 0.00
\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
SIN COSTO	SIN COSTO	SIN COSTO
TEMPORALMENTE	TEMPORALMENTE	TEMPORALMENTE
\$ 4.00 + IVA	NO PARTICIPA	NO PARTICIPA

de Ocoyo, Atlaco, Cd. Serdán, Izúcar de Matamoros, San Andrés Tlaxiaco, Xicotepec y Zacatlán. Unidad Integral de Servicios

los será del 1.5% del valor del importe más IVA.

QUE NO SE CITEN EN ESTE DOCUMENTO

ES DE REALIZAR SU PAGO.
IZAR SU PAGO EN INSTITUCIONES BANCARIAS.
ONTO IMPRESOS EN EL COMPROBANTE QUE SE LE EXPIDA SEAN
ICTRÓNICO EN LA PÁGINA <https://pueb.gob.mx> CONSULTANDO SU
ASEACIÓN Y FINANZAS. OBTENDRÁ EL COMPROBANTE FISCAL DE
SU BANCA ELECTRÓNICA.

...los mostrados en este formato antes de intentar el pago.
...en tal y como está mostrado en este orden de cobro (20 dígitos) sin dejar espacios.
...muestre exactamente como está especificado en este orden.

GLOBAL
SERVICIOS ELECTRONICOS GLOBIOS DE CV
SEG9806098X6
BUENAVISTA No. 3 COLONIA BUENAVISTA
CUAUHTEMOC. CDMX. CP 06350

CAJA: 227 18/03/2020 11:20:39

PAGO DE CONTRIBUCIONES EN EFECTIVO

IMPORTE: \$3790.00
(TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS
00/100 M.N.)
COMISION: \$0.00
IVA: \$0.00
TOTAL A PAGAR: \$3790.00
REFERENCIA: 174801 13020139714726847223
0000003790.00
FOLIO: 031811203948
AUTORIZACION: 043864

CORRESPONSAL CITIBANAMEX 48580957

CONI
REFE
BANCA
CUENI
Lm Atendido: YANIA LUCERO RUIZ HERNANDEZ
Núm de Operador: 233
Oficina No. 46770720, CTS ZACATLÁN, CARR
CHIGNAHUAPAN ZACATLÁN ESQ. 21 PONIENTE
No. 58 Colonia SAN BARTOLÓ, ZACATLÁN,
PUE. CP 73130

Esta operación ha realizado a nombre y
por cuenta de:
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.
INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX
Avenida 16 de Septiembre No. 73, Planta
Baja Colonia Centro, Delegación
Cuauhtémoc, 06500, México, Ciudad de
México
RFC: BNM840515VB

BAJE
BANCO AZ
BANDRI
BBVA
CITIBANAM
HSBC
SANTANDE
SCOTIABAN
CORRESPONSA
CITIBANAMEX (en
TELECOMUNICACIONES
TELEGRAPOS
ESTIMADO C:

Regimen Fiscal: Regimen General de Ley
Personas Morales
CONDUSEF Centro de Atención Telefónica
018009998080 CDMX y Zona Metropolitana
53400999
www.condusef.gob.mx
Unidad Especializada de Atención a
Usuarios.
Av. Insurgentes Sur 1025, Col. Del
Valle, C.P. 03100
Delegación Benito Juárez CDMX
www.citibanamex.com
Teléfono: (55) 12 26 45 83 CDMX

Para presentar aclaraciones cuenta con
un plazo de 90 días naturales a partir
de la fecha de emisión del presente
comprobante.

En Citibanamex tus datos están
protegidos. Consulta el aviso de
privacidad en
www.citibanamex.com/avisodeprivacidad o
en la sucursal de tu preferencia

ESTIMADO USUARIO: ES IMPORTANTE VALIDAR
QUE LOS DATOS IMPRESOS CORRESPONDEN A
LA OPERACION SOLICITADA

"DESPUÉS DE SU PAGO, SI A ESTE CORRESPONDE UN SERVICIO, AL SOLICITANTE DEBE ENTREGAR EL ORIGINAL DEL COMPROBANTE DE PAGO"
ESTA ORDEN DE PAGO DEBE SER LIQUIDAD EXCLUSIVAMENTE EN INSTITUCIONES BANCARIAS, ESTABLECIMIENTOS Y MEDIOS ELECTRÓNICOS AUTORIZADOS.



13020139714726847223



INSTITUTO REGISTRAL
DEL ESTADO DE
YUCATÁN
REGISTRO PÚBLICO DE LA
CIRCUNSCRIPCIÓN DE
MÉRIDA
2018 - 2021



Gobierno de Puebla
Hacer Historia. Hacer Futuro.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA (IRCEP)



27

Solicitud de Servicio
APLICACIÓN DE BIENES

Número de Solicitud:
20125600329745317

Fecha de 18/03/2020

I. Datos Generales:

Nombre del JUAN CARLOS GONZALEZ ESNAURRIZAR
Correo Electrónico:

II. Datos del Acto Jurídico:

Propietarios

Tipo de Persona Fiscal	Razón Social	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno
FISICA		JOSE ANTONIO	GONZALEZ	ESNAURRIZAR

Folio Real Electrónico

Nombre de la Oficina ZACATLAN

No Cuenta con Folio Real: ☒

Partida : 467
Tomo : 142
Fecha de Inscripción: 07/02/2005

Foja : 79
Libro : 1

Clave Catastral

Si cuenta con la Clave: ☐

Cuenta Predial

Si cuenta con la Cuenta: ☐

Tipo de Predio: URBANO

Numero de cuenta predial:

Domicilio Geográfico del Predio

Municipio: ZACATLÁN

Localidad: AYOTLA

Tipo de Calle: CALLE

Nombre: SIN NOMBRE

Numero Exterior 1: S/N

Servicio

de Bienes

Valoración: 300000.00

Tipo de Moneda: PESOS

Adquisición: 0.00

Unidad de Medida:

Uso de Vivienda: ☐

Uso de Casa Habitación:

Forma de Adquisición: INTESTAMENTARIA

Acto Definitivo

Nombre (s): JOSE

Apellido Paterno: GONZALEZ

Apellido Materno: DORANTES

Personas que Participan en el Traslado

Tipo de Persona	Tipo de Persona	Razón Social	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno
ADQUIRENTE	FISICA		JOSE ANTONIO	GONZALEZ	ESNAURRIZAR

Numero de Expediente:

Importante:

(*) El monto calculado en la presente solicitud respecto al pago de derechos y productos es conforme a los precios publicados en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal vigente del Estado de Puebla.

Estimado usuario, el detalle aquí mostrado es de carácter informativo, deberá imprimirlo si requiere comprobante fiscal ya que en este solo se incluye el resumen de lo pagado.

11 Oriente 2003, Col. Azcárate C.P. 72501, Puebla, Pue.

Oficinas Centrales: (222) 21375 00

e-mail: transparencia@ircep.gob.mx



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE
GUERRERO
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO
GUAYMAS
2018



[Handwritten signature]

QUE LAS PRESENTES COPIAS **CONCUERDAN** FIELMENTE CON SU ORIGINAL A QUE ME REMITO Y EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA EN VEINTISIETE FOJAS ÚTILES, PARA LOS USOS QUE CORRESPONDAN.-----

ZACATLÁN, PUEBLA, A VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.

REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE ZACATLÁN, ESTADO DE PUEBLA

[Handwritten signature]
LIC. RAFAEL ÁLVAREZ BARRERA


INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE
ZACATLÁN, PUEBLA
2018 - 2024

[Handwritten mark]

