



COMPROBANTE DE LA OPERACION

Tipo de operación

Transferencia a otros bancos

Folio de la operación

5780443313

Fecha

21 abril 2026

Hora

17:14 h

Concepto

Juan Luis Tobon Abila

Clave de rastreo

MBAN01002604210089523523

Importe transferido

\$ 2,500.00

Cuenta de origen

•2687

Nombre del beneficiario

valor comercial avaluos SA de CV

Nombre del banco

Cuenta BANREGIO

Cuenta de destino

•0145

Verifica el estatus de tu operación en

<https://www.banxico.org.mx/cep/>

Información sobre aclaración SPEI en

www.bbva.mx

BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero

BBVA México, Avenida Paseo de la Reforma 510, colonia Juárez, código postal 06600, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.



H. AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS CHOLULA 2018-2021

SECRETARÍA DE AGUA POTABLE DRENAJE Y SANEAMIENTO

FACT. 000193/2021.
ASUNTO: FACTIBILIDAD.

Dr. Fabián Gerardo Lara Sosa
INMOBILIARIA LIGURIA S.A. DE C.V.
PRESENTES

Por este medio se extiende factibilidad de los servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento para el predio ubicado en *Lateral Norte de Vía Atlitxáyoatl número 7500, en la Localidad de San Antonio Cacalotepec, Municipio de San Andrés Cholula, Pue.*, según el CONVENIO DE PAGO EN ESPECIE PARA LA EXPEDICIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL DESARROLLO DENOMINADO NUBIA RESIDENCIAL celebrado por una parte el AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS CHOLULA PUEBLA y por otra parte la persona jurídica denominada INMOBILIARIA LIGURIA SA de CV con fecha de 22 de marzo de 2021.

Conforme el estricto cumplimiento del convenio antes mencionado se expresa que dicho desarrollo:

- Tiene factibilidad del servicio de Agua Potable mediante la ampliación de la red municipal al punto de conexión más cercano, debiendo realizar Obra Complementaria para asegurar el abasto de agua potable conforme a la demanda proyectada en referencia al Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula. Dichas acciones pueden incluir la construcción o ampliación de la capacidad de un pozo de agua potable, mismo que deberá pertenecer al H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula, en donde la dotación será conforme al anexo 1. La ampliación de la infraestructura hidráulica deberá incluir los mecanismos e instrumentos de control y medición que dictamine la Dirección Operativa de esta dependencia, así como cumplir las especificaciones que se incluyen en el anexo 2.
- Tiene factibilidad del servicio saneamiento conforme a la construcción de obras complementarias conforme los anexos 2.
- El drenaje pluvial deberá ser separado del sanitario a pozos de absorción de acuerdo a lo señalado en el artículo 25, Frase. V de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, con excedentes enviados al colector Municipal de la zona. Durante su construcción, deberá dar aviso por escrito para ser supervisado por personal de esta Secretaría.

Este documento no exime del pago de derechos en un futuro conforme la ley de ingresos del H. Ayuntamiento, tiene vigencia de 90 días, además de ser para uso exclusivo de trámites ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, por lo que no puede ser validada ni tomada en cuenta para trámites notariales. Las factibilidades antes mencionadas están estrictamente condicionadas al cumplimiento del convenio de pago en especie entre el interesado, este documento ampara 1343 tomas en un área de 40 hectáreas, cualquier división futura deberá registrarse mediante los costos actuales de la Ley Municipal de Ingresos y el H. Ayuntamiento según el calendario del mencionado CONVENIO. Anexo 3.

Requerido para: USO DE SUELO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

INSTRUMENTO: 136870 VOLUMEN: 2672

**TESTIMONIO PRIMERO, EN SU ORDEN DE LA
ESCRITURA PÚBLICA DE:**

A).- LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD POR COMPRAVENTA EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO, que otorgan por una parte "BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER" en su carácter de FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3361, quienes comparecen única y exclusivamente a este acto en dicha calidad de FIDUCIARIO en el contrato de FIDEICOMISO ya identificado, en cumplimiento a sus fines por cuenta, orden, conformidad, expreso consentimiento y de acuerdo a las instrucciones expresas del Comité Técnico del FIDEICOMISO, en lo sucesivo LA TRANSMITENTE, y por otra parte ALEJANDRA GALVAN TINOCO, a quien en lo sucesivo se le denominará como EL ADQUIRENTE. B).- LA EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3361, que otorga BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su carácter de "FIDUCIARIO", quienes comparecen única y exclusivamente a este acto en dicha calidad de FIDUCIARIO



Fabián Gerardo Lara Said
Titular



Notaría
Pública



Lic. Amalia Gómez Weinstein
Auxiliar

Privada 7-A Sur No. 4309 Col. Huexotitla Puebla, Pue. C.P. 72534
Tel.: 222.243.24.20 glarasaid@notaria19puebla.com

Fabián Gerardo Lara Said
NOTARIO PÚBLICO No. 19
PUEBLA, PUE.

BAG/ER

VOLUMEN NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS. -----
INSTRUMENTO NÚMERO: CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA. -----
EN LA CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, siendo el día TREINTA-DE
NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS. Yo, El Abogado FABIÁN GERARDO LARA SAID,
Notario Público Número Diecinueve de los de esta Capital, en ejercicio en
mi carácter de Titular, procedo a redactar la escritura pública que
contiene: -----

A).- LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD POR COMPRAVENTA EN
EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, que otorgan por una parte "BANCO ACTINVER,
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER" en su carácter de FIDUCIARIO (en adelante el FIDUCIARIO) en el
FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y
DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3361 (LETRA "F", DIAGONAL, TRES, TRES,
SEIS, UNO) (en adelante el FIDEICOMISO), representado por los Delegados
Fiduciarios "A", los Licenciados MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA Y VÍCTOR
MANUEL PÉREZ LIMA, quienes comparecen única y exclusivamente a este acto
en dicha calidad de FIDUCIARIO en el contrato de FIDEICOMISO ya
identificado, en cumplimiento a sus fines por cuenta, orden, conformidad,
expreso consentimiento y de acuerdo a las instrucciones expresas del
Comité Técnico del FIDEICOMISO, en lo sucesivo "LA TRANSMITENTE", y por
otra parte la señora ALEJANDRA GALVAN TINOCO, a quienes en lo sucesivo se
les denominará como "LA ADQUIRENTE" y; -----

B).- LA EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON
ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3361 (LETRA "F",
DIAGONAL, TRES, TRES, SEIS, UNO), que otorga BANCO ACTINVER, SOCIEDAD
ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en su
carácter de "FIDUCIARIO", representado por los Delegados Fiduciarios "A",
los Licenciados MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA Y VÍCTOR MANUEL PÉREZ LIMA,
quienes comparecen única y exclusivamente a este acto en dicha calidad de
FIDUCIARIO en el contrato de FIDEICOMISO ya identificado, en cumplimiento
a sus fines por cuenta, orden, conformidad, expreso consentimiento y de
acuerdo a las instrucciones expresas del Comité Técnico del FIDEICOMISO,
actos que se formalizan al tenor de lo que expresan los siguientes
antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

----- A N T E C E D E N T E S -----

PRIMERO.- DE LA CREACIÓN DEL FIDEICOMISO PARA NUBIA RESIDENCIAL. -----

a) CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO.- Mediante Instrumento público número
77.402 (SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DOS), de fecha dieciséis de
marzo del año dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Notario Público
Auxiliar de la Notaría Pública número Diez de la Ciudad de Puebla, Estado
de Puebla, el Licenciado José Bustos Soto, las personas morales
denominadas "INMOBILIARIA LIGURIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y
"MOTORVAPA" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en
su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" y "B",
respectivamente, se hizo constar un contrato de FIDEICOMISO DE DESARROLLO
INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO
CON EL NÚMERO F/3361 (LETRA "F", DIAGONAL, TRES, TRES, SEIS, UNO), y que
para efectos fiscales se le denomina "FIDEICOMISO ACTINVER S.A. POR CTA
F/3361 NUBIA", en adelante indistintamente como el FIDEICOMISO. -----

b) PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.- Mediante Instrumento público número
119,607 (CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SIETE), de fecha veinticuatro
de marzo del año dos mil veinte, otorgada ante la fe del suscrito notario,
las personas morales denominadas "INMOBILIARIA LIGURIA" SOCIEDAD ANÓNIMA
DE CAPITAL VARIABLE Y "MOTORVAPA" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE
CAPITAL VARIABLE, en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios "A"
y "B", respectivamente, otorgaron el Primer Convenio Modificatorio del
FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO
DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/3361 (LETRA "F", DIAGONAL, TRES,
TRES, SEIS, UNO), y que para efectos fiscales se le denomina "FIDEICOMISO
ACTINVER S.A. POR CTA F/3361 NUBIA", mediante el cual se llevó a cabo la
re-expresión íntegra de las cláusulas del mismo. -----
Del Contrato de Fideicomiso en su cláusula tercera denominada "PATRIMONIO
FIDUCIARIO" y la cláusula sexta denominada "FINES DEL FIDEICOMISO" se
desprende lo siguiente: -----





TERCERA.- PATRIMONIO FIDUCIARIO. El patrimonio del FIDUCIARIO estará integrado por:

a).- Los INMUEBLES, incluyendo cualesquier construcciones y/o instalaciones y/o equipamiento que al momento de su aportación se encuentren en los mismos y los que en el futuro se lleguen a realizar o a instalar en dichos INMUEBLES, así como los derechos correspondientes al uso de infraestructura de suministro de servicios públicos en el DESARROLLO INMOBILIARIO y cualesquier bienes o derechos accesorios relacionados con los INMUEBLES.

b).- Los INMUEBLES (en todo este instrumento serán referidos como los "DEMÁS INMUEBLES") que los FIDUCIARIOS aporten con posterioridad al primer convenio de aportación de INMUEBLES al presente FIDUCIARIO para completar el total de la superficie para llevar a cabo el DESARROLLO INMOBILIARIO, incluyendo cualesquier construcciones y/o instalaciones y/o equipamiento que al momento de su aportación se encuentren en los mismos y los que en el futuro se lleguen a realizar o a instalar en estos DEMÁS INMUEBLES, así como los derechos correspondientes al uso de infraestructura de suministro de servicios públicos en el DESARROLLO INMOBILIARIO, y cualesquier bienes o derechos accesorios relacionados con los DEMÁS INMUEBLES.

SIXTA.- FINES DEL FIDUCIARIO. Son fines del presente FIDUCIARIO, que el FIDUCIARIO:

18.- Prever instrucciones que por escrito reciba del COMITÉ TÉCNICO, para celebrar los contratos de compra o bien sus respectivos modificatorios y compraventa y opciones de compra o bien sus respectivos modificatorios y en general, todos aquellos que conforme a este FIDUCIARIO determine el COMITÉ TÉCNICO, incluyendo las escrituras correspondientes, sobre las unidades privadas, lotes, macrolotes y/o áreas condominiales comunes o similares resultantes de la constitución del régimen de propiedad en condominio (o similar) y/o fraccionamientos sobre la totalidad o parte de los INMUEBLES Y DEMÁS INMUEBLES que integran el DESARROLLO INMOBILIARIO, en favor de las personas físicas o morales que por escrito le instruya el COMITÉ TÉCNICO.

SEGUNDO.- FUSIÓN DE PREDIOS. Mediante escritura pública número 127,046 (CIENTO VEINTISIETE MIL CUARENTA Y SEIS) de fecha veintitres de junio de dos mil veintinueve, otorgada ante la fe del licenciado Fabián Gerardo Lara Said, Notario Titular de la Notaría Pública número Diecinueve del Distrito Judicial de Puebla, Estado de Puebla, la cual, por su pronto otorgamiento se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, Puebla, la institución bancaria denominada BANCO ACTIVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER, como institución fiduciaria del FIDUCIARIO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/3361 (LETRA "F", DIOCONAL, TRES, SEIS, UNO), llevó a cabo la fusión de los treinta y seis predios de su propiedad descritos en los antecedentes III a VI (tres a seis romano) de la escritura antes citada, para conformar el polígono denominado "FUSIÓN NUBIA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, ESTADO DE PUEBLA, con una superficie de 308,581.58m² (TRESCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) con las medidas y colindancias como al a la letra se insertan.

TERCERO.- RECTIFICACIÓN "FUSIÓN NUBIA". Mediante la escritura pública número 127,812 (CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DOCE) de fecha dos de agosto de dos mil veintinueve, otorgada ante la fe del licenciado Fabián Gerardo Lara Said, Notario Titular de la Notaría Pública número Diecinueve del Distrito Judicial de Puebla, Estado de Puebla, en el cual, por su pronto otorgamiento se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, Estado de Puebla, se llevó a cabo una rectificación de superficie, medidas y colindancias respecto del inmueble identificado como "FUSIÓN NUBIA" ubicado en el municipio de San Andrés Cholula, Estado de Puebla, que es propiedad del FIDUCIARIO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/3361 (LETRA "F", DIOCONAL, TRES, SEIS, UNO), acto jurídico que por

Fabián Gerardo Lara Said Privada 7 A Sur No. 4309 Col. Huasteca Puebla, Pue. CP 73354
NOTARIO PÚBLICO N.º 19
PUEBLA, PUE.
Tel.: 222.243.24.10 fabiansaid@notaria19puebla.com



El Amador Gómez Ramírez
Asesor

declaración unilateral de la voluntad otorgó BANCO ACTIVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER, en su calidad de institución fiduciaria de dicho FIDUCIARIO. CUARTO.- SEGRÉGACIÓN DE PREDIOS. Mediante la escritura pública número 125,828 (CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO) de fecha dieciséis de noviembre del dos mil veintinueve, otorgada ante la fe del licenciado Fabián Gerardo Lara Said, Notario Titular de la Notaría Pública número Diecinueve del Distrito Judicial de Puebla, Estado de Puebla, se efectuó sobre el bien inmueble identificado como "FUSIÓN NUBIA" ubicado en el municipio de San Andrés Cholula, Estado de Puebla, una segregación de cinco predios, a saber: Segregación 1 (NOBIA), Segregación 2 (Servidumbre de paso), Segregación 3 (KUMA), Segregación 4 (AMBA) y Segregación 5 (DII), quedando pendientes de segregar 4 polígonos más. QUINTO.- DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL "PARQUE KUMA ETAPA I", AL QUE PERTENECE EL INMUEBLE. Que por instrumento número 123,910 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ), de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintidós, otorgado ante la fe del licenciado Fabián Gerardo Lara Said, Notario Titular de la Notaría Pública número Diecinueve del Distrito Judicial de Puebla, Estado de Puebla, cuyo testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, por lo referente de su otorgamiento, se hizo constar el acto jurídico que por declaración unilateral de voluntad otorgó BANCO ACTIVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER, en su carácter de fiduciaria del FIDUCIARIO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3361 (LETRA "F", DIOCONAL, TRES, SEIS, UNO), que se realizó:

La lotificación y constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "PARQUE KUMA ETAPA I", sobre el polígono denominado "SEGRÉGACIÓN 3 (KUMA) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, ESTADO DE PUEBLA", y sobre el predio lotificado se constituyó un régimen de propiedad en condominio al que se le denominó "PARQUE KUMA ETAPA I" o simplemente "PARQUE KUMA" para fines publicitarios o comerciales, marcado con el número oficial externo 4 (CUATRO) DEL BOLETÍN COMUNITARIO DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN ANTONIO CACALOTPEC DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, ESTADO DE PUEBLA (NOBIA RESIDENCIAL), INMUEBLE que en su conjunto tiene la extensión superficial de 75,412.937 m² (SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS); una superficie de áreas privativas internas de 51,225.126 m² (CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PUNTO CINCO VEINTISEIS METROS CUADRADOS); una superficie de áreas comunes internas de 24,207.811 m² (VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE PUNTO OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS), para quedar dividido en 166 (CIENTOSSESENTA Y SEIS) lotes, siendo todos de vocación unifamiliar, así como, sus vialidades, áreas verdes internas y externas, banquetas, barda perimetral y áreas de servicio; comprendidos dentro de las medidas y colindancias que se han hecho constar en la escritura de referencia.

SEXTO.- DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN. Es el LOTE DE TERRENO NÚMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO) DE CALLE CANAÑA, SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "PARQUE KUMA ETAPA I", MARCADO CON NÚMERO OFICIAL GENERAL EXTERNO 4 (CUATRO) DEL BOLETÍN COMUNITARIO, NOBIA RESIDENCIAL, UBICADO EN LA JUNTA AUXILIAR DE SAN ANTONIO CACALOTPEC, MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, ESTADO DE PUEBLA, con una área privativa de 311.929 m² (TRESCIENTOS ONCE PUNTO NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS), una proporción de área común de 147.4104 m² (CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO CUATRO MIL CINCO CUATRO METROS CUADRADOS), con una sumaatoria de área privativa y proporción del área común de 459.3394 m² (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NOVE PUNTO TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), con una área común construida de 1.7138 m² (UNO PUNTO SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS), con un porcentaje de indiviso de 0.6089% (CERO PUNTO SEIS MIL PUNTO OCHENTA Y NOVE POR CIENTO) y del área privativa las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: En nueve punto cero veintiocho metros con barda perimetral y AL SURESTE: En tres metros, el primero en uno punto quince metros asenta y dos metros con jardín veinticuatro, el segundo en veinte punto



trecientos siete metros con Piedra, y el tercero en ocho punto quinientos cuarenta y siete metros en línea curva con Piedra; -----
AL SUOESTE: En ocho punto cuatrocientos sesenta y siete metros con
Canadá; y -----
AL NOROESTE: En veintidós punto novecientos quince metros con lote
cincuenta y tres Canadá. -----

ESTE INMUEBLE SERÁ OBJETO DE LA TRANSFERENCIA QUE SE LLEVARÁ A CABO
MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

INMUEBLE que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público
de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, Puebla, del cual al
finalizar el cierre de la expedición del testimonio de la presente
escritura se insertará el folio registral que le corresponda. -----

SEÑAL.- Que mediante Carta de Instrucción número 20 (vigésimo) de fecha
del veintidós de agosto de dos mil veintidós, el Comité
Técnico del FIDICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD
EXPRESESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 7/3361 ("P", DIAGONAL, TRES
TRES, SEIS, UNO) instruyó al FIDUCIARIO para efectos del OTORGAMIENTO DEL
PRESENTE INSTRUMENTO Y LA EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDICOMISO, que se
formalizan en la presente escritura, documento del que en copia simple se
agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra "A" y un tanto del
mismo en copia certificada se agregará a todos los testimonios que
esta escritura se expidan. -----

OCTAVO.- Mediante Carta de Instrucción dirigida al suscrito Notario de fecha
seis de septiembre de dos mil veintidós para el otorgamiento de la
presente escritura, BANCO ACTIVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE
BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER, gira sus instrucciones para el
otorgamiento de la presente escritura, documento que en copia simple se
agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra "B" y un tanto del
mismo en copia certificada se agregará a todos los testimonios que de
esta escritura se expidan. -----

NOVENO.- DE LA MANIFESTACIÓN DE GRAVÁMENES EN EL INMUEBLE.- SI INMUEBLE
objeto de esta escritura, no cuenta con el certificado de libertad de
gravamen y/o aviso preventivo respectivo, toda vez que se encuentra
pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del
Distrito Judicial de Cholula, Puebla. -----

Sin perjuicio de lo anterior, el certificado de libertad de gravámenes y
aviso preventivo, previa autorización por escrito del enajente para
remittir el aviso preventivo para el otorgamiento de la presente
operación, de ambos documentos se agregarán al apéndice de esta escritura
bajo la letra "C", del inmueble descrito en el Antecedente Quinto para la
celebración de la presente escritura. -----

DÉCIMO.- SITUACIÓN FISCAL.- En virtud de que la escritura a que se
refiere el Antecedente Quinto se encuentra en trámite de inscripción y
generará registros nuevos para el pago de sus contribuciones, el INMUEBLE
objeto de esta escritura, se encuentran al corriente en el pago de sus
impuestos y derechos que le correspondan, ya sean estos Municipales,
Estatales o Federales, particularmente el que se refiere al Impuesto
Predial bajo el número correspondiente; el certificado de clave y valor
catastral expedido por la Autoridad Hacendaria Municipal y la hoja
predial documento que se agregará en copia certificada al apéndice de esta
escritura bajo la letra "D" y un tanto de los mismos a los testimonios
que de esta escritura se expida. -----

DÉCIMO PRIMERO.- SERVICIO DE AGUA POTABLE.- Que los contratantes bajo
procesa de decir Verdad manifiestan que el INMUEBLE objeto de la
presente escritura, no cuenta con el servicio de agua potable que
proporciona el Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y
Alcantarillado, en virtud de que se trata de un lote de terreno,
acreditado con el Oficio de Facilitad, documento que se agrega al
apéndice bajo la letra "E", por lo que es responsabilidad del ADQUIRENTE
trasladar el alta ante dicha Autoridad o su concesionaria de Agua,
respecto de su número de cuenta para el servicio de agua. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- AVALÚO.- Que el Instituto de Catastro del Estado de
Puebla, practicó AVALÚO por parte de Perito debidamente autorizado, al
INMUEBLE objeto de la presente escritura, mismo que se agrega al Apéndice
de este instrumento bajo la letra "F". -----



Notario
Pública



Notaria
Pública
Eli Amalia Gómez Vazquez
Auxiliar

En Puebla, Puebla, a los 19 días del mes de Septiembre del año 2024.
Fuebela, Pue.
Fiducioario: García Lara Sai
Privada 7-A Sur No. 4109 Col. Huastecitas Puebla, Pue. C.P. 725354
Tel: 212 243 24 20 gularis@notariapuebla.com

DÉCIMO TERCERO.- Que sobre el INMUEBLE materia de esta escritura no
existen juicios, reclamaciones, acciones, arbitrajes, procedimientos
administrativos o contenciosos pendientes de resolución, de cualquier
naturaleza, que anulen el INMUEBLE y/o las ÁREAS CONDOMINIALES COMUNES,
así como tampoco ninguna obligación incumplida relativa al INMUEBLE y/o
las ÁREAS CONDOMINIALES COMUNES, que puedan de cualquier manera evitar la
transferencia de propiedad del INMUEBLE objeto de este contrato a favor del
ADQUIRENTE o su libre disposición. -----

PROTESTA DE LEY.-
Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en
este instrumento, procedi a protestarles para que se conduzcan con
verdad, apercibidos de las penas en que incurrirán los que declaran con
falsedad ante Notario Público, manifestando su conformidad. -----

DECLARA LA TRANSFERENTE por conducto de sus Delegados Fiduciarios: --
I. Que BANCO ACTIVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTIVER, es una Institución de Banca Multiple,
debidamente autorizada para llevar a cabo Operaciones Fiduciarias. -----
b). Que salvo las instrucciones del Comité Técnico, relacionadas en el
antecedente sexto de la presente escritura, no requiere otra
autorización o aprobación para celebrar el presente instrumento de
transferencia, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas
por el mismo en términos del FIDICOMISO, las cuales son legales,
válidas y exigibles. -----

c). Que su delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades
suficientes para llevar a cabo la firma de este instrumento, mismas que
no les han sido revocadas, limitadas ni restringidas en forma alguna,
documentos que en copia certificada se manda agregar al apéndice de la
presente escritura bajo la letra que le corresponda. -----

d). Que comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por
instrucciones expresas del Comité Técnico del FIDICOMISO DE DESARROLLO
INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EXPRESESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO
7/3361 (LETRA "P", DIAGONAL, TRES, TRES, SEIS, UNO), contenidas en la
Carta de Instrucción a que se refiere el Antecedente sexto del presente
instrumento, y que se agregó al apéndice de este instrumento con la letra
que le corresponda. -----

e). Que la denominación del FIDICOMISO es: "FIDICOMISO ACTIVER S.A.
POR CTA 7/3361 NUBELY", en adelante indistintamente como el FIDICOMISO Y
domicilio fiscal en: Paseo Opera número 4 (cuatro), piso 3 (tres) 303
(treinta y tres), Town Center Sonora, Edificio Escala, Lomas de
Angelópolis, San Andrés Cholula, Puebla, C.P. 72830 (seenta y dos mil
ochocientos treinta). -----

II.- Declara EL ADQUIRENTE, por su propio derecho: -----
a) Que celebró contrato privado de promesa de compraventa de fecha
veintidós de septiembre de dos mil dieciocho con el carácter de
promesa de compraventa; en el cual, como promitente vendedor actuó Banco
Activer, S.A. Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero Activer,
el identificó como el LOTE DE TERRENO NÚMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO) DE
CALLE CANAÑA, SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO
"PARQUE KINKA ETAPA 1", MARCADO CON NÚMERO OFICIAL GENERAL EXTERNO 4
(CUATRO) DEL BOULEVARD CONDILLERA, VIVIENDA RESIDENCIAL, UBICADO EN LA JUNTA
AJUNTADA DE SAN ANTONIO CACALOTEPPEC, MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA,
ESTADO DE PUEBLA, al que por acuerdo entre las partes antes mencionadas
se acordó fijar la cantidad de \$2,344,238.60 m.n. (dos millones
trecientos cuarenta y cuatro mil doscientos treinta y ocho pesos con
sesenta centavos moneda nacional), dicha cantidad corresponde al lote de
terreno de la presente operación y que dicho contrato lo celebraron
anteriormente a la fecha de la presente escritura y que debidamente se
toma copia fotostática y se anexa debidamente al apéndice de esta
escritura "G". -----

Al contrato de promesa de compraventa antes mencionado, en apego a la
facultad de comercialización de los bienes propios del patrimonio del
FIDICOMISO, tal y como se estipula en el fin 18 (dieciocho artículo) del
FIDICOMISO, se obligó la señora ALEXANDRA SALVAN TINOCO, en su carácter
de Promitente Comprador a celebrar el presente instrumento, situación que
en este acto se perfecciona, por lo que en este acto libera de cualquier

LA FORMALITACION DE LA TRANSMISION DE FIDEICOMISOS. ---
 POR COMPAVENTA EN EJECUCION DE FIDEICOMISOS. ---

La propiedad se hace en

re la Adonitza en que

Compound	Yield (%)	mp (°C)	lit.
1a	100	100	100
1b	100	100	100
1c	100	100	100
1d	100	100	100
1e	100	100	100
1f	100	100	100
1g	100	100	100
1h	100	100	100
1i	100	100	100
1j	100	100	100
1k	100	100	100
1l	100	100	100
1m	100	100	100
1n	100	100	100
1o	100	100	100
1p	100	100	100
1q	100	100	100
1r	100	100	100
1s	100	100	100
1t	100	100	100
1u	100	100	100
1v	100	100	100
1w	100	100	100
1x	100	100	100
1y	100	100	100
1z	100	100	100

двухточкой 3.-

2/6/00

Pue. C.P. 72534

Manifeste

INSTITUCI

CUARTA. -

— 10 —

100

registrarlos en este acta manifiesto ha llevado a cabo BANCO TERRELLA.- LA AGUERRENTE en este acto manifiesto ha llevado a cabo BANCO TERRELLA.- LA AGUERRENTE y realización que del FIDUCIARIO ha llevado a cabo BANCO TERRELLA.- LA AGUERRENTE y realización que del FIDUCIARIO ha llevado a cabo BANCO TERRELLA.- LA AGUERRENTE y realización que del FIDUCIARIO ha llevado a cabo BANCO

ACTINER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINER en su carácter de FIDUCIARIO, en cuanto al INMUEBLE materia de esta escritura, en virtud de lo cual relevan a LA TRANSMITENTE a sus representantes, y a sus Delegados Fiduciarios de responsabilidad civil, fiscal, penal, registral, laboral y en términos generales de cualquier índole que pudiera surgir por la transmisión y extinción parcial que en este acto se verifica y sus consecuencias por vicio ocultos del INMUEBLE. Asimismo, liberan a LA TRANSMITENTE de responsabilidad por la inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente de la escritura que finaliza esta operación.

CUARTA.- Por la formalización de los actos jurídicos contenidos en la presente Escritura LA ADQUIRENTE, manifiestan que no tienen reclamación que hacer a BANCO ACTIVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCOS MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER en su carácter de FIDUCIARIO en el FIDUCIARIO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVENSIÓN NÚMERO 7/361 (LETRA "F", DÍAGONAL, TRES, TRE, SEIS, UNO) a sus por concepto alguno, liberando por ende a esta institución, a sus Funcionarios, a las empresas subsidiarias de la Fiduciaria y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados, fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogado, contador, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos acreedores, de cualquier reclamación y responsabilidad al respecto, inclusive la fiscal, por lo que se obligan a eximir, dejar a salvo y a reembolsar a LA TRANSITENTE y a las empresas subsidiarias o afiliadas de GRUPO FINANCIERO ACTIVER y/o sus representantes, de cualquier gasto, erogación o daño o perjuicio que sufran por reclamación, juicio, procedimiento o demanda excepto error, negligencia o mala fe de LA TRANSITENTE, -----

Así mismo, así hace constar que de acuerdo con lo establecido en el texto párrafo del artículo 80 (ochenta) de la Ley de Instituciones de Crédito, BANCO ACTIVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER" en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDUCIARIO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3361 (LETRA "P", DIAGONAL, TRES, TRES, SEIS, UNO), estará libre de responsabilidad de los actos que en este instrumento se consignan, en virtud de que la presente operación está apegada a ley y obra ajustándose a las instrucciones del Comité Técnico del FIDUCIARIO en cuestión, contendas particularmente en la INSTRUCCIÓN al FIDUCIARIO del Comité Técnico del FIDUCIARIO, a que se refiere el antecedente Cuatro del presente instrumento.

EXISTENCIA LEGAL Y PERSONALIDADES

1.- Declara el FIDUCIARIO, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, por conducto de sus Delegados Fiduciarios:

a) Que su representación es una Institución de Banca Múltiple constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos mediante escritura pública número 69,175 (sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco), de fecha quince de noviembre de dos mil seis, pasada ante la fe y signo, del Notario Público Licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la Notaría Número 147 (ciento cuarenta y siete), en la Ciudad de México, el cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 357980 de fecha ocho de enero de dos mil siete.

b) El Licenciado MAURICIO RANGEL LAISACHTA cuenta con poder y

facultades suficientes para llevar a cabo la firma del presente instrumento, de conformidad con la escritura pública número 6,241 (seis mil doscientos cuarenta y uno), de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Antúnez, Titular de la Notaría Pública número uno del Distrito Notarial de Guerrero, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio secantill número 357,980-1 (trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, noventauno), el día seis de junio de dos

mi veintidós, en la que consta su carácter de Delegado Pluriclase tipo "A" de la Institución Bancaria denominada BANCO ACTIVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTIVER, mismas que a la fecha no les han sido modificadas, revocadas ni restringidas en forma alguna.

c) El licenciado VÍCTOR MANUEL PEREZ LINO, acredita la personalidad con la que comparece a este acto, por la escritura pública número ciento uno mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintinueve, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la Notaría Pública número Cincuenta de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 357,980-6, los cincuenta y siete mil novecientos ochenta, asterisco), el día diecinueve de marzo de dos mil veintinueve, en la que consta su carácter de delegado fiduciario tipo "A" de la Institución Bancaria denominada BANCO ACTINER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINER, con facultades suficientes para la celebración de este acto.

El licenciado MAURICIO RANGEL LAISACOLA y el licenciado VÍCTOR MANUEL PÉREZ LIMA, ambos en su carácter de Delegados Fiduciarios "A", manifiestan bajo protesta de decir verdad que la personalidad que ostentan no les ha sido revocada, modificada, ni restringida en forma alguna hasta la fecha y que su respectiva representación tiene la capacidad legal.-----
Documentos de los que en copia fotostática debidamente colegada y certificada agrego al legajo respectivo del apéndice de este volumen bajo la letra "E" e inserto en los testimonios que de este instrumento se expidan, para que forme parte integrante del mismo.-----
(d). Mediante la carta de instrucción número 20. (Vigesimo) de fecha del veintidos al veintiseis de agosto de dos mil veintidos, recibí las instrucciones expresas por parte del Comité Técnico del Fideicomiso E/3351 (LETRA "P", DIACONAL, TRES, TRES, SEIS, UNO).

Documentos de los que en copiarotecnica aspidamente coleccion y certificada agrego al legajo respectivo del apéndice de este volumen e inserto en los testimonios que de este instrumento se exhiban, para que forme parte integrante del mismo.

YO, EL NOTARIO CERTIFICO:

I.- Que accidentalmente Pimentante como notario ante los comparecientes:

II.- AVISO DE PRIVACIDAD.-Que hace saber a los intervinientes que esta Notaría a mi cargo cuenta con la protección de sus datos personales, al ser responsable de su uso, manejo y confidencialidad, para lo cual les mostrare el aviso de privacidad.

Asimismo la induce a saber que no se proporcionará su información personal a terceros sin su consentimiento, salvo las excepciones previstas en la ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los Particulares.

Verdad que el otorgamiento del presente instrumento es llevado a cabo bajo instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, y tenemos conocimiento de la existencia de los Beneficiarios Controladores, que son los fideicomitentes y fideelcomisarios del FIDEICOMISO DE DESARROLLO INNOVATIVO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DEBERO DE INVERSIÓN ÚNICA

PROCESADO	FECHA DE NACIMIENTO	FECHA DE DETENCIÓN	FECHA DE FALLECIMIENTO	CAUSA DE FALLECIMIENTO	OTROS DATOS
F/3361 (LETRA "M", DINOCAL, TRES, TRES, SEIS, UNO)	20-12-1928	10-01-1980	10-01-1980	Accidente	Las personas morales y/o físicas son quienes ejercen el control del fidicomiso del cual son delegados, en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, y/o identificación de operaciones con recursos de

IV.- Manifiesta la señora **ALEXANDRA GALVAN TINOCO**, bajo protesta de decir verdad que **No existe Beneficiario Controlador** (Dueño Beneficiario) en virtud de que actúan bajo su propio derecho y son quienes obtienen los beneficios derivados de los actos que se continúan en el presente

instrumento y que son en dilema instancia quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de los bienes objeto del presente instrumento, en términos del artículo 3 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con

SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA					FOLIO: (1) 136.870 1/1					
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										
FECHA DE FIRMA DE LA OPERACIÓN MES AÑO		DATOS DEL REGISTRO PÚBLICO (9)								
170 / 2.672		03		ABRIL		2023		PARTIDA INSCRIPCIÓN FOLIOS TOMO NUM. LIBRO NUM. FOLIO DE PRECIO		
0320510 1										
MISIÓN DE PROPIEDAD POR COMPRAVENTA EN EJECUCIÓN				VALOR CATASTRAL			VALOR DE OPERACIÓN			
							\$2'154.493.60			
IDENTIFICACIÓN DEL FEDATARIO No 19 (5)										
PATERNO			MATRNO			NOMBRE (S)				
FABIAN GERARDO Y/O NOTARIO AUXILIAR GOMEZ WAINSTEIN AMALIA DEL CARMEN										
CALLE			NUMERO EXT			NUMERO INT./LETRA				
PRIVADA 7-A SUR			4309							
LOCALIDAD			MUNICIPIO							
PUEBLA			PUEBLA							
CÓDIGO POSTAL			TELÉFONO							
72534			243-24-20							
DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE (7)										
R.F.C. FAS180316TG6										
C.U.R.P.										
AS FÍSICAS APELLIDO PATERNO, MATRNO, NOMBRE(S) O MORALES (RAZÓN SOCIAL)										
NINOCO ALEJANDRA										
CALLE			NUMERO EXT			NUMERO INT./LETRA				
PASEO OPERA			4 PISO 3			303				
MUNICIPIO			ENTIDAD FEDERATIVA			CÓDIGO POSTAL				
San Andrés Cholula			Puebla			72800				
DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRENTE (9)										
R.F.C. GATA890807274										
C.U.R.P. GATA890807MPLLNL00										
AS FÍSICAS APELLIDO PATERNO, MATRNO, NOMBRE(S) O MORALES (RAZÓN SOCIAL)										
NINOCO ALEJANDRA										
CALLE			NUMERO EXT			NUMERO INT./LETRA				
DEL FAROL			101							
MUNICIPIO			ENTIDAD FEDERATIVA			CÓDIGO POSTAL				
Puebla			Puebla			72170				
PARA NOTIFICAR DEL ADQUIRENTE: (11)										
CALLE			NUMERO EXT			NUMERO INT./LETRA				
DEL FAROL			101							
MUNICIPIO			ENTIDAD FEDERATIVA			CÓDIGO POSTAL				
Puebla			Puebla			72170				
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y UBICACIÓN OFICIAL ACTUAL (12)										
RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO NUMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO) DE CALLE CAÑADA, SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ENOMINADO "PARQUE KUMMA ETAPA I", MARCADO CON NUMERO OFICIAL GENERAL EXTERNO 4 (CUATRO) DEL BOULEVARD CORDILLERA, NUBIA RESIDENCIAL, UBICADO EN LA JUNTA AUXILIAR DE SAN ANTONIO CACALOTEPEC, MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, ESTADO DE PUEBLA.										
NORESTE: En nueve punto cero veintiocho metros con barda perimetral; AL SURESTE: En tres tramos, el primero en uno punto quinientos sesenta y dos metros con veinticuatro, el segundo en veinte punto trescientos siete metros con Piedra, y el tercero en ocho punto quinientos cuarenta y siete metros en línea curva con Piedra; ROESTE: En ocho punto cuatrocientos sesenta y siete metros con Cañada, y AL NOROESTE: En veintiséis punto novecientos quince metros con lote cincuenta y tres Cañada.										
CALLE			NUMERO EXT			NUMERO INT./LETRA				
CAÑADA			55							
LOCALIDAD			MUNICIPIO			ENTIDAD FEDERATIVA				
SAN ANDRÉS CHOLULA			PUEBLA			CÓDIGO POSTAL				
PARQUE KUMMA ETAPA I			SAN ANDRÉS CHOLULA			PUEBLA				
CIE VENDIDA			SUPERFICIE RESTANTE			SUPERFICIE CONSTRUIDA				
311.02 M2			NO SE RESERVA			COMUN 1.74 M2				
147.41 M2						USO PREDOMINANTE DEL INMUEBLE				
459.33 M2						BALDIO				
LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO				LIQUIDACIÓN DE DERECHOS						
ATASTRAL				FUNDAMENTO LEGAL (18)						
O ACTUALIZADO										
OS POR EXTEMPORANEIDAD										
				TOTAL DE DERECHOS (19)						
				TOTAL IMPUESTO Y DERECHOS (20)						
DESCRIPCIÓN DEL MOVIMIENTO PREDIAL (21)				FIRMA DEL FEDATARIO PÚBLICO (22)			SELLO DE LA AGENCIA EJECUTORA Y DE ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE			
ALTA CON LA CUENTA				Firma			TESORERÍA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE INGRESOS DEPARTAMENTO DE I.S.A.B.I. ADMINISTRACIÓN 2021-2024 6/9/TM/LJG7/E19			
INE DE LA CUENTA							1037LCM / 89.663 / 1 /			



H. AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS CHOLULA

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
AVALÚO CATASTRAL

FOLIO	2023/1433VB
RECIBO OFICIAL	PB 1778939

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

ESTADO	MUNICIPIO	R	M	P	COND
21	119	12	41	28	0

UBICACIÓN DEL PREDIO						MOTIVO	
CALLE O AVENIDA	NUMERO OFC	LETRA	NUM. INTERIOR	EDIFICIO	PC.	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	DI-136870-2677-05-04-2023- TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD POR COMPRVENTA EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO NOTARIA-19-PUEBLA.
CAÑADA	55					FRACC. PARQUE KUMMA ETAPA I	
DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE							CUENTA PREDIAL
APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO		NOMBRE (S)			U-140708
GALVAN		TINOCO		ALEJANDRA			
DOMICILIO PARA NOTIFICAR						OFICINA RECAUDADORA	ALTA CUENTA PREDIAL
DEL FAROL NO.101 RESIDENCIAL . STA. CRUZ GUADALUPE ZAVALA, PUEBLA, PUE.						07	

☐ RUSTICO	☒ URBANO	SUPERFICIE EN	M2	Ha	VALOR EN \$ POR	M2	Ha	FACTOR DEMÉRITO/DEMÉRITO	IMPORTE EN \$
A.P.	UH02-2	311.92			\$6,000.00			1	\$ 1,871,520.00
A.C.	UH02-2	147.41			\$6,000.00			0.7	\$ 619,122.00

CONSTRUCCION		USO DEL PREDIO:		☒ HABITACIONAL	☐ COMERCIAL	☐ INDUSTRIAL	☐ OTROS	IMPORTE \$	
REFERENCIA	TIPO	CALIDAD	ESTADO	SUPERFICIE M2	VALOR \$ POR M2	FACTOR DE MÉRITO/DEMÉRITO			
MH 10 B	HABITACIONAL HORIZONTAL	MEDIA	BUENO	1.74	\$6,612.22	1		\$ 11,505.26	

LA OPERACIÓN CATASTRAL SE HIZO APLICANDO EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL PARA EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES VIGENTE EN EL ESTADO DE PUEBLA PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO.

ANALIZÓ:	
No. DE REGISTRO:	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	27/04/2024
VIGENCIA:	6 MES
PERSONA NOTIFICADORA	

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

☒ OPERACIÓN NOTARIAL	☐ PROGRAMA	☐ CONDOMINIO
☐ MANIFIESTO CATASTRAL	☐ ACLARACION	☐ ACTUALIZACION

VALOR	SUPERFICIE M2	\$ IMPORTE
TERRENO	450.35	\$ 2,490,642.00
CONSTRUCCION	1.74	\$ 11,505.26
OBRAS COMPLEMENTARIAS ESPECIALES		
VALOR CATASTRAL		\$ 2,502,147.26

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
MTRO. JOSÉ MIGUEL MENDOZA CORTES
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO

OBSERVACIONES:	FACTOR 70 ÁREA COMÚN
TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD POR COMPRVENTA EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO	

EN SAN ANDRÉS CHOLULA A LAS HORAS DEL DÍA DE DEL 2023. LA PERSONA NOTIFICADORA QUE SUSCRIBE, ADSCRITA AL DEPARTAMENTO DE CATASTRO SE CONSTITUYÓ EN DOMICILIO PARA RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES. POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO: 41 FRACCIÓN IV, 76 Y 77 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO, 30 FRACCIÓN XV, 76 Y 79 DEL CÓDIGO FISCAL Y HACENDARIO PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA. SE NOTIFICA EL AVALÚO CATASTRAL QUE ANTECEDE, HABIENDO ATENDIDO LA DILIGENCIA CON EN SU CARÁCTER DE QUE ACREDITA CON FIRMANDO DE CONFORMIDAD QUE RECIBÍ EN ORIGINAL UN EJEMPLAR DEL PRESENTE AVALÚO CATASTRAL.

SE HACE CONSTAR QUE NO PROCEDE CITATORIO.

FIRMA DE LA PERSONA NOTIFICADA

CONTIGO HACEMOS FUTURO

FORM.CM167/TM2124/15/0922



ABI

Contribuyente : GALVAN TINOCO ALEJANDRA

Rección : EL MISMO.

F.C. :

CAJA

CAJA02

FECHA

24-may.-2023

Concepto	Unidad	Importe	Cantidad	Desc/Mult	Subtotal
IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES.	IMP	\$ 2,502,147.26	0.0200		\$ 50,043.00
RECARGOS POR MORA ISABI.	APROV	\$ 50,043.00	0.0200		\$ 1,001.00
AVISO NOTARIAL	DOC	\$ 200.50	1.0000		\$ 201.00
J-140708					



RECIBO 24 MAYO 2023

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS
DEPARTAMENTO DE I.S.A.B.I.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
P/15/TM/H3C9/ETP



PAGO 24 MAYO 2023

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS
CAJA 1
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
P/15/TM/H7F4/ETP

Importe en Letra: (CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)

Total \$51,245.00

Pro: TIECUAUTLE

Cédula de Identificación Fiscal

HACIENDA SAT



MSA850101HL7
Registro Federal de Contribuyentes

MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA
PUEBLA DE LOS RIOS

Identificación de contribuyente y datos fiscales
RFC: 14090750928

"SAN ANDRÉS ES MI CASA Y YO LA LIMPIO":
UN MUNICIPIO SIN BASURA EN LAS CALLES
ES TAREA DE TODAS Y TODOS.

Fecha/Hora Emisión

24/05/2023 02:18:19p. m.

Fecha/Hora Impresión

24/05/2023 02:14:31p. m.

Ticket - 2084764

1 de 1



RECIBO OFICIAL No. PB 1778959

* 2 0 7 2 5 6 7 *

RECEPTOR	ALEJANDRO GALVAN INOCENT
Municipio	CATAGUAY
R.F.C.	72780
Donatario Fiscal	Arrendamiento
Regimen Fiscal	
Donatario	EL NO FOMULADORES DE FUERBA NO 1006 BARRO DE JESUS TILATEPA, SAN PEDRO COAHUILA DE FUERBA

Uso del CFDI	24/05/2023 02:38:10
300 Gastos en general	Lugar: Fecha y hora de emisión
Tipo de moneda	72810 24/05/2023 02:38:10
MXN	
Tipo de comprobantes	Motivo de rechazo
Ingreso	Pago en una sola exhibición
	Firma
	End

ATASTRO

contribuyente:	ALEANDRA CALVAN TINOCO
excluidn:	BOULEVARD LA VISTA 215-202 L

Categoría	Unidad	Descripción	Importe	Descuento	Pagos
1	BOTILLO	MARTINIS DOWNE BOTTLED IN BRONZE PACKETS	\$50.043.00	\$0.00	\$50.043.00
2	BOTILLO	A6 REMARKS FOR MOUNTAINS	\$1,001.00	\$0.00	\$1,001.00
3	BOTILLO		\$1,001.00	\$1,001.00	
4	BOTILLO	DCA	\$291.00	\$291.00	
		AVISO MATERIAL		\$0.00	
Total \$9,280					

TOTAL CON LETRA: ICINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100

LABORACIÓN Y EXPED. DE AY. CATASTRAL VIC 180 DIAS NA

TRANSMISSION U-140728

CORRECCION DE DATOS EN EL PADRON MUNICIPAL

[illegible]

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT.

[http://dx.doi.org/10.1186/1745-6215-9-34](#)

Stella del SAT

[illegible]

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACION IMPRESA DE UN CFDI.

[illegible]

*SAN ANDRÉS ES MI CASA Y YO LA LIMPIO:
UN MUNICIPIO SIN BASURA EN LAS CALLES
ESTAREA DE TODAS Y TODOS.

Fachhochschule Emsland
05/04/2025 11:53:54a.m.
Fachhochschule Emsland
05/04/2025 11:48:54a.m.
Ticket - 2072567





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA
DERECHOS PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS DEL REGISTRO PÚBLICO
COMPONENTE FISCAL ELECTRÓNICO DE PAGO
BANAMX



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE PUEBLA (IRCEP)



Número de Referencia
1332526237838737245

RESUMEN DE REFERENCIA

NOTARIO PÚBLICO No. 19
PUEBLA, PUE.

Notario General

Nombre del Solicitante: ALEJANDRA GALVAN TINOCO

Fecha de Emisión: 29/05/2023

Status Referencia: ACTIVA

Fecha de Vigencia: 30/05/2023

Referencia: 1332526237838737245

Importe: \$ 4,320.00

Alto de Cobro

Id. Solicitud	Tipo de Solicitud de Servicio	Oficina	Cantidad	Importe
312350505079017	TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDUCOMISO	SAN PEDRO CHOLULA	1	\$ 4,320.00

ADENA ORIGINAL
332526237838737245129/05/2023130/05/26234.320.0012312350505079017/ALEJANDRA GALVAN TINOCO11

ELIO DIGITAL

44ABZCNDJF5579ABF508311NC1XV3EwAAH8G67m5MwJyc06Z4XN1X9K1PK1gnD0z+n5bv
56tV4f7ZAC71B251gKEmZBL1L1VH7H9WZ7BYCTW5SK0PG1915YDB4ARKCOTJucm0q41b
fEd0d0uHf605rrn9g=



1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

1332526237838737245

13325

NOMBRE: ALEJANDRA GALVAN TIRADO
 RFC: GALTAB060727H
 CURP: GALTAB060727H120301
 NO. REFERENCIA: 13325262227638737245
 FECHA DE PAGO: 25/05/2023 09:00:00
 FOLIO DE PAGO: 005942749
 FOLIO DE ATENDICION: 1419665
 CANTIDAD: 1
 EXTENDIO: PUEBLA
 NO. INFRACCION: 0

CALLE: FOMENTADORES DE PUEBLA
 NO. EXT: NO. INT:
 COLONIA: SANTO DOMINGO
 LOCALIDAD: CHOLULA DE RIVADAWA
 PAIS: MEXICO
 DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS
 UNIDAD RESPONSABLE: REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
 SERVICIO: SERVICIOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

EJERCICIO: 2023

CLAVE	CONCEPTO	IMPORTE
92	POR INSCRIPCIONES POR ADQUISICION O TRANSMISION DE BIENES INMUEBLES	142021
TOTAL		142021

LOS DATOS ASIGNADOS EN ESTE DOCUMENTO SON PROVISIONALES POR LA CONFORMACION DEL PAGO

CERTIFICADO DE LA MAQUINA REGISTRADORA
b6f@p@w@n@5@z@n@w@u@5@n@D@H@*5@e@n@M@X@5@9@*5@1@
mH(X8F)x

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES Y SU USO ES RESPONSABILIDAD DEL USUARIO. ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI CONTIENE TIPOGRAFIAS O ENMEQUECIMIENTOS Y SERA VERIFICADO AL MOMENTO DE SU PRESENTACION ANTE CUALQUIER AUTORIDAD FISCAL, CONTRIBUYENTE, PARA SU SEGURIDAD LISTED FISCAL CONSULTAR LA VALIDEZ DE ESTE DOCUMENTO EN LA PAGINA WWW.PUEBLA.GOB.MX EN LA OPCION TRAMITE Y SIGUIENTE VENTANILLA EN LINEA. CONSULTA DE REFERENCIA

ACEPTO QUE LOS SERVICIOS PUBLICOS QUE A TRAVES DE ESTE MEDIO SE SOLICITAN Y QUE DAN LUGAR AL PAGO DE ESTOS DERECHOS, SE SUSTENTAN A LOS REQUISITOS QUE LA DISPOSICIONES FISCALES Y ADMINISTRATIVAS SEÑALAN PARA TAL EFECTOS Y QUE EN CASO DE NO CUMPLIR CON AQUELLOS, QUEDA EXPERTO EN DERECHO PARA SOLICITAR DEVOLUCION DE ESTE PAGO, CONFORME A DERECHO CORRESPONDIENTE. UNA VEZ REALIZADO SU PAGO, PARA RECIBIR LOS SERVICIOS DEBERA PRESENTARSE ANTE EL AREA PRESTADORA DEL SERVICIO, CON LOS REQUISITOS QUE SE LE SOLICITAN EN LA VENTANILLA DE ATENCION. EJEMPLOS DEL COMPROBANTE FISCAL, ELECTRONICO.

3. COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET: (COTIZALO POR LA FORMA DE PAGAR EN LA SIGUIENTE DIRECCION: <http://sds.puebla.gob.mx/contribuyentes> EN DICHO SITIO LE SOLICITARAN DE ESTE DOCUMENTO, LE SUGERIMOS TENERLO PRESENTE.

20ª INSTRUCCIÓN DE FECHA DEL 22 AL 26 DE AGOSTO DEL 2022 DIRIGIDA A BANCO ACTINVER, S.A. COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO- NÚMERO F/3361 PARA LA TRANSMISIÓN DE BIENES INDIVIDUALES EN EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO

MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO POR INMOBILIARIA LIGURIA, S.A. DE C.V.

MIEMBROS PROPIETARIOS	MIEMBROS SUPLENTE (SUFICIENCIA INDISTINTA)
RAFAEL POSADA CUETO	RAFAEL POSADA ALONSO
JORGE ALEJANDRO POSADA CONTRERAS	ALEJANDRO POSADA CUETO
JAIIME VALDES POSADA	ALEJANDRO GERARDO GARZA CABALLERO

MIEMBROS PROPIETARIOS	MIEMBROS SUPLENTE (SUFICIENCIA INDISTINTA)
CARLOS ASPE BERNAL	PEDRO CARLOS ASPE BERNAL
PEDRO ASPE BERNAL	CONCEPCION BERNAL YERZA
GUILHERMO SAGADO LAGUNA	SOFIA ASPE BERNAL

No. Folio	NOMBRE DEL ADQUIRENTE	PARQUE	CALLE	LOTE	SUPERFICIE M2	MONTO	Notaria. (datos, nombre y número)
34	ALEJANDRA GALVAN TIRADO	✓	KLIMMA ETAPA 1	✓	311.939	\$ 2,154,495.80	UC. FABIAN GERARDO LARA SAID, NOTARIA 13 PUEBLA
35	SOCIEDAD DE INVERSION HUERFANA, S.A.P.A. DE C.V.	✓	KLIMMA ETAPA 1	✓	353.805	\$ 2,489,585.37	UC. FABIAN GERARDO LARA SAID, NOTARIA 13 PUEBLA
36	SOCIEDAD DE INVERSION HUERFANA, S.A.P.A. DE C.V.	✓	KLIMMA ETAPA 1	✓	347.228	\$ 2,489,761.83	UC. FABIAN GERARDO LARA SAID, NOTARIA 13 PUEBLA

OBSERVACIONES: PARA LA VALIDEZ DE LA PRESENTE INSTRUCCIÓN DEBERÁ CONTENERSE LA FIRMA DE POR LO MENOS CINCO (5) DE SUS MIEMBROS (PROPIETARIOS, O EN SU CASO, SUPLENTE INDISTINTAMENTE).

La presente instrucción será válida únicamente 60 días naturales contados a partir de la fecha de emisión de la instrucción.





Ciudad de México, a 06 de septiembre de 2022.

LIC. FABIAN GERARDO LARA SAID.
NOTARIO PÚBLICO No. 19,
PUEBLA.
PRESENTE:

Fabián Gerardo Lara Said
NOTARIO PÚBLICO No. 19
PUEBLA, PUE.

Referencia: Fideicomiso F/3361.

Por medio de la presente en cumplimiento a las instrucciones del Comité Técnico y a lo dispuesto en el "Contrato de Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión" identificado con el número "3361" ("Fideicomiso"), constituido mediante la escritura pública número 77,402 de fecha 16 de marzo de 2018, en el protocolo de la Notaría Pública Número 10 de la Ciudad de Puebla; celebrado con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de (Fiduciario) y acatando las instrucciones expresas enviadas por el Comité Técnico del Fideicomiso mediante carta de instrucción número 20° de fecha del 22 al 26 de agosto de 2022, atentamente se solicita formalizar la siguiente transmisión en ejecución parcial del Fideicomiso respecto del Régimen de Propiedad en Condominio Parque Kumma Etapa I:

NOMBRE DEL ADQUIRENTE	PARQUE	CALLE	LOTE	SUPERFICIE M ²	MONTO
ALEJANDRA GALVAN TINOCO	KUMMA ETAPA I	CAÑADA	55	311.929	\$2,154,493.60

La presente carta instrucción tiene vigencia de 60 días naturales, una vez transcurrido este plazo se deberá iniciar el proceso nuevamente.

Asimismo, se autoriza al Lic. Fabián Gerardo Lara Said, Notario Público número 19, de la Ciudad de Puebla, para emitir el aviso preventivo correspondiente.

Por parte del Fiduciario comparecerán a la firma de la escritura respectiva los Licenciados Mauricio Rangel Laisequilla y Fernando Javier Lepine Camarena en su calidad de Delegados Fiduciarios cuya personalidad se encuentra acreditada con las escrituras públicas número 6,241 de fecha 18 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, Titular de la Notaría Pública número Uno del Distrito Notarial de Guerrero y la escritura pública número 39,122 de fecha 7 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público número 218 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Mercantil número 357,980* de fecha 18 de junio de 2013, facultades que no les han sido modificadas ni revocadas en forma alguna.

Asimismo, hacemos de su conocimiento que nuestras facultades como Delegados Fiduciarios Apoderados "A" las cuales aquí señalamos, nos fueron otorgadas a través de la siguiente escritura: 6,241 de fecha 18 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número Uno del Distrito Notarial de Guerrero, facultades que no nos han sido modificadas ni revocadas en forma alguna.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva dar a la presente.

Atentamente,
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso número 3361.

Lic. Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

Lic. Edgar Israel Valdez Ortiz
Delegado Fiduciario

800-705-5555 / CDMX 55-1103-6699
Lunes a viernes: 8:00 a.m. a 8:00 p.m.

Montes Urales 620, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, CDMX, C.P. 11000.
actinver.com

136870



TESORERÍA MUNICIPAL

San Andrés Ayuntamiento
CAJALTEPEC DE GUTIÉRREZ, OAXACA
NOTARIO PUBLICO No. 19
PUEBLA, PUE.

MSA850101HL7
Av. 16 de Septiembre No. 102
Col. Centro C.P. 72810
San Andres Cholula, Puebla

RECIBO OFICIAL No.

PO 1755406



* 2050602 *

IMPUESTO PREDIAL

Contribuyente :	FIDEICOMISO ACTINVER SA POR CTA F/3361 NUBIA
Dirección :	CAÑADA 55 FRACC.PARQUE KUMMA ETAPA I
R.F.C. :	
Dirección Notif. :	PASEO OPERA 4 3 LOMAS DE ANGELOPOLIS II

CAJA
CAJA03
FECHA
22-feb.-2023

Cuenta Predial :	U - 140708		
Terreno :	459.34 M2	Base Gravable :	\$ 2764897
Construcción :	1.74 M2	Fecha Avaluo :	12/17/2022

Clave Catastral					
Mpo	Loc	Reg	Mza	Lote	Cond
119	0	12	41	28	0

Concepto	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL - Ejercicio Fiscal 2023	\$ 1,659.00
PREDIAL DESCUENTO -	\$ -83.00
CORRIENTE U - 140708	

PAG 22 FEB. 2023 ADO

TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS
CAJA 3
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
P/18/TM/D4B2/ETP

Importe en Letra: (MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M. N.)

Total \$1,576.00

Cajero: TIANZURES

Cédula de Identificación Fiscal

HACIENDA SAT

MSA850101HL7
Registro Federal de Contribuyentes

MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA
PUEBLA SIN IMPORTE DE SOLICITUD

Clave de identificación de contribuyente
MCI: 14030157228

OC 006319

Fecha/Hora Emisión
22/02/2023 12:29:03p. m.
Fecha/Hora Impresión
22/02/2023 12:26:34p. m.
F- 1130054
Ticket - 2050602
1 de 1



La reproducción no autorizada de este comprobante constituye un delito en los términos de las disposiciones fiscales.



SECRETARÍA DE AGUA
POTABLE, DRENAJE Y
ALCANTARILLADO

DIRECCIÓN COMERCIAL

FACTIBILIDAD:

S.A.P.D.A./D.C./440/08/2022

Fabián Gerardo Lara Sal

NOTARIO PUBLICO No. 19

FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD

EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVISION IDENTIFICADO CON EL NUMERO F/3361

PRESENTE

Por este medio se extiende el presente Dictamen de Factibilidad por los Servicios de Agua Potable y Drenaje, para el predio ubicado en *Blvd. Cordillera No. 4 junta auxiliar de San Antonio Cacalotepec*; según alineamiento y número oficial expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable No. 4182/2021, Expediente 104871-1; perteneciente a este Municipio, mediante los siguientes puntos:

1. *Tiene factibilidad del servicio de Agua Potable mediante la conexión a la red hidráulica Municipal existente frente al predio (previo pago de derechos de conexión). Cabe mencionar que se brindará el servicio de agua potable una vez consolidado el suministro y/o abastecimiento dentro del fraccionamiento.*
2. *Tiene factibilidad del servicio de Drenaje mediante la conexión a la red sanitaria Municipal existente frente al predio (previo pago de derechos de conexión); por lo que se deberá solicitar el punto de conexión ante la Dirección Operativa de esta Secretaría.*
3. *El drenaje pluvial deberá ser separado del sanitario y conducido a pozos de absorción de acuerdo con lo señalado en el artículo 25, Fracc. V de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla. Durante su construcción, deberá dar aviso por escrito para ser supervisado por personal de la Dirección de operación y mantenimiento de esta Secretaría.*

Este documento no autoriza conexión alguna, no exime del pago de derechos en un futuro y no libera de adeudo y responsabilidades que tenga el propietario o poseedor del predio ante esta Secretaría además de tener una vigencia de 90 días.

El presente dictamen a solicitud del usuario será exclusivamente para el trámite notarial de la constitución de régimen de propiedad en condominio para 166 lotes descritos en el documento de regularización de la Licencia de Fraccionamientos y Obras de Urbanización No. SDUS/DAS/AU/FRACC/07/2022, con el siguiente cuadro de áreas:

LOTE	UBICACIÓN	M2	LOTE	UBICACIÓN	M2
LOTE 1	CAÑADA	308.586	LOTE 1	PIEDRA	339.219
LOTE 3	CAÑADA	310.872	LOTE 2	PIEDRA	323.257
LOTE 5	CAÑADA	311.050	LOTE 3	PIEDRA	310.977
LOTE 7	CAÑADA	293.250	LOTE 4	PIEDRA	299.749
LOTE 9	CAÑADA	294.206	LOTE 5	PIEDRA	310.819
LOTE 10	CAÑADA	298.600	LOTE 6	PIEDRA	311.423
LOTE 11	CAÑADA	295.352	LOTE 7	PIEDRA	310.777
LOTE 12	CAÑADA	299.170	LOTE 8	PIEDRA	290.142
LOTE 13	CAÑADA	295.449	LOTE 9	PIEDRA	339.170
LOTE 14	CAÑADA	299.168	LOTE 10	PIEDRA	290.200
LOTE 15	CAÑADA	295.454	LOTE 12	PIEDRA	290.422

FOJIO	01034719082022150404
Elaboró:	MACT
Revisó:	GMJ
Verificó:	JLFT
Verificó:	BGR
Verificó:	PHLG
C.c.p. Archivo	

CONTIGO HACEMOS FUTURO



FACTIBILIDAD:
S.A.P.D.A./D.C./440/08/2022

*. Fabián Gerardo Lara Salí
NOTARIO PUBLICO No. 19
PUE

LOTE 16	CAÑADA	290.633	PIEDRA	LOTE 14	PIEDRA	290.633
LOTE 17	CAÑADA	311.818	PIEDRA	LOTE 16	PIEDRA	311.818
LOTE 18	CAÑADA	318.292	PIEDRA	LOTE 18	PIEDRA	318.292
LOTE 19	CAÑADA	330.435	PIZARRA	LOTE 2	PIZARRA	330.435
LOTE 20	CAÑADA	296.772	PIZARRA	LOTE 4	PIZARRA	296.772
LOTE 21	CAÑADA	296.651	PIZARRA	LOTE 6	PIZARRA	296.651
LOTE 22	CAÑADA	310.455	PIZARRA	LOTE 8	PIZARRA	310.455
LOTE 23	CAÑADA	310.229	PIZARRA	LOTE 10	PIZARRA	310.229
LOTE 24	CAÑADA	287.540	PIZARRA	LOTE 12	PIZARRA	287.540
LOTE 25	CAÑADA	287.600	PIZARRA	LOTE 14	PIZARRA	287.600
LOTE 26	CAÑADA	287.414	PIZARRA	LOTE 16	PIZARRA	287.414
LOTE 27	CAÑADA	287.299	PIZARRA	LOTE 18	PIZARRA	287.299
LOTE 28	CAÑADA	287.452	PIZARRA	LOTE 20	PIZARRA	287.452
LOTE 29	CAÑADA	287.601	PIZARRA	LOTE 22	PIZARRA	287.601
LOTE 30	CAÑADA	318.882	PIZARRA	LOTE 24	PIZARRA	318.882
LOTE 31	CAÑADA	333.229	PRADERA	LOTE 1	PRADERA	333.229
LOTE 32	CAÑADA	338.113	PRADERA	LOTE 2	PRADERA	338.113
LOTE 33	CAÑADA	324.493	PRADERA	LOTE 3	PRADERA	324.493
LOTE 34	CAÑADA	299.465	PRADERA	LOTE 4	PRADERA	299.465
LOTE 35	CAÑADA	299.961	PRADERA	LOTE 5	PRADERA	299.961
LOTE 36	CAÑADA	300.201	PRADERA	LOTE 6	PRADERA	300.201
LOTE 37	CAÑADA	300.437	PRADERA	LOTE 7	PRADERA	300.437
LOTE 38	CAÑADA	300.270	PRADERA	LOTE 8	PRADERA	300.270
LOTE 39	CAÑADA	299.149	PRADERA	LOTE 9	PRADERA	299.149
LOTE 40	CAÑADA	299.930	PRADERA	LOTE 10	PRADERA	299.930
LOTE 41	CAÑADA	299.295	PRADERA	LOTE 11	PRADERA	299.295
LOTE 42	CAÑADA	300.529	PRADERA	LOTE 12	PRADERA	300.529
LOTE 43	CAÑADA	299.357	PRADERA	LOTE 13	PRADERA	299.357
LOTE 44	CAÑADA	300.381	PRADERA	LOTE 14	PRADERA	300.381
LOTE 45	CAÑADA	299.504	PRADERA	LOTE 15	PRADERA	299.504
LOTE 46	CAÑADA	300.795	PRADERA	LOTE 16	PRADERA	300.795
LOTE 47	CAÑADA	298.984	PRADERA	LOTE 17	PRADERA	298.984
LOTE 48	CAÑADA	300.861	PRADERA	LOTE 18	PRADERA	300.861
LOTE 49	CAÑADA	299.071	PRADERA	LOTE 19	PRADERA	299.071
LOTE 50	CAÑADA	332.033	PRADERA	LOTE 20	PRADERA	332.033

FECHA	08/04/2022	FECHA	08/04/2022
Elaboró	MACT	Elaboró	MACT
Revisó	GAZ	Revisó	GAZ
Verificó	ANZ	Verificó	ANZ
Verificó	MTSP	Verificó	MTSP
Verificó	DTLO	Verificó	DTLO

CONTIGO HACEMOS FUTURO

FACTIBILIDAD:
S.A.P.D.A./D.C./440/08/2022

*. Fabián Gerardo Lara Salí
NOTARIO PUBLICO No. 19
PUE

LOTE 1	LAVA	329.819	LOTE 21	PRADERA	290.824
LOTE 2	LAVA	338.210	LOTE 23	PRADERA	290.545
LOTE 3	LAVA	311.794	LOTE 25	PRADERA	298.863
LOTE 4	LAVA	277.673	LOTE 27	PRADERA	355.664
LOTE 5	LAVA	311.415	LOTE 29	PRADERA	355.614
LOTE 6	LAVA	276.405	LOTE 31	PRADERA	355.624
LOTE 7	LAVA	311.664	LOTE 33	PRADERA	355.524
LOTE 8	LAVA	276.778	LOTE 35	PRADERA	355.564
LOTE 9	LAVA	311.476	LOTE 2	SIERRA	339.652
LOTE 10	LAVA	276.966	LOTE 4	SIERRA	311.390
LOTE 11	LAVA	311.533	LOTE 6	SIERRA	311.372
LOTE 12	LAVA	277.013	LOTE 8	SIERRA	311.211
LOTE 13	LAVA	311.548	LOTE 10	SIERRA	339.388
LOTE 14	LAVA	308.456	LOTE 1	VEREDA	328.868
LOTE 15	LAVA	311.751	LOTE 2	VEREDA	329.566
LOTE 16	LAVA	322.275	LOTE 3	VEREDA	313.909
LOTE 17	LAVA	308.855	LOTE 4	VEREDA	286.436
LOTE 18	LAVA	309.441	LOTE 5	VEREDA	284.714
LOTE 19	LAVA	321.680	LOTE 6	VEREDA	286.567
LOTE 20	LAVA	298.303	LOTE 7	VEREDA	284.029
LOTE 21	PEDERNAL	298.433	LOTE 8	VEREDA	287.371
LOTE 22	PEDERNAL	298.534	LOTE 9	VEREDA	284.517
LOTE 23	PEDERNAL	298.769	LOTE 10	VEREDA	285.577
LOTE 24	PEDERNAL	298.799	LOTE 11	VEREDA	284.183
LOTE 25	PEDERNAL	298.584	LOTE 12	VEREDA	286.349
LOTE 26	PEDERNAL	301.129	LOTE 13	VEREDA	284.720
LOTE 27	PEÑA	338.831	LOTE 14	VEREDA	286.248
LOTE 28	PEÑA	317.509	LOTE 15	VEREDA	284.849
LOTE 29	PEÑA	329.345	LOTE 16	VEREDA	319.341
LOTE 30	PEÑA	293.456	LOTE 17	VEREDA	284.795
LOTE 31	PEÑA	329.055	LOTE 19	VEREDA	328.795
LOTE 32	PEÑA	293.407			
LOTE 33	PEÑA	328.814			
LOTE 34	PEÑA	293.645			

FECHA	08/04/2022	FECHA	08/04/2022
Elaboró	MACT	Elaboró	MACT
Revisó	GAZ	Revisó	GAZ
Verificó	ANZ	Verificó	ANZ
Verificó	MTSP	Verificó	MTSP
Verificó	DTLO	Verificó	DTLO

CONTIGO HACEMOS FUTURO

FACTIBILIDAD:
S.A.P.D.A./D.C./440/08/2022

LOTE 9	PENA	330.321
LOTE 10	PENA	293.412
LOTE 11	PENA	329.385
LOTE 12	PENA	293.912
LOTE 13	PENA	338.651
LOTE 14	PENA	293.508
LOTE 16	PENA	293.614
LOTE 18	PENA	316.819

OBSERVACIONES PARTICULARES

SE DETECTA CUBRIR EL PAGO POR FACILIDAD DE SERVICIOS PARA CONJUNTOS MULTIFAMILIARES VIO COMPROBABLES, ASI COMO EL PAGO POR LA UTILIZACION Y USO CONVENIENTE DE LOS SERVICIOS FACILITES MANCOMUNOS EN EL PRESENTE DICTAMEN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 23 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INGENIEROS MUNICIPALES INCIDENTE CON LA SUSCRIPCIÓN DE AGUA POTABLE, DEDUCATE ALICUOTANDO DEL VALOR ANUALMENTE DE SAN ANDRÉS CHOLULA.

EL PRESENTE DICTAMEN DE FACILIDAD NO SUSTITUYE LA FALTANTE DE CONSTANCIA DE NO ADEUDO, POR LO QUE EL USUARIO O POSEEDOR DEL MEDIO DEBE DAR DESTINO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE DICTAMEN.

ATENTAMENTE
"CONIGO HACEMOS FUTURO"
SAN ANDRÉS BOLLULLA, PUE. A 19 DE AGOSTO DE 2022

C.P. ALEJANDRA ZANONHA MARTINEZ
SECRETARIA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO
SAN ANDRES CHOLULA, PUEBLA.

CONTIGO HACEMOS **FUTURO**

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

0310001
29011399

NOTA: Folio Real Inmobiliario: 0320510
PUEBLA, PUE.

0029011399

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 117 AL 124 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE PUEBLA, ASI COMO DEL 108 AL 120 DEL REGLAMENTO DE LA CIUDADA LEY, EL SUSCRITO, REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DE CHOLULA, PUEBLA, LIC. EGGAR LEONARDO ALONSO, CERTIFICO:

QUE EL INMUEBLE INSCRITO EN EL ACERVO REGISTRAL BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL INMUEBLARIO 032051011, IDENTIFICADO COMO LOTE DE TERRENO NUMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO) DE CALLE CANADA, SUJETO A REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "PARQUE KIJIMA ETAPA I", MARCADO CON NUMERO OFICIAL GENERAL EXTERNO 4 (CUATRO) DEL BOULEVARD CORDILLERA NUBIA RESIDENCIAL, UBICADO EN LA JUNTA AUXILIAR DE SAN ANTONIO CACALOTEPEC, MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, ESTADO DE PUEBLA, A NOMBRE DE BANCO ACTINVER, S.A. I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EL CUAL SE ENCUENTRA:

<<CLIBRE DE GRAVAMEN>>

REPORTA:
-INSCRIPCIÓN 1616569 PRIMER AVISO PREVENTIVO DE FECHA 03/03/2023, PRESENTADO POR LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO 19 DE PUEBLA, ESTADO DE PUEBLA
OPERACIONES: LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD POR COMPRAVENTA EN EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO.

ADQUIRIENTE: ALVARADO GARCIA TRINCO
ENAJENANTE Y FIDUCIARIO: BANCO ACTIVER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
GRUPO FINANCIERO ACTIVER EN SU CARACTER DE INSTITUCION FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DE
DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSION NUMERO F/3361
INMUEBLE: LOTE DE TERRENO NUMERO 55 (CINCUENTA Y CINCO) DE CALLE CANADA, SUJETO A REGIMEN
DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "PARQUE KUMBA ETAPA 1", MARCADO CON NUMERO
OFICIAL GENERAL EXTERNO 4 (CUATRO) DEL BOULEVARD CORDILLERA, NUBIA RESIDENCIAL, UBICADO EN
LA JUNTA AUXILIAR DE SAN ANTONIO CACALOTEPEC, MUNICIPIO DE SAN ANDRES CHOLULA, ESTADO DE
PUEBLA
FECHA DE INICIO DE VIGENCIA: 02/03/2023
FECHA DE FIN DE VIGENCIA: 01/09/2023

FECHA DE FIN DE VIGENCIA: 07/06/2023

SE HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE PARTIDA NO REPORTA INSCRIPCIONES RELATIVAS A LA AFECTACION DE PLANES Y PROGRAMAS ESTATALES Y MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO A DECLARATORIAS SOBRE PROVISIONES, RESERVAS, USOS DEL SUELO Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 10, FRACCION VIII Y 11 FRACCION XIII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, Y DE LOS DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE PUEBLA, 69 Y 71 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE PUEBLA. SE EXPONE EL PRESENTE CERTIFICADO A SOLICITUD DE NOTARIA PUBLICA, 19, PUEBLA, PUEBLA, A LOS 3 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2023.

Fecha de elaboración: 03-mar-2021

Número do certificado: 291038

ANALISTA: JESUS MANUEL GRADOS ISLAS

ANALISTA

REGISTRADOR: EDGAR LEONARDO ALONSO

REGISTRA

Vb,LePbannrjgcnU3T7MnpFHCqVnVhkelXt9pGcmKncAae+0F5AG6Yz4dauZd5SvFfExEcn33YnWdLSh+3Tfmp
 vgrlthT7LEaBBNt7UfUfY0KqGqGfUS2OZ69aIwD3v7tmjB8Z2J55a9Pduu+ScDrDapLr7gAS+ntE+
 EDGAR LEONARDO ALONSO
 Z98J7RMfMnqfF1aIz5YldloIm4OZCvUn7HmRZtUWdLseWpC4uz8Y7fNoBcz8RXP5semUfPbaDpOc
 5ZC3KjmnNDuLp+EO03G9R3P7p6AMUUtEzXldDNZJduIRBWM1j9CqJqIKfXsKfDvDv6IdmPcEaB+

Página 1 de 1





A N E X O C

REGLAMENTO INTERNO DE CONSTRUCCIÓN

Fabián Gerardo Lara Saiz
 NOTARIO PUBLICO No. 19
 PUEBLA, PUE.

CONDOMINIO RESIDENCIAL
 NUBIA RESIDENCIAL

KUMMA

El presente REGLAMENTO forma parte de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del Condominio Residencial Kumma, que a su vez forma parte del conjunto condominial residencial que se constituya para esta sección de Nubia Residencial, es de observancia obligatoria para los condóminos del Desarrollo Residencial, tanto para lotes individuales como para lotes de las privadas y cerradas y tiene por objeto establecer los lineamientos de construcción generales que permitan la mejor convivencia entre los habitantes. Este reglamento en todo momento queda sujeto a las normas y disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcción vigente para el Municipio de Ocoyucan, Puebla.

1. El destino de los lotes del CONDOMINIO KUMMA será únicamente para desarrollo de una vivienda unifamiliar.

Queda prohibido cualquier otro uso de suelo, y señaladamente el uso comercial con atención a clientes ya sea este un establecimiento formal o informal.

2. El conjunto siempre estará **bardeado**, y se prohíbe demoler, modificar, utilizar de modo alguno, o recargar rellenos contra la barda perimetral, misma que es propiedad común del Condominio; asimismo, por seguridad estructural de las construcciones, se prohíbe utilizar la barda como elemento de carga, o como elemento de contención de tierra, ya que su diseño no contempla dichas cargas.

Es obligación de cada vecino colindante el conservar el lado interno de la barda en su estado original, no se permitirán demoliciones de pilastras, pechos de paloma y cualquier otro elemento del cual la barda se conforme. Hasta 15 cms. de las pilastras (columnas) de la barda perimetral podrá quedar alojadas dentro de los lotes.

En caso de requerir hacer muros de contención en construcciones con sótano o con desniveles, se debe garantizar la estabilidad estructural de la barda. Si por este motivo se requiere modificar la cimentación de la barda, se debe presentar un plano estructural, con firma del responsable, mostrando la solución que se le dará a la estabilidad de la barda; ésta podrá, o no, ser aprobada por la Administración, cuya decisión será inapelable.

3. Todas las vialidades, guarniciones, banquetas, camellones, salón de usos múltiples, caseta de vigilancia, barda perimetral, áreas verdes, juegos de niños, y los servicios de infraestructura en general, son **propiedad común** de todos los condóminos.

4. Con el fin de hacer un óptimo aprovechamiento del agua, frenar la contaminación de los ríos y arroyos de Puebla, aplicar el debido tratamiento a las aguas residuales sin desperdicio de energía, y porque lo marca la ley, es obligatorio construir drenajes sanitarios separados del drenaje pluvial.

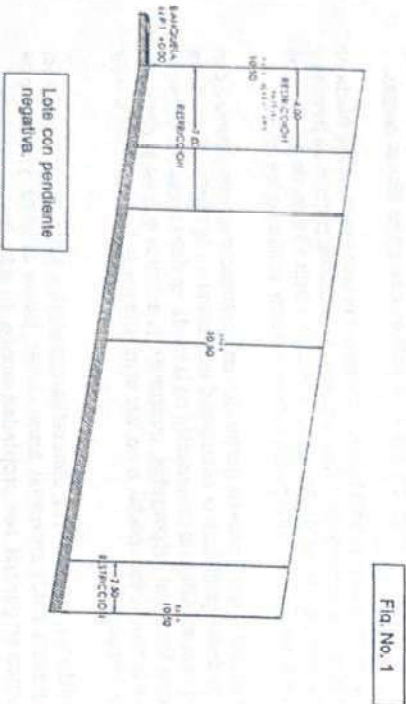
La captación pluvial se deberá bajar hasta el nivel de planta baja, para luego cruzar la zona de restricción frontal por medio de un máximo de dos rampas o cunetas de concreto, que cuenten con la pendiente necesaria para conducir el agua a la banqueta y de ahí a las vialidades, las cuales están diseñadas para recibir la captación pluvial y drenarla hasta los colectores del desarrollo.

Quedan prohibidas las descargas tipo gárgola o cascada. Es importante señalar que el drenaje sanitario no está diseñado para recibir el drenaje pluvial, por lo que la captación a este podría generar desbordamientos.

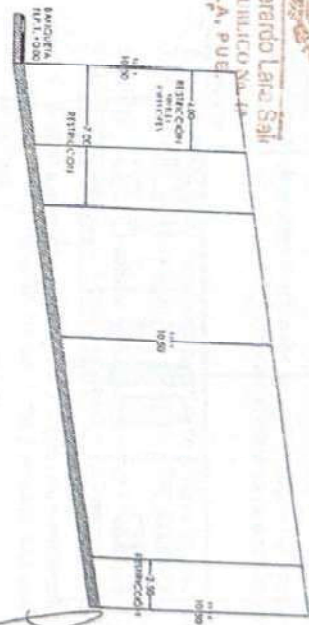
La Administración del Condominio podrá, en cualquier momento, verificar el cumplimiento de esta norma y en caso de encontrar algún incumplimiento, será obligación del propietario realizar a su costo todas las demoliciones y obras necesarias para la adecuada reconexión, además de hacerse acreedor a la sanción correspondiente contemplada en este reglamento.

5. Para todos los lotes el COS, coeficiente de ocupación del suelo, no podrá ser mayor al 65% del área del lote.

6. Para los lotes unifamiliares, no podrán construirse edificaciones de más de 10.50 metros de altura total, (incluyendo chimeneas, tinacos, pretilas, etc.). Debido a la topografía de los terrenos, para esta disposición se tomará una línea trazada entre el nivel medio de la banqueta en el frente del predio y el nivel medio en el fondo del predio (figura no. 1).



NOTARIO PÚBLICO No. 14
PUEBLA, PUE.



Lote con pendiente positiva.

Se podrán poner roofgarden pero no podrán sobrepasar la altura permitida de 10.50m. Los techos de los roof garden deberán tratarse como una quinta fachada. Deben terminarse con acabados naturales o imitación de piedras o maderas, concretos lisos o texturados martelinados, cincelados grises o de color, así como aplanados siempre en cualquier acabado apegado a los colores establecidos en la paleta de color o vegetación. Queda prohibido el uso de velarías.

7. Todas las viviendas deberán tener como mínimo cuatro lugares de estacionamiento para automóviles por vivienda, ya sea techados o descubiertos, mismos que deberán quedar alojados totalmente dentro del predio. De ninguna manera los cajones de estacionamiento podrán invadir la banqueta. Las medidas mínimas por cada cajón de estacionamiento serán 2.50 metros (dos metros y medio) de ancho y 5.0 metros (cinco metros) de largo.

Queda prohibido estacionarse en cordón al frente del lote. Los coches estacionados no serán visibles desde la calle, se colocará un seto verde mínimo de 2.00m de altura (Fig. 2).

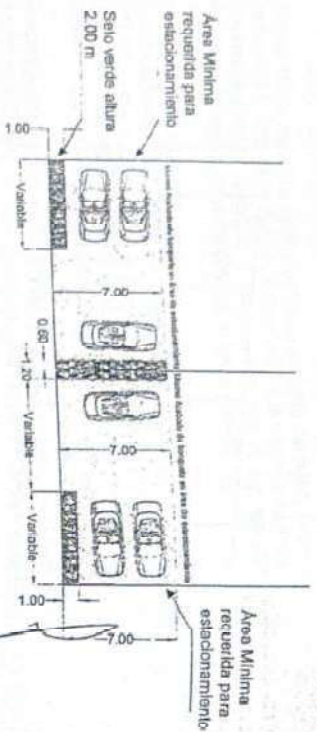


Fig. 2

(ver catálogo de jardinería para muro verde).

Queda prohibido colocar reja o barda al frente del lote.

Las rampas para acceder a los estacionamientos deberán construirse partiendo del límite del predio y hasta el interior del mismo, es decir no podrá modificarse el nivel de la banqueta en ningún caso (Fig. 3).

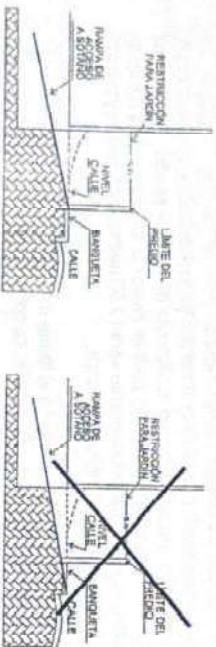


Fig. 3



II. Restricciones de construcción y área de estacionamiento:

Fabian G. A. continuación, se describen los criterios generales según los cuales se establecen las restricciones de construcción y la ubicación del área de estacionamiento (Figura 4).

A. **Frontal planta baja:** Para todos los lotes es obligatorio una franja mínima de 7.00 metros al frente de cada lote solo para estacionamiento.

Solo se permitirá colocar una tamchumbre ligera en el área de estacionamiento con las siguientes especificaciones:

- IPR en sentido horizontal y vertical con una de lamina ROMSA colada con losa de concreto de de 7 cm y armada con una malla 10x10. (Figura 4. 1)

B. **Frontal niveles superiores:** Para todos los lotes no se podrá construir nada en una franja de 4.00 metros al frente de cada lote en niveles superiores.

C. **Fondo planta baja:** Para todos los lotes, no se podrá construir nada en una franja de 2.50 metros al fondo de cada lote.

D. **Fondo niveles superiores:** Para todos los lotes, no se podrá construir nada en una franja de 2.50 metros al fondo de cada lote en niveles superiores.

E. **Laterales niveles superiores:** Para todos los lotes unifamiliares, en las colindancias laterales entre ellos en niveles superiores, y entre lote y área verde, no se podrá construir nada en una franja de 1.50 metros.

- Se coloque un material flexible entre las construcciones que garantice su independencia.
- Se impermeabilice el muro a fin de evitar filtraciones entre lotes.
- Se coloque un tapajuntas en la unión.

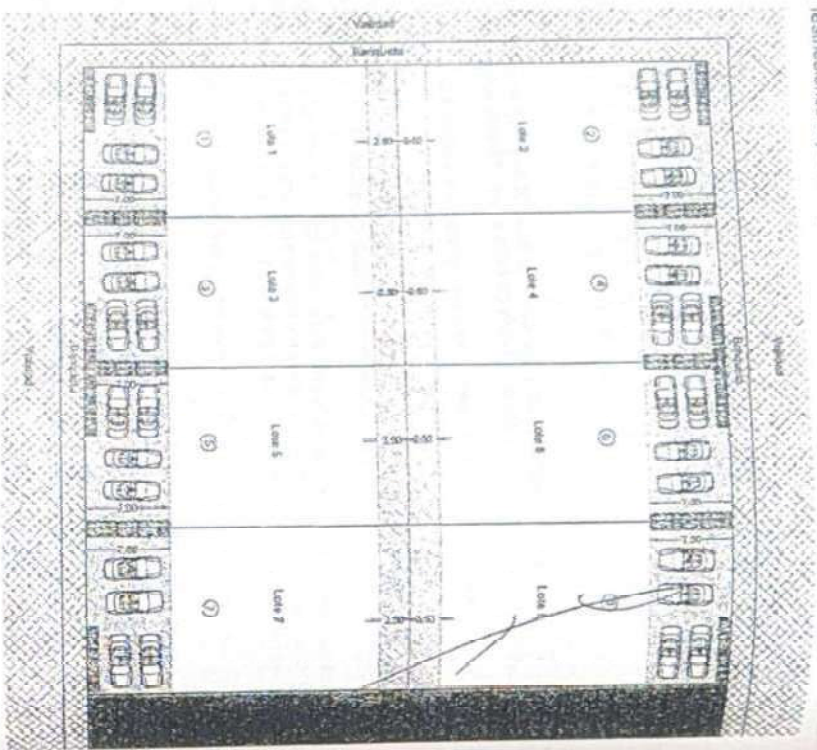
En colindancia lateral con área verde se permite la construcción de ventanal, mas no se permite la apertura de puertas directas hacia la misma.

F. **Lotes con dos frentes:** Están prohibidos los accesos por dos frentes, salvo la autorización particular a criterio de la Administración.

G. **Lotes en Privada:** En cuanto a las privadas donde todas las viviendas sean constituidas por un mismo desarrollador (privadas en color azul marino), éste podrá solicitar al Administrador un ajuste a las restricciones de construcción, en función a tener una arquitectura armónica de conjunto, y siempre y cuando no afecte a lotes que no pertenezcan a la privada.

El Administrador hará un análisis de la arquitectura del conjunto y a su criterio, otorgará o negará el ajuste solicitado.

H. En lotes con forma irregular, la Administración podrá o no aplicar restricciones especiales y su decisión será inapelable.



Fabian Gerardo
NOTARIO PUBLICO NO. 19
PUEBLA, PUE.

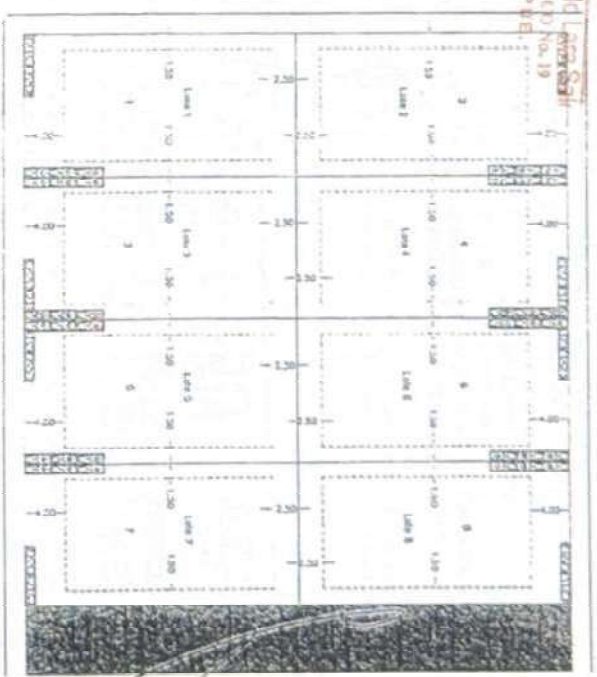


Fig. 4 Restricciones

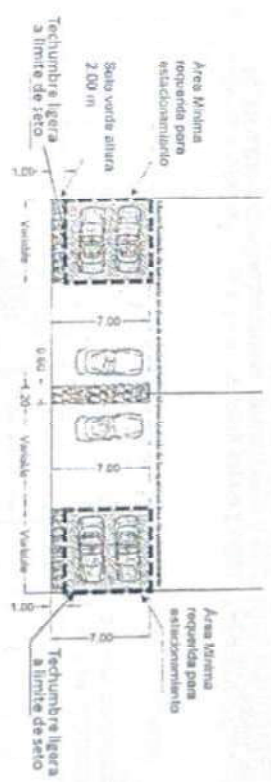


Fig. 4.1 Restricciones

Solicitud de Avalúo Crédito Hipotecario

Valor Comercial Avalúos S.A. de C.V. ☐
 Consultoría en Valuación Integral S.A. de C.V. ☐

No. de Cuenta: _____

Uso exclusivo de la Institución		No. de Folio
Nombre del Ejecutivo	Nombre del Analista	Fecha (Día / Mes / Año)
Conducto o Sucursal	Plaza o Región	23/04/2026 
PUEBLA		Valor Compra - Venta
		\$3,500,000.-

Tipo de Avalúo	Documentación requerida en copia
☒ Crédito Tradicional ☐ COFINAVIT	☒ Escritura y/o Regimen de condominio consignado: superficies, medidas y colindantes. ☐ Planos Arquitectónicos (En caso de no contar con los planos, la UV los realiza con cargo adicional). ☒ **Boleta Predial. ☒ Comprobante de Pago Anticipo de Avalúo ☐ Presupuesto de Obra (para casos de construcción). ☐ Permiso de Construcción. ☒ **Identificación Oficial del Cliente o Solicitante (INE o Pasaporte). ☐ Presupuesto de Obra.

**Documentación indispensable

Tipo de Avalúo	☐ Casa Habitación Nueva ☐ ☒ Terreno Urbano Usada ☐ ☐ Construcción o Terminación de Obra ☐ Otro: _____	☐ Departamento Nuevo ☐ ☐ Terreno Campestre Usado ☐ ☐ Remodelación
----------------	---	--

Solicitante:
 Nombre: Juan Luis Tobón Ávila

En caso de crédito COFINAVIT:
 RFC del Solicitante: _____ NSS del Solicitante: _____ RFC del Propietario: _____

Dirección Conocida del Inmueble (únicamente como referencia ya que se tomará la que conste en los documentos oficiales):
 Calle y Número: Lote No. 55 de la calle Cañada, Parque Kuma etapa 1, número 4 del Boulevard Cordillera, Nubia Residencial

Contacto para la Visita del Inmueble:
 ***Nombre: Armando Tochihuitl
 ***Celular o Teléfono: 2225668459

Notas y Observaciones:

Juan Luis Tobón Ávila 
 Nombre y Firma
 Asesor/ Líder/ Ejecutivo