

Municipio de Pachuca de Soto- Secretaría de la Tesorería
Boleta de Impuesto Predial



MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO
CAMINO INTERPARCELARIO/PVA. CERRALBOS LT. 13 MZ. 18
REAL TOLEDO FASE III
PACHUCA, HIDALGO, C.P. 42111 R.F.C.

2021

Información del Predio

Recibo Oficial No.
9907705

Cuenta Predial
U135590

Clave Catastral
4805849033000000

Dirección (Calle, No. Exterior, No. Interior)
CAMINO INTERPARCELARIO/PVA. CERRALBOS LT. 13 MZ. 18

Colonia o Fraccionamiento
REAL TOLEDO FASE III (FRACC.)

Otros

Valor Catastral
8,014,580.00

Mts' de Terreno
4585

Mts' de construcción habitación
0

Mts' de construcción comercio
0

Mts' de construcción industrial
0

Valor Fiscal
5,610,206.00

Adeudos por Ejercicio Fiscal

Ejercicio	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
2016	0.00	0.00	0.00
2017	0.00	0.00	0.00
2018	0.00	0.00	0.00
2019	0.00	0.00	0.00
2020	0.00	0.00	0.00
2021	14,207.00 BIM: ENE-DIC	14,390.00 BIM: ENE-DIC	14,572.89 BIM: ENE-DIC

JULIO 2021

MONTO A PAGAR \$ 14,219.00

Referencia Bancaria:
10990770531923205

Referencia tiendas OXXO:



CLUB PAGO *

SORIANA Y COMERCIAL MEXICANA



77793510990770500142273107211

AGOSTO 2021

MONTO A PAGAR \$ 14,402.00

Referencia Bancaria:
10990770632235248

Referencia tiendas OXXO:



CLUB PAGO *

SORIANA Y COMERCIAL MEXICANA



77793510990770600144103108210

SEPTIEMBRE 2021

MONTO A PAGAR \$ 14,585.00

Referencia Bancaria:
10990770732537247

Referencia tiendas OXXO:



CLUB PAGO *

SORIANA Y COMERCIAL MEXICANA



777935109907707001459330092

Avanza Contigo

Presidencia Municipal 2020 - 2024

--Bancos y comercios autorizados:--

Cuenta: 1675	Cuenta PA: 1764/01	CIE: 660698
Cuenta: 4890802	RAP: 7876 CLABE: 021180550300078767	11019
Cuenta: 17602	Cuenta: 001062	CÓDIGO DE BARRAS

amex, Bancomer, Santander y HSBC
ses sin Intereses con cargo a tarjeta de crédito

230/2092021/151624

TMDCPR05R03

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP



SAT

Servicio de Administraciones Tributarias



MPS6201017E2
Registro Federal de Contribuyentes
MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO
Nombre, denominación o razón social
IdCIF: 1409009135B
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

Este recibo sólo tendrá validez acompañado del comprobante de pago

Conservar este comprobante durante

Si desea realizar su pago vía transferencia interbancaria (SPEI), ingrese a su banca
Electrónica, seleccione el módulo de Pago Interbancario (SPEI), su cuenta de retiro y

-Clave Interbancaria (SPEI): 021180550300078767
-Concepto de Pago: Referencia Bancaria correspondiente al mes de



ACTR/0010/2021

**AVALÚO COMERCIAL
TERRENO RÚSTICO**



1

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	MUNICIPIO DE PACHUCA DE S.
OBJETO DEL AVALÚO:	ESTIMACIÓN DEL VALOR COMERCIAL
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	VENTA DEL INMUEBLE
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	CALLE CAMINO INTERPARCELARIO S/N, FRACC. "REAL TOLEDO FASE III", EJIDO SAN ANTONIO EL DESMONTE MUNICIPIO DE PACHUCA DE S., ESTADO DE HGO.
CÓDIGO POSTAL:	42119
FECHA DEL AVALÚO:	22 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

R

CAPITULO 1. ANTECEDENTES

INSTITUCION O PERSONA QUE PRACTICA EL AVALUO: ING. RAÚL LÓPEZ DOMÍNGUEZ
ESPECIALIDAD: PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
REGISTRO DE INADEJ: 279 / 001280
REGISTRO TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA E. HGO. SG-2020-334-A
CÉDULA PROFESIONAL: 3016805
SOLICITANTE DEL AVALÚO: MUNICIPIO DE PACHUCA DE S.
DOMICILIO DEL SOLICITANTE: CALLE PEDRO MA. ANAYA #1, PACHUCA DE S.,
ESTADO DE HIDALGO.
C.P 42000
FECHA DEL AVALÚO: 22 DE SEPTIEMBRE 2021
FECHA DE INSPECCIÓN: 20 DE SEPTIEMBRE 2021

2

CAPITULO 2. INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE.

TIPO DE INMUEBLE A VALUAR: TERRENO RUSTICO
UBICACIÓN: CALLE CAMINO INTERPARCELARIO S/N, FRACC. REAL
TOLEDO FASE III, EJIDO SAN ANTONIO EL DESMONTE,
PACHUCA DE S., EDO. DE HIDALGO
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PROPIEDAD PRIVADA.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE: MUNICIPIO DE PACHUCA DE S.
PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALÚO: VENTA DEL INMUEBLE.
NO. DE CUENTA PREDIAL: ND
NO. DE CLAVE CATASTRAL: ND
NO. DE CUENTA DE AGUA: ND

CAPÍTULO 3. CARACTERÍSTICAS URBANAS.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL, COMERCIAL Y SERVICIOS.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: CASAS HABITACIÓN DE 1Y 2 NIVELES DE TIPO MODERNO
DE REGULAR CALIDAD.
ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA: 90 %.
DENSIDAD DE POBLACIÓN DE LA ZONA: ALTA, DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO Y MEDIO-
ALTO, POBLACIÓN SEMI FIJA CONFORMADA POR LAS
FAMILIAS QUE VIVEN Y LABORAN EN LA ZONA.
CONTAMINACION AMBIENTAL: MUY BAJA. OCASIONADA POR POLVO LEVANTADO POR EL
VIENTO LA SUPERFICIE, RUIDOS Y HUMOS DE VEHICULOS

0186
108
Nivel #176
yetano

R

USO DE SUELO:	AUTOMOTORES QUE CIRCULAN POR LA ZONA. HC/02/40. EL PREDIO EN CUESTION ESTA UBICADO DENTRO DE UNA ZONA DE USO HABITACIONAL Y EN TRANSICIÓN, EN LA QUE OBSERVARON CONSTRUCCIONES DE 1 Y 2 NIVELES, UN 40% DE AREA LIBRE APROXIMADAMENTE.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN (COS):	2750.82 M2 (60%)
COEFICIENTE DE UTILIZACION (CUS):	1.2
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	VIALIDADES PRIMARIAS: AV. DE LOS SOLARES, VIALIDADES SECUNDARIAS: LAS INMEDIATAS AL PREDIO. INTENSIDAD DEL FLUJO VEHICULAR ESCASO.
SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:	
ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE:	RED DE DISTRIBUCION CON SUMINISTRO MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS.
DRENAJE Y ALCANTARILLADO:	SE CUENTA CON REDES DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES EN SISTEMA CONJUNTO PARA AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.
RED DE ELECTRIFICACION:	SUMINISTRO A TRAVÉS DE REDES AEREAS SOBRE POSTERIA DE CONCRETO.
ALUMBRADO PUBLICO:	SISTEMA DE CABLEADO AEREO SOBRE POSTERIA DE CONCRETO (UTILIZA LA RED DE ELECTRIFICACIÓN).
LUMINARIAS	DE VAPOR DE SODIO, SOBRE BRAZOS METALICOS TIPO ARBOTANTE.
PARAMENTO DE VIALIDADES:	GUARNICIONES DE CONCRETO DE SECCIÓN TRAPEZIAL DE RECTO EN ALGUNAS CALLES.
BANQUETAS O ACERAS:	CON ANCHO DE HASTA 1.50 M DE CONCRETO HIDRAULICO, EN ALGUNAS CALLES CERCANAS AL TERRENO.
VIALIDADES:	VIALIDADES PRIMARIAS DE HASTA 2 CARRILES DE 10 M DE ANCHO APROX. CON PENDIENTE HACIA LAS COLADERAS; VIALIDADES SECUNDARIAS DE 7.00 M DE ANCHO APROX. CON DOBLE PENDIENTE PARA EL BOMBEO.
PAVIMENTOS:	DE CONCRETO, CON BASE Y SUB-BASE CON GRAVA CONTROLADA Y/O TEPETATE EN CAPAS A COMPRESIÓN AL 90% EN ALGUNAS CALLES, LA VIALIDAD PRIMARIA ES DE CONCRETO.
CAMELLONES:	SE LOCALIZARON INMEDIATOS EN LA ZONA.



R

RED TELEFONICA:	SE CUENTA CON LINEA TELEFÓNICA.
GAS:	EL TERRENO NO TIENE USO DE GAS.
RECOLECCION DE DESECHOS SÓLIDOS:	A TRAVES DE VEHICULOS DESTINADOS EX PROFESO DEL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE, DE FRECUENCIA MEDIA-BAJA EN RUTAS PRE-ESTABLECIDAS.
VIGILANCIA:	EN RADIOPATRULLAS DEL MUNICIPIO EN RECORRIDOS DE MEDIA FRECUENCIA.
SEÑAL DE TV.:	POR ANTENA AÉREA Y SATELITAL.
TRANSPORTE:	SE OBSERVÓ SERVICIO DE TRANSPORTE DE COLECTIVO DURANTE LA VISITA, Y EL SERVICIO DE TRASPORTE DE TAXIS ESPORÁDICO.
ESCUELAS:	SE DETECTAN ALGUNAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE TIPO PÚBLICO DE NIVELES BÁSICO, MEDIO Y BACHILLER..
SEÑALIZACION:	NOMENCLATURA, SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTOS SEMI COMPLETOS.
PARQUES Y JARDINES:	SE OBSERVAN PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS, Y ARBOLES AL INTERIOR DE LAS CASAS Y EN ALGUNAS CALLES.
CEMENTERIOS:	A UNA DISTANCIA DE 5 KM.
IGLESIAS:	A UNA DISTANCIA DE 10 MINS. A PIE APROX.
MERCADOS:	NO SE ENCONTRARON INMEDIATOS EN LA ZONA.
CENTROS COMERCIALES:	SE ENCONTRARON INMEDIATOS EN LA ZONA.
GASOLINERAS:	SE LOCALIZA UNA A5 MINS EN VEHÍCULO APROX.
CENTROS DE SALUD	SE LOCALIZA A UNA DISTANCIA DE 5 MINS. EN VEHÍCULO APROXIMADAMENTE.

CAPITULO 4. DESCRIPCION GENERAL DEL TERRENO.

TRAMO DE CALLE, CALLE TRANSVERSALES,
LIMITROFES Y ORIENTACION:

LOTE DE TERRENO INTERMEDIO CON UN FRENTE, HACIA
CALLE CAMINO INTERPARCELARIO PONIENTE.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.



5

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO SEGÚN:

DOCUMENTO PROPORCIONADO POR EL CLIENTE

AL NORESTE:	41.19 M. LINDA CON PRIVADA MORET.
AL SURESTE	45.19 M. LINDA CON LOTE 13 MZA 18 PRIV. "BERNUY", ASÍ COMO 5 LÍNEAS MÁS QUE LINDAN CON LA PRIVADA "BERNUY"
AL SUROESTE	16.84 M. LINDA LOTE 5 MZA 18, PRIV. "BLANCARES" 08.00 M. LINDA CON VÍA PÚBLICA DENOMINADA "BLANCARES" 16.84 M. LINDA CON LOTE 6 MZA. PRIV. "BLANCARES". 15.00 M. LINDA CON LOTE 5 MZA 18 PRIV. "CERRALBOS" 8.00 M LINDA CON VÍA PUBLICA DENOMINADA "CERRALBOS" 15.27 M LINDA CON LOTE 6 MZA. 18 PRIV. "CERRALBOS"
AL NOROESTE:	86.26 M. LINDA CON CAMINO INTERPARCELARIO

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:

4584.70 M2. SEGÚN MEDICIONES EFECTUADAS EN EL
PRESENCIA DEL CLIENTE.

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:

LOTE DE TERRENO INTERMEDIO DE FORMA IRREGULAR
SENSIBLEMENTE PLANO.

RD

NUMERO DE FRENTES:	UNO
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	VISUALES HACIA PERFIL URBANO CON CONSTRUCCIONES DE 1 NIVEL DE REGULAR CALIDAD.
DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA:	NO SE ESPECIFICA
INTENSIDAD DE CONSTRUCCION PERMITIDA:	NO SE ESPECIFICA
SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:	LAS ESTABLECIDAS POR EL MUNICIPIO DE PACHUCA.

6

CAPÍTULO 5. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

ESTE INFORME ESTA REALIZADO CONFORME A:

- LOS LINEAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS DE LA CIRCULAR 1462 y 1516 DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.
- EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, ASÍ COMO LOS CÓDIGOS Y LEYES VIGENTES EN EL ESTADO DE HIDALGO.

PARA PODER DETERMINAR LOS VALORES SE UTILIZARON LOS ENFOQUES MENCIONADOS EN DICHAS CIRCULARES:

- ENFOQUE DE MERCADO

LOS VALORES Y CONSTANTES UTILIZADOS EN EL ENFOQUE DE MERCADO SON LAS SIGUIENTES:

CONSULTA A DIVERSAS PUBLICACIONES ESPECIALIZADAS EN INMUEBLES, REVISTAS Y PERIODICO (SEGUNDAMANO, EL INMOBILIARIO, TRATO DIRECTO, ETC), ASÍ COMO PAGINAS DE INTERNET.

- COMPARACIONES CON INMUEBLES SIMILARES Y EN BASE A NUESTROS ANALISIS Y BANCOS DE DATOS.
- EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TECNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, ASÍ COMO LOS CODIGOS Y LEYES VIGENTES DEL ESTADO DE HIDALGO.

PARA LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO SE TOMARON EN CUENTA LOS SIGUIENTES FACTORES:

- FZo. (FACTOR DE ZONA)
- FUb. (FACTOR DE UBICACION)
- FFr. (FACTOR DE FRENTE)
- FFo. (FACTOR DE FORMA)
- FSu. (FACTOR DE SUPERFICIE)
- FRe: (FACTOR RESULTANTE DEL PRODUCTO DE TODOS LOS ANTERIORES.)

CONDICIONANTES Y SALVEDADES DEL AVALÚO

LA INFORMACIÓN Y ANTECEDENTES DE PROPIEDAD ASENTADOS EN EL PRESENTE AVALÚO ES LA CONTENIDA EN LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE Y/O EL PROPIETARIO DEL BIEN A VALUAR, LA CUAL ASUMIMOS COMO CORRECTA, ENTRE ELLA PODEMOS MENCIONAR LA ESCRITURA DE PROPIEDAD O DOCUMENTO QUE LO IDENTIFICA LEGALMENTE, LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y EL REGISTRO CATASTRAL (BOLETA PREDIAL)

LA PROBABLE EXISTENCIA DE GRAVÁMENES, RESERVAS DE DOMINIO, ADEUDOS FISCALES O DE CUALQUIER OTRO TIPO QUE PUDIERAN AFECTAR EL BIEN QUE SE VALÚA, QUE NO HAYAN SIDO DECLARADOS POR EL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO DEL MISMO NO SERÁN CAUSA DE RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL PERITO VALUADOR POR INFORMACIÓN OMITIDA EN LA SOLICITUD DEL AVALÚO.

QUIENES INTERVENIMOS EN EL PRESENTE AVALÚO DECLARAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO GUARDAMOS NINGÚN TIPO DE RELACIÓN O NEXO DE PARENTESCO O DE NEGOCIOS CON EL CLIENTE O PROPIETARIO DEL BIEN QUE SE VALÚA.

TODA VEZ QUE EL OBJETIVO DEL PRESENTE AVALÚO NO ES CONSTATAR O VERIFICAR DESLINDES DE PROPIEDAD, NI DE OCUPACIÓN IRREGULAR O CUALQUIER OTRA RESTRICCIÓN LEGAL. EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO AL QUE SE CONCLUYE EN EL PRESENTE SOLO CONSIDERA LAS EXPRESADAS EN EL PROPIO AVALÚO, PORQUE SE OBSERVARON DURANTE LA INSPECCIÓN OCULAR AL BIEN O PORQUE FUERON INCLUIDAS EN LA DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA AL EFECTO.

EL RESULTADO DE ÉSTE AVALÚO ES ÚNICAMENTE DE CARÁCTER COMERCIAL, NO VALIDO PARA NINGÚN TRÁMITE NOTARIAL O JUDICIAL. VIGENCIA DE 180 DÍAS NATURALES.

CAPÍTULO 6. ANÁLISIS DE MERCADO.

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: INTERMEDIO REGULAR

VALORES DE CALLE O DE ZONA: \$ 5300.00 / m2

DATOS GENERALES DEL SUJETO VALUADO

Inmueble que se valúa: TERRENO RÚSTICO PARTICULAR

Ubicación del inmueble: CALLE CAMINO INTERPARCELARIO S/N, FRACC. "REAL TOLEDO FASE III", EJIDO SAN ANTONIO EL DESMONTE, MUNICIPIO DE PACHUCA DE S., EDO. DE HGO.

Fecha del avalúo: 22 de septiembre de 2021

CONSTRUCCIONES
Vida Útil Total (años): Tipo I:
Edad del Inmueble (años): Tipo I:
Vida Útil Remanente: Tipo I:

TERRENO	
TRANSICION	X

CUADRO COMPARATIVO DE VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCION

Uso Predominante	BMSA \$/m ²
HABITACIONAL	

TABLA DE ASIGNACION DE VALORES UNITARIOS DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Fracción o Tipo	Uso	Mercado	Superficie	Indiviso
Terreno: I	HABITACIONAL	5,339.29	4584.70	

7

INVESTIGACION DE MERCADO
TABLA DE HOMOLOGACION DE TERRENOS EN VENTA.

Tipo de inmueble:
Estudio de mercado en:

Terrano
Zonas similares

Análisis
En campo: XXX
En prensa: XXX

Sujeto Valuado	CALLE CAMINO INTERPARCELARIO S/N, FRACC. "REAL TOLEDO FASE III", EJIDO SAN ANTONIO EL DESMONTE, MUNICIPIO DE PACHUCA DE S., EDO DE HGO.
----------------	---

Número de Ref.	Dirección de la investigación de mercado. Ubicación	Número	Municipio	Teléfono de la Referencia	Persona que atendió la llamada
1	Matilde	S/N	Pachuca	www.inmuebles24.com.n	internet
2	San Antonio	S/N	Pachuca	www.inmuebles24.com.n	internet
3	Real toledo	S/N	Pachuca	www.trouit.com.mx	internet
4	Real toledo	S/N	Pachuca	www.portalterreno.com.n	internet
5	Real toledo	S/N	Pachuca	www.portalterreno.com.n	internet
6	Real toledo	S/N	Pachuca	www.portalterreno.com.n	internet

Número de Ref.	Sup. m²	Valor Mercado	Factor Comer.	Valor Resultante	Oferta \$/m²	Factores de homologación de terreno.						Valores Resultantes	
						Fzo.	Fub.	Ffo.	Fsu.	FFr.	FRe		
Sujeto	4,584.70												
1	126.00	\$630,000.00	1.00	\$630,000.00	\$5,000.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$5,000.00
2	140.00	\$700,000.00	1.00	\$700,000.00	\$5,000.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	\$6,500.00
3	90.00	\$650,000.00	1.00	\$650,000.00	\$7,222.22	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	\$5,178.57
4	140.00	\$725,000.00	1.00	\$725,000.00	\$5,178.57	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$5,000.00
5	120.00	\$600,000.00	1.00	\$600,000.00	\$5,000.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$5,357.14
6	140.00	\$750,000.00	1.00	\$750,000.00	\$5,357.14	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$5,357.14

126.00	\$675,833.33		\$675,833.33	\$5,459.66
--------	--------------	--	--------------	------------

Promedio de valor homologado: \$5,339.29

- Fzo. Factor de Zona
- Fub. Factor de Ubicación
- Ffo. Factor de Forma
- Fsu. Factor de Superficie
- FFr. Factor de Frente

Notas: Ninguna

ENFOQUE DE MERCADO

Tipo	Uso	Superficie	Valor unitario \$/m²	FDes.	FRe.	Parcial
I	TERRENO RUSTICO	4,584.70	5,339.29	0.90	0.80	19,583,234.29
II		0.00	-	0.00	0.00	-

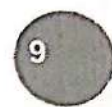
VALOR POR ENFOQUE DE MERCADO: 19,583,234.29

- Fre. Factor Resultante
- Fdes. Factor de deseabilidad

CAPÍTULO 7. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION.

EN BASE AL ESTUDIO DE MERCADO Y AL ANALISIS QUE SE REALIZO EN LA ZONA, CONSIDERANDO LOS FACTORES QUE AFECTAN AL SUJETO, CONCLUIMOS QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES EL QUE RESULTO EN EL AVALUO POR ENFOQUE DE MERCADO, EXPRESANDO EN NUMEROS REDONDOS:

Valor por Enfoque de Mercado:	\$	19,583,234.29
Valor conclusivo en números redondos:	\$	19,580,000.00
El Valor Comercial del Inmueble es de:	\$	19,580,000.00



CAPÍTULO 8. CONCLUSIONES

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES DE: \$ 19, 600,000.00

(DIEZ Y NUEVE MILLONES, SEISCIENTOS MIL DE PESOS 00/100 M.N.)

ESTE PRECIO NO INCLUYE IVA

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE CAMINO INTERPARCELARIO S/N, FRACC. "REAL TOLEDO FASE III", EJIDO SAN ANTONIO EL DESMONTE, MUNICIPIO DE PACHUCA DE S , ESTADO DE HIDALGO.

PACHUCA HGO. 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.

ING. RAÚL LOPEZ DOMINGUEZ.
PERITO VALUADOR DE BIENES
MUEBLES E INMUEBLES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES

FOLIO UNICO REAL ELECTRONICO 17957
IDENTIFICADOR EN SISTEMA 153970

I. DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA CON NUMERO 47760 CON FECHA DE INGRESO 14/09/2021 09:41
SOLICITADO POR: NARCISO NESTOR LAMADRID HERNANDEZ

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

II. DATOS DEL INMUEBLE

EN LA CIUDAD DE PACHUCA A LAS 14:12 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021
LOTE: 13 MANZANA: 18 CP.

UBICACIÓN:

LOTE O PARCELA 13, MANZANA 18, VIALIDAD CAMINO INTERPARCELARIO, VIALIDAD 2 //, TIPO ASENTAMIENTO URBANO NOMBRE DE ASENTAMIENTO REAL TOLEDO FASE III, ESTADO HIDALGO, MUNICIPIO PACHUCA DE SOTO, SUPERFICIE 4584.70000000, UNIDAD DE MEDIDA M2, USO DE SUELO NO CONSTA

ESTADO: HIDALGO MUNICIPIO: PACHUCA DE SOTO SUPERFICIE: 4584.70000000 M2

DESCRIPCIÓN

OBSERVACIONES:

AL NORESTE COLINDA CON 41.19 ML. CUARENTA Y UN METROS DIECINUEVE CENTÍMETROS LINEALES CON PRIVADA MORET
AL SURESTE COLINDA CON 45.19 ML. CUARENTA Y CINCO METROS DIECINUEVE CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 13 TRECE MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "BERNUY"
CON 13.21 ML. TRECE METROS VEINTIUN CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 14 CATORCE MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "BERNUY", 6.00 ML. SEIS METROS CERO CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 15 QUINCE MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "BERNUY", 6.00 ML. SEIS METROS CERO CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 16 DIECISEIS MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "BERNUY", 6.00 ML. SEIS METROS CERO CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 17 DIECISIETE MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "BERNUY", Y 3.52 ML. TRES METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 18 DIECIOCHO MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "BERNUY"
AL SUROESTE COLINDA CON 16.84 ML. DIECISEIS METROS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 5 CINCO MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "BLANCARES", CON 8.00 ML. OCHO METROS CERO CENTÍMETROS LINEALES CON VÍA PÚBLICA DENOMINADA "BLANCARES", CON 16.84 ML. DIECISEIS METROS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 6 SEIS MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "BLANCARES", CON 15.000 ML. QUINCE METROS CERO MILÍMETROS LINEALES CON LOTE 5 CINCO MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "CERRALBOS", CON 8.000 ML. OCHO METROS CERO MILÍMETROS LINEALES CON VÍA PÚBLICA DENOMINADA "CERRALBOS" Y CON 15.27 ML. QUINCE METROS VEINTISIETE CENTÍMETROS LINEALES CON LOTE 6 SEIS MANZANA 18 DIECIOCHO PRIVADA "CERRALBOS".
AL NOROESTE COLINDA CON 86.25 ML. OCHENTA Y SEIS METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS LINEALES CAMINO INTERPARCELARIO.

III. PROPIETARIOS

% DOMINIO DIRECTO % USUFRUCTO

MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO 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 JUAN ABRAHAM PERALTA MEZA REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL

FIRMA CALIFICADOR

R1d/KwWfFsFXUDUzePpZ0AP5TQ0z4MElaKBaXXOO7I2WWCDuZ38OhYj1yD2oKxe0tUvOnuitCKdJhzFdsiSLOECZw64j+Y3SiLM31G2Vb8N84do1q/u4Fp4v1qaJWCjU
Lj4mou/pkRiH5hBGCrB/WaRM3kLaQVa3oaK8TRIA=

FIRMA REGISTRADOR

nBzCAyRBF5IC25oRjVRvDJ0dEkh4XXtkbqFx08le6X/9MD84gukTBugv9CyjKkyzC2pE0BB6Uymu7jYvuJZAbCw4yyXU1XZyb8TfuinZRiJ8YogloHcx6ZzEdl4kIXIB5AEWa
M#CBKqDm1Y01DFKhpI3PWf9g5f3EelJ04=

