

**NOTARIA PUBLICA No. 33**  
Av. 39 Poniente 515      Tel. 40-10-14  
Puebla, Pue.

**LIC. AMADO CAMARILLO SANCHEZ**

Volumen No. CIX CIENTO NUEVE

Instrumento No. \*\*\* 5269 \*\*\*

**Testimonio**

DE LA ESCRITURA DE COMPRA-VENTA, QUE FORMALIZAN DE UNA PARTE "MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", SOCIEDAD ANONIMA, Y DE OTRA PARTE, EL SEÑOR GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI, RESPECTO DE UNA FRACCION DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DEL CONOCIDO POR "CAFETAL DE SANTA MARIA" QUE SE SEGREGO DE LA FINCA DENOMINADA "NEGOCIACION DE SANTA MARIA Y ANEXAS", UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CUETZALAN, PERTENECIENTE AL DISTRITO JUDICIAL DE ZACAPOXTLA, ESTADO DE PUEBLA.

**Título para**

EL SEÑOR GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI.

FECHA DE LA ESCRITURA A 26 DE ABRIL DE 1995

FECHA DEL TESTIMONIO A 26 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Lic. Amado Camarillo  
Sánchez  
NOTARIO PUBLICO No. 33  
PUEBLA, PUE.

----- VOLUMEN CIX CIENTO NUEVE -----  
----- NUEVE -----

EN LA HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, siendo las diez horas del día veintiséis de Abril de mil novecientos noventa y cinco, YO, EL LICENCIADO AMADO CAMARILLO SANCHEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y TRES de los de esta Capital, en ejercicio, procedo a redactar la ESCRITURA DE COMPRA-VENTA que formalizan: de una parte, "MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", SOCIEDAD ANONIMA, antes "MULTIBANCO MERCANTIL DE MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, representado en este acto por su APODERADO GENERAL, señor SILVIANO VALDES VALADEZ, a quien para los efectos de este contrato se denominará como "PARTE VENDEDORA"; y de otra parte, el señor GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI, a quien se denominará como "PARTE COMPRADORA", de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas: - -

----- ANTECEDENTES -----

I.- Que por escritura número seis mil seiscientos cinco, de fecha quince de Enero de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la Fe del Ciudadano Licenciado RICARDO GARCIA PRIETO, Juez de lo Civil y Notario Público por Ministerio de la ley del Distrito Judicial de Chiautla de Tapia, Estado de Puebla, "MULTIBANCO MERCANTIL DE MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, actualmente MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", SOCIEDAD ANONIMA, adquirió por compra-venta, entre otros inmuebles, una FRACCION DE TERRENO y CONSTRUCCIONES en él existentes, del conocido por "CAFETAL DE SANTA MARIA", que se segregó de la finca denominada "NEGOCIACION DE SANTA MARIA Y ANEXAS", ubicada en el Municipio de Cuetzalan, perteneciente al Distrito Judicial de Zacapoaxtla, Estado de Puebla; fracción conocida con el nombre de "PANTEPEC", con SUPERFICIE de CIENTO TREINTA Y DOS HECTAREAS, VEINTITRES AREAS, dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en mil quinientos setenta y ocho metros, con propiedad que es o fue de Manuel Castro; AL SUR, en mil trescientos noventa y cinco metros, con propiedades que son o fueron de José García A. y Abraham Flores; AL ORIENTE, en mil novecientos veinticinco metros, quince centímetros, con propiedades que son o fueron de M. López y Enrique Arroyo; y, AL PONIENTE, en noventa y

ocho metros, dieciséis centímetros, con propiedad que es o fue del Banco Mercantil de Monterrey, Arroyo Xocola. - - - -

II.- El instrumento notarial antes mencionado, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Zacapoaxtla, Puebla, bajo el número cuatrocientos cuarenta y cuatro, a fojas cuatrocientos cincuenta y cinco, Tomo treinta y siete, del Libro número Uno; y bajo el número ciento sesenta y cuatro, a fojas noventa y cinco, Tomo Tercero, del Libro Unico de Comercio; ambas inscripciones de fecha primero de Abril de mil novecientos noventa y dos. - - - - -

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes: - - - - -

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

P R I M E R A.- "MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", SOCIEDAD ANONIMA, antes "MULTIBANCO MERCANTIL DE MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, representado en este acto por su APODERADO GENERAL, señor SILVIANO VALDES VALADEZ, por medio de este instrumento, - VENDE - AD CORPUS, en favor del señor GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI, quien - COMPRA - para sí, una FRACCION DE TERRENO y CONSTRUCCIONES en él existentes, del conocido por "CAFETAL DE SANTA MARIA", que se segregó de la finca denominada "NEGOCIACION DE SANTA MARIA Y ANEXAS", ubicada en el Municipio de Cuetzalan, perteneciente al Distrito Judicial de Zacapoaxtla, Estado de Puebla; fracción conocida con el nombre de "PANTEPEC", con la superficie, medidas y colindancias, especificadas en el punto primero de las declaraciones de esta escritura, mismas que aquí se dan por reproducidas como si se insertasen a la letra; TRANSMITIENDO desde hoy la parte vendedora, en favor de la compradora, la propiedad, posesión y pleno dominio del mencionado inmueble, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reserva ni limitación alguna. - - - - -

S E G U N D A.- Se fija como precio de la venta contenida en la cláusula anterior, la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL NUEVOS PESOS, CERO CENTAVOS, Moneda Nacional, que la parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora con anterioridad a este acto, en efectivo y a su entera satisfacción, otorgándole por medio de esta cláusula el recibo más valedero y eficaz que a su seguridad conduzca. - - - - -

ESTADO  
NOTU

Lic. Amado Camarillo Sanchez

NOTARIO PUBLICO  
PUEBLA, PUE.

**T E R C E R A.**- Las partes manifiestan que en este contrato no sufren error, violencia, dolo ni lesión, por lo que renuncian expresamente a lo dispuesto por los Artículos 1477 y 1480 del Código Civil del Estado, que a la letra dicen: "Artículo 1477.- Habrá lesión en los contratos, cuando la parte que adquiere da dos tantos más, o la que enajena recibe el cincuenta por ciento menos del precio o estimación del bien"..... "Artículo 1480.- La acción de nulidad por lesión sólo es procedente en los contratos comutativos y prescribe en dos años que se contarán desde que se celebre el contrato".- - - - -

**C U A R T A.**- La parte vendedora manifiesta que el inmueble materia de la venta no lo tiene gravado o enajenado en forma alguna; y así, o sea, libre de todo gravamen y responsabilidad, lo transmite al patrimonio de la parte compradora, obligándose a responder del saneamiento de la venta para el caso de evicción.- - - - -

**Q U I N T A.**- La parte compradora se obliga a destinar el inmueble que adquiere por virtud de este instrumento, a los usos del suelo determinados por las Autoridades competentes en las declaratorias de reservas, usos y destinos, expedidas con base en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.- - - - -

**S E X T A.**- Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales de esta Ciudad de Puebla, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro.- - - - -

**S E P T I M A.**- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por esta escritura, su testimonio y registro, serán a cargo de la parte compradora, con excepción del pago del Impuesto sobre la Renta, que es a cargo de la parte vendedora.- - - - -

- - - - - EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y PERSONALIDAD - - - - -

El señor SILVIANO VALDES VALADEZ acredita la legal existencia de "MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", SOCIEDAD ANONIMA, así como su carácter de APODERADO GENERAL de dicha Institución Bancaria, con los siguientes documentos: - - - - -

--- a).- Testimonio de la escritura número quince mil setecientos cuarenta y cinco, de fecha veintidós de Agosto



Amado Camarillo Sanchez  
NOTARIO PUBLICO No. 33  
PUEBLA, PUE.

de mil novecientos treinta y tres, otorgada en el Protocolo de la Notaría Pública Número Treinta y Siete del Distrito Federal, a cargo del señor Licenciado Guillermo Haro, el cual quedó inscrito en el Libro Tercero de la Sección de Comercio del registro Público de la Propiedad y del Comercio de ese lugar, Volumen Ochenta y Seis, a fojas ciento cuarenta y ocho y bajo el número trescientos setenta y ocho, por la que se constituyó "BANCO MERCANTIL DE MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en la Ciudad de México. - - -

--- b).- Testimonio de la escritura número cuarenta y cinco mil ciento setenta y nueve, de fecha diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, otorgada en el Protocolo de la Notaría Pública Número Treinta y Siete del Distrito Federal, a cargo del señor Licenciado Carlos de Pablo Serna, que comprende, entre otras cosas, el cambio de denominación a "MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", SOCIEDAD ANONIMA. - - - - -

--- c).- Testimonio de la escritura número cuarenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha ocho de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, otorgada en el Protocolo de la Notaría Pública Número Treinta y Siete del Distrito Federal, a cargo del señor Licenciado Carlos de Pablo Serna, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ese lugar, bajo el folio mercantil número sesenta y tres mil trescientos, en donde consta el PODER GENERAL otorgado en favor del señor SILVIANO VALDES VALADEZ. - - - - -

----- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

I.- Que los comparecientes me son personalmente conocidos y tienen a mi juicio capacidad legal para la celebración de este acto. - - - - -

II.- Que el inmueble motivo de esta operación se encuentra al corriente en el pago de su contribución predial. - - - - -

III.- Que se tramitó y obtuvo el avalúo practicado al inmueble vendido, por perito autorizado de Institución Bancaria. - - - - -

IV.- Que los otorgantes, por sus generales, dijeron ser: - -

El señor SILVIANO VALDES VALADEZ, mexicano, nacido el día dieciocho de Octubre de mil novecientos veintisiete, casado, Funcionario Bancario, con domicilio en la casa número seiscientos veinte de la Calle Montes Urales, Colonia "Lomas

Lic.  
NOTA

LIC. AMADO CAMARILLO SANCHEZ  
NOTARIO PUBLICO No. 33  
PUEBLA, PUE.

- 3 -

Lic. Amado Camarillo Sánchez de Chapultepec", de la Ciudad de México, Distrito Federal, y NOTARIO PUBLICO No. 33 PUEBLA, PUE. de paso por esta Ciudad.

El señor GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI, mexicano, nacido el día quince de Noviembre de mil novecientos sesenta y uno, casado Empresario, con domicilio en Calle Benito Juárez número uno, Colonia Tlahuapan, Jiutepec, Estado de Morelos, y de paso por esta Ciudad.

V.- Que habiendo leído a los comparecientes el contenido de este instrumento, explicándoles el valor, fuerza y alcances legales del mismo, lo aprobaron y ratificaron en todas sus partes, firmando en comprobación. DOY FE.

Dos firmas de los otorgantes.- Rúbricas.- ANTE MI:- A. Camarillo S.- Rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaria.

A U T O R I Z O: el día ocho de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.- Doy Fe.- El Notario Público Número 33.- Lic. Amado Camarillo Sánchez.- Rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaria.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ QUE EXISTE EN EL VOLUMEN NUMERO CIENTO NUEVE, INSTRUMENTO NUMERO CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE, DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA A MI CARGO; VA EN TRES FOJAS UTILES, EXPIDIENDOSE PARA EL SEÑOR GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI; EN LA HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

EL NOTARIO SUPLENTE DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 33

LIC. RICARDO CAMARILLO SANTAMARIA

Lic. Amado Camarillo Sánchez  
NOTARIO PUBLICO No. 33  
PUEBLA, PUE.

Artículo de inscripción hoy a las 9:00 Horas bajo el número 392 a fojas 330 Tomo 75 Libro Número 600 guardado en copia agregada a fojas del 5945 al 5969 Tomo 94 del Libro Quinto de Comprobantes.

Zacapoxtla, Pue., a 14 de Noviembre de 1975.

M Registrador Público de la Propiedad y en Comercio



Registro Público de la Propiedad  
ZACAPOXTLA, PUE

Lic. Juan Magallanes Arce de 2

Comer  
 Nacional de México S.A.  
 2  
 AGO 1965  
 813-6 813-6

PAGOS PROVISIONALES, PARCIALIDADES  
 Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

ANTES DE INICIAR EL LLENADO,  
 LEA LAS INSTRUCCIONES

1P1A951

105

REVENIR EN SUJETA CON CODIGO DE BARRAS



Lic. Amado Camacho Sánchez

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES  
 C A S A 3 6 0 9 9  
 NOTARIO PUBLICO EN  
 PUEBLA, PUE.

APLICAR EN EL PERIODO DEL PERIODO Y PERIODO  
 (SEMANAL, QUINCENAL, MENSUAL)

CANARILLO SANCHEZ AMADO

5 0 4 9 5

NORMAL  COMPLEMENTARIA PERSONA MORAL PERSONA FISICA  REGIMEN SIMPLIFICADO PARCIALIDADES

ESCRITURA PUBLICA No. 109/5269  
 COMPRA-VENTA

CLAVE	CANTIDAD A PAGAR	DESCRIPCION	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
001		IMPORTE DE CONTRIBUCIONES (A-B-C+D)			0 0
002		CREDITO A SALARIO PAGADO EN EFECTIVO	88		
003		ACARGO			
004		ACARGO			
005		ATAQUE			
006		IVA	700		
007		IVA		800	
008		IVA			
009		IVA			
010		IVA			
011		IVA			
012		IVA			
013		IVA			
014		IVA			
015		IVA			
016		IVA			
017		IVA			
018		IVA			
019		IVA			
020		IVA			
021		IVA			
022		IVA			
023		IVA			
024		IVA			
025		IVA			
026		IVA			
027		IVA			
028		IVA			
029		IVA			
030		IVA			
031		IVA			
032		IVA			
033		IVA			
034		IVA			
035		IVA			
036		IVA			
037		IVA			
038		IVA			
039		IVA			
040		IVA			
041		IVA			
042		IVA			
043		IVA			
044		IVA			
045		IVA			
046		IVA			
047		IVA			
048		IVA			
049		IVA			
050		IVA			
051		IVA			
052		IVA			
053		IVA			
054		IVA			
055		IVA			
056		IVA			
057		IVA			
058		IVA			
059		IVA			
060		IVA			
061		IVA			
062		IVA			
063		IVA			
064		IVA			
065		IVA			
066		IVA			
067		IVA			
068		IVA			
069		IVA			
070		IVA			
071		IVA			
072		IVA			
073		IVA			
074		IVA			
075		IVA			
076		IVA			
077		IVA			
078		IVA			
079		IVA			
080		IVA			
081		IVA			
082		IVA			
083		IVA			
084		IVA			
085		IVA			
086		IVA			
087		IVA			
088		IVA			
089		IVA			
090		IVA			
091		IVA			
092		IVA			
093		IVA			
094		IVA			
095		IVA			
096		IVA			
097		IVA			
098		IVA			
099		IVA			
100		IVA			

COPIA COTEJADA

*[Handwritten Signature]*

0 0  
 0 0

IMPORTE TOTAL A PAGAR  
 0 0 0 0



NUEVOS PESOS  
DECLARACION INFORMATIVA  
DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA  
Y AL VALOR AGREGADO POR LA  
ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES



**IDENTIFICACION DEL NOTARIO**

NUMERO: **33 (TREINTA Y TRES)**

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **CASA-360921 3G1**

NOTARIO PUBLICO No. **3**

NO. Y LETRA INTERIOR: **PUEBLA, PUE.**

PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S): **CAMARILLO SANCHEZ ANADO**

CALLE: **AV. 39 PONIENTE No. 515** TEL: **40-10-14**

COLONIA: **FRACC. "GABRIEL PASTOR"**

LOCALIDAD: **PUEBLA** ENTIDAD FEDERATIVA: **PUEBLA**

**IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE**

REPRESENTANTE: **"MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", S.A.** CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **MMP-920430 6H5**

REPRESENTADO: **REP. POR SU APODERADO SILVIANO VALDES VALADEZ**

PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL): **REP. POR SU APODERADO SILVIANO VALDES VALADEZ**

CALLE: **CALLE MONTES URALES No. 620**

COLONIA: **COL. "LONAS DE CHAPULTEPEC"**

LOCALIDAD: **MEXICO** ENTIDAD FEDERATIVA: **D.F.**

**IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE**

ADQUIRENTE: **HARRD GIORGI GABRIEL MIGUEL** CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **HAGG-611115**

PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL): **HARRD GIORGI GABRIEL MIGUEL**

CALLE: **CALLE BENITO JUAREZ No. 1**

COLONIA: **COL. TLAHUAPAN**

LOCALIDAD: **MEXICO** ENTIDAD FEDERATIVA: **ESTADO DE MORELOS**

**TIPO DE LA OPERACION: COMPRA-VENTA**

FECHA DE LA ESCRITURA: **109/5269**

FECHA DE LA ESCRITURA: **DIA 26 MES 04 AÑO 1995**

NOTA: **"LA SOCIEDAD ENAJENANTE CUBRE SU ISR EN DECLARACION ANUAL EN QUE SE EFECTUO EL PAGO: DIA 08 MES 08 AÑO 95."**

NUMERO DE CHEQUE: \_\_\_\_\_ NUMERO DE CUENTA: \_\_\_\_\_

BANCO: **"BANAMEX", S.A.**

IMPORTE DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES	00
PAGO PROVISIONAL POR ADQUISICION DE BIENES; VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE AVALUO	00
PAGO PROVISIONAL, I.S.R. POR ADQUISICION DE BIENES 20 % SIN DEDUCCION ALGUNA	00
PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	00
VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE AVALUO (SOLAMENTE CONSTRUCCION)	00
IMPORTE PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES	00.00
PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES (REGLON 21 DEL REVERSO)	00.00

**CONDICIONES POR EXTEMPORANEIDAD**

DE: DIA [ ] MES [ ] AÑO [ ] A FECHA DE PAGO: [ ] MESES [ ]

FACTOR DE ACTUALIZACION: [ ] MONTO DE RECAUDOS: [ ] MONTO TOTAL PAGADO: **00.00**

FIRMA DEL NOTARIO: *[Signature]*

SE PRESENTA POR DUPLICADO

COPIA COTEJADO 29865

DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

A). FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO: 1)    FACTOR 2)

B). FECHA DE CONSTRUCCION: 1)    FACTOR 2)

DIA MES AÑO DIA MES AÑO

1) FACTOR DEL I.N.P.C. 2) FACTOR (REGLAS GENERALES)

DEDUCCION CORRESPONDIENTE A:		IMPORTE
1	COSTO COMP. DE ADO. (EN NINGUN CASO MENOR AL 10% DEL MONTO DE LA ENAJ.)	-00
2	COSTO DEL TERRENO O EN SU DEFECTO 20% DEL 1	-00
3	COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR	-00
4	COSTO DE LA CONSTRUCCION 1-2 EN NINGUN CASO MENOR AL 20% DEL COSTO INICI	-00
5	3% POR NUM. DE AÑOS ENTRE LA ADQUISICION DE LA CONST. Y SU ENAJ.	-00
6	COSTO DE LA CONSTRUCCION DEPRECIADA	-00
7	COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR	-00
8	COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION 3+7	-00
9	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES FECHA DIA MES AÑO	-00
10	3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA INV. DE MEJORAS Y AMPL. Y SU ENAJ.	-00
11	MEJORAS Y AMPLIACIONES DEPRECIADAS 9-10	-00
12	MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADO POR EL FACTOR	-00
13	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION AJUSTADOS	-00
14	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS AJUSTADAS	-00
15	TOTAL 8+12+13+14	-00

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES		
16	VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O EN SU CASO VALOR DEL AVALOR	-00
17	MENOS: DEDUCCION CORRESPONDIENTE (RENDLON 15)	-00
18	GANANCIA NETA (RENDLON 16 - RENDLON 17)	-00
19	GANANCIA GRABABLE: RENDLON 18 ENTRE NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS (SIN EXCEDER DE 20 AÑOS)	-00
20	RESULTADO DE APLICAR LA TARIFA DEL ARTICULO 193 DE LA LISR (SOPRE RENDLON 19)	-00
21	PAGO PROVISIONAL: LINEA 20 POR NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS (SIN EXCEDER DE 20 AÑOS)	-00

PARA DETERMINAR EL PAGO PROVISIONAL EN EL CASO DE QUE LA FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO NO COINCIDA CON LA FECHA DE ADQUISICION DE LA CONSTRUCCION:

22	LA GANANCIA NETA CORRESPONDIENTE AL TERRENO	-00
	LA GANANCIA NETA CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCION	-00
23	COCIENTE	-00
	TERRENO 1	-00
	CONSTRUCCION 1	-00

DETERMINACION DE INGRESO E IMPUESTO CORRESPONDIENTE (SOLO CO-PROPIETARIOS)

NOMBRE DEL COPROPIETARIO O CONYUGE	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	IMPUESTO	GANANCIA	I CORRESP.
YO, EL LICENCIADO RICARDO CAMARILLO SANTAMARIA, NOTARIO SUPLENTE EN EJERCICIO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y TRES, DE LA QUE ES TITULAR EL SEÑOR LICENCIADO AMADO CAMARILLO SANCHEZ, CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA, COTEJE Y A QUE ME REMITIO. DOY FE, A LOS <u>veintidós</u> DIAS DEL MES DE <u>Septiembre</u> DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y <u>ocho</u>				



SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO DE PUEBLA

DIRECCION DE INGRESOS
DEPARTAMENTO TECNICO DE INGRESOS

FOLIO 033 05269

No. 33301 3A

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO DE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES Y LOS DERECHOS DE INSCRIPCION DEL TITULO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

AL C. SECRETARIO DE FINANZAS DEL ESTADO DE PUEBLA EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS DEL 15 AL 25 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE PUEBLA Y AL ARTICULO 6 DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE PUEBLA, COMUNICO A USTED QUE POR ESCRITURA...

NUMERO 109/5269 OTORGADA EN LA FECHA INDICADA, SE HIZO CONSTAR LO SIGUIENTE:

Table with columns: OPERACION, FECHA DE FIRMA, FECHA DE PRESENTACION, CUESTA NUMERO, N. AYUNTAMIENTO, CODIGO POSTAL, REGISTRO FISCAL, N. TOMA DE AGUA.

DATOS DE LA OPERACION

Table with columns: DESCRIPCION, FORMA, VALOR DE LA OPERACION, VALOR FISCAL, TIPO DE OPERACION, VALOR DEL AVALUO.

DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO 33 (TREINTA Y TRES).

Table with columns: PATERNO MATERNO Y NOMBRE (R), CALLE, No. EXT., No. INT., AV., No. PONIENTE, No., TEL., No., PRACC., "GABRIEL PASTOR" C.P., No., PUEBLA, PUEBLA, PUEBLA.



DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

Table with columns: PATERNO MATERNO Y NOMBRE (R), CALLE, No. EXT., No. INT., COLONIA, LOCALIDAD, MUNICIPIO, ENTIDAD FEDERATIVA, TELEFONO.

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

Table with columns: PATERNO MATERNO Y NOMBRE (R), CALLE, No. EXT., No. INT., COLONIA, LOCALIDAD, MUNICIPIO, ENTIDAD FEDERATIVA, TELEFONO.

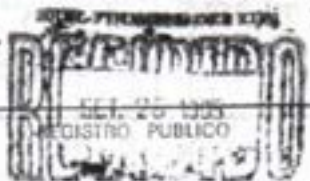
DOMICILIO PARA NOTIFICAR

Table with columns: CALLE, No. EXT., No. INT., COLONIA, LOCALIDAD, MUNICIPIO, ENTIDAD FEDERATIVA, TELEFONO.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y UBICACION OFICIAL ACTUAL

TERRENO Y CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, DEL CONOCIDO POR "CAPITAL DE SANTA MARIA", QUE SE SEGREGO DE LA FINCA DENOMINADA "NEGOCIACION DE SANTA MARIA Y ANEXAS", UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CUSTZALAN, PERTENECIENTE AL DISTRITO JUDICIAL DE ZACAPAXTLA, ESTADO DE PUEBLA, FRACCION CONOCIDA CON EL NOMBRE DE "REGIO DE PANTEPEC".

SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO DE PUEBLA
SEP 28 1995
OFICINA RECAUDADORA
ZACAPAXTLA
F-12



**COLINDANCIAS**

En 1,578.00 Mts., con prop. que es o fué de Manuel Castro,  
 AL NORTE: En 1,395.00 Mts., con propiedades que son o fueron de José García y Abraham Flores.  
 AL SUR: En 1,925.15 Mts., con propiedades que son o fueron de M. López y Enrique Arroyo.  
 AL ORIENTE: En 98.16 Mts., con propiedad que es o fué de Banco Mercantil de Monterrey, Arroyo Xocola.  
 AL PONIENTE:

**DATOS CATASTRALES**

SUPERFICIE VENDIDA	SUPERFICIE RESERVA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PLANTAS	TIPO CONSTRUCCION	SEÑAL REAL O TIPO
132-23-00 HaS NO SE RESERVA					

**LIQUIDACION DEL IMPUESTO Y DERECHOS ESTATALES**

IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES		DERECHOS DE INSCRIPCION	
VALOR DETERMINADO	N\$ 228,601.00	CUOTA UNICA DEL ESTADO	N\$ 26.00
REDUCCION DEL 30%		DERECHOS POR (ESPECIFIQUE)	A.C. 35.00
MANOS EL DEDUCCION QUE CORRESPONDA CONFORME LO DISPUESTO EN EL ART. 18 FRACC. II DE LA LEY DE RENDIMIENTOS DEL ESTADO VIGENTE EN 1995	LEY 95 CTA.		
BASE GRAVABLE	N\$ 228,601.00	TOTAL A PAGAR POR DERECHOS	N\$ 61.00
2 N. DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES	N\$ 4,572.00 (1)	TOTAL IMP. Y DERECHOS	N\$ 5,365.00
RECARGOS POR IMPERFECCION DE LA LEY AL 10% (TOTAL)	N\$ 732.00 (2)	EL QUE SUSCRIBE ES RESPONSABLE SOLIDARIO DE ESTE IMPUESTO, DERECHOS Y ACEPTO LAS OBLIGACIONES QUE SEÑALA LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL	
TOTAL A PAGAR POR IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES	N\$ 5,304.00	LUGAR Y FECHA	EL NOTARIO PUEBLA, PUE. LIC. ANADO CAMARON 26/09/95.

EL ADQUIRENTE BAJO PROFESIA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE EN UN PERIODO DE 24 MESES ANTERIORES A LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA:

a) NO HA ADQUIRIDO PREDIOS COLINDANTES ( )

b) HA ADQUIRIDO LOS SIGUIENTES PREDIOS COLINDANTES ( )

No. (S) DE CUENTA Y DESCRIPCION

ESTA DECLARACION SE APOYA EN LOS ARTICULOS 24 FRACCION I, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 DEL CODIGO FISCAL DEL ESTADO Y ARTICULOS DEL 15 AL 28 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE PUEBLA, Y SU ARTICULO TERCERO TRANSITORIO, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL DIA 3 DE DICIEMBRE DE 1991, EL PAGO EFECTUADO SE COMPUTARA CON LA IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA. ESTE OFICIO DEBERA INSCRIBIRSE EN EL TERMINO DE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE, QUEDANDO SUJETO A REVISION Y GIRO DE DIFERENCIAS EN SU CASO.

REVISO	CRONO	AUTORIZO	AUTORIZO
E. MANUEL ZORRILLA M.			C.P. PEDRO RAMIREZ T.
JEFE DE SECCION	SECCION INFO. A.S.I.	JEFE DEL DEPTO. TECNICO DE INGRESOS	JEFE DE LA OFICINA RECAUDADA

**MOVIMIENTOS PREDIALES**

PASA A NOMBRE DE GABRIEL NIGUEL HADDAD GIORGI, POR COMPRA QUE HIZO, SEGUN OPICIO 5269, DEL C. NOTARIO PUBLICO NUMERO 33 DE PUEBLA, PUE., DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 1995.

ZACAPOAXTLA, PUE., 26 DE SEPTIEMBRE DE 1995.



Mercantil  
**PROBURSA**

PC-008/95

**AVALUO**  
**I.- ANTECEDENTES**

**BOLICITANTE DEL AVALUO:** MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA  
**VALUADOR:** ING. JOSE LUIS PETERNELI CASTILLO REG.CNBV:237 INMUEBLES  
**FECHA DEL AVALUO:** 20 DE AGOSTO DE 1995  
**INMUEBLE QUE SE VALUA:** FINCA CAFETALERA DENOMINADA "NEGOCIACIONES DE SANTA MARIA Y ANEXAS".  
**REGIMEN DE PROPIEDAD:** PROPIEDAD PRIVADA.  
**PROPIETARIO DEL INMUEBLE:** MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA.  
**PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO:** CONOCER SU VALOR COMERCIAL.  
**UBICACION DEL INMUEBLE:** PREDIO DENOMINADO NEGOCIACIONES DE SANTA MARIA Y ANEXAS, EN JURISDICCION DE CUETZALAN, DISTRITO DE ZACAPAXTLA ESTADO DE PUEBLA.  
**NUMERO DE CUENTA FISCAL:** NO FUE PROPORCIONADO EL DATO.

**II.- CARACTERISTICAS URBANAS**

**CLASIFICACION DE LA ZONA:** ZONA CAFETALERA.  
**TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE:** CONSTRUCCION RUSTICA EN SUS DIVERSOS TIPOS.  
**INDICE DE SATURACION EN LA ZONA:** 2%  
**POBLACION:** ESCASA  
**CONTAMINACION AMBIENTAL:** MINIMA.  
**RUIDO:** MINIMO.  
**USO DEL SUELO:** AGRICOLA.  
**VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:** CAMINO SECUNDARIO DE TERRACERIA COMO ACCESO.  
**SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:** RED CERCANA DE ELECTRIFICACION CON SUMINISTRO A TRAVES DE REDES AEREAS, CAMINO DE ACCESO DE TERRACERIA.

**III.- TERRENO**

**TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROPES:** NO EXISTE TRAZA ALGUNA.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO:**  
**LOTE TIPO:**

**NORTE:** CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MANUEL CASTRO.  
**SUR:** CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE JOSE GARCIA Y ABRAHAM FLORES.  
**ORIENTE:** CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE M. LOPEZ Y ENRIQUE ARROYO, ABARCANDO EN ESTOS DOS VIENTOS EL ARROYO DE PANTEPEC.  
**PONIENTE:** CON PROPIEDAD QUE FUE O QUE ES DEL BANCO MERCANTIL DE MONTERREY Y ARROYO XOCGUA.

**SUPERFICIE CALCULADA:** 152-23-00 HAS.

GERENCIA DE PROMOCION Y  
ADMINISTRACION FINANCIARIA  
AVALUOS

AGOSTO 23 1995  
MONTERREY, N.M.L.  
MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA, S.A.  
PUEBLA, PUE.

Empresa de Grupo Financiero PROBURSA

MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA, S.A. MONTESS URUALES 609 COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC  
11000 MEXICO, D.F. TEL.: 325-88-88 325-88-88 R.F.C. MNP-820430-085



# AVALUOS CIENTIFICOS CATTAN, S.C.

## LABORATORIO DE VALUACIONES

Joyas, Obras de Arte, Numismática, Menaje de Casa, Armas, Equipos: Eléctricos, Fotográficos y Médicos, Inmuebles, Maquinaria, Automóviles, Agropecuaria, Navales y Aéreos.

### Avalúos Realizados

Museos: Diego Rivera

Frida Kahlo

Franz Mayer

Isidro Fabela

AVALUO NUM.	:	INM. 412.
NOMBRE:	:	SR. GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI
DIRECCION:	:	FINCA SANTA MARÍA.
	:	COL. LA PIEDAD.
	:	MUNICIPIO DE CUETZALAN DE PROGRESO,
	:	ESTADO DE VERACRUZ.
C.P.	:	
COTIZACION DEL DÓLAR	:\$	10.97
COTIZACION DEL ORO	:\$	AG.
COTIZACION DE LA PLATA	:\$	TEL.
COTIZACION DEL PESO ORO	:\$	
TELEFONOS	:	55 40 46 96 / 53 59 64 57
FECHA DE AVALUO	:	18 DE FEBRERO DE 2003.

### DESCRIPCION DEL ARTICULO

EL PRESENTE AVALUO MUESTRA A NUESTRO LEAL Y SABER ENTENDER LOS VALORES COMERCIALES DE LOS ARTICULOS DESCRITOS.


LOS VALORES COMERCIALES ASENTADOS EN ESTE AVALUO CONSTITUYEN UNA ESTIMACION SUBJETIVA DEL VALOR PROMEDIO DEL MERCADO, Y POR LO TANTO NO PUEDEN REFLEJAR EL PRECIO A QUE PUEDEN SER ADQUIRIDOS EN DETERMINADO ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, YA QUE LOS PRECIOS VARIAN DE UN LUGAR A OTRO.

DEBIDO A QUE LA VALUACION NO ES UNA CIENCIA PURA, SINO SUBJETIVA LOS CRITERIOS ESTIMATIVOS DE UN VALUADOR A OTRO NORMALMENTE PRESENTARAN VARIACIONES QUE NO PUEDEN INTERPRETARSE COMO ERROR, SINO COMO DISTINTOS PUNTOS DE VISTA, ENFOQUE Y CRITERIO, CUYA CONSECUENCIA SE TRADUCE EN RESULTANTES DIFERENTES.

ATENTAMENTE

  
AVALUOS CIENTIFICOS CATTAN, S. C.

VALUADOR

  
ARQ. JUAN RICARDO ROSAS HUERTA

CITAS  
Tels. 52-50-56-91  
52-50-72-97  
35-43-67-64

AVALUOS EFECTUADOS  
52-50-34-50  
52-54-75-66  
FAX: 52-55-24-44

BUFON 46-602  
COL. ANZURES 11590  
MEXICO, D.F.  
e-mail: [avaluos@avaluoscientificos.com.mx](mailto:avaluos@avaluoscientificos.com.mx)  
web page: <http://www.avaluoscientificos.com.mx>



# AVALUOS CIENTIFICOS CATTAN. S.C.

## LABORATORIO DE VALUACIONES

Joyas, Obras de Arte, Numismática, Menaje de Casa, Armas, Equipos: Eléctricos, Fotográficos y Médicos, Inmuebles, Maquinaria, Automóviles, Agropecuaria, Navales y Aéreos.

Avalúos Realizados

Museos: Diego Rivera

Frida Kahlo

Franz Mayer

Isidro Fabela

HOJA 1

### AVALUO DE INMUEBLE

#### I. ANTECEDENTES

- VALUADOR : ARQ. JUAN RICARDO ROSAS HUERTA
- FECHA DE AVALUO : 18 DE FEBRERO DE 2003.
- SOLICITANTE DEL AVALUO: SR. GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI.
- INMUEBLES QUE SE VALUAN : FINCA SANTA MARÍA.  
DOMICILIO : DOMICILIO CONOCIDO  
COLONIA : LA PIEDAD, XOCHICA. C. P. .  
LOCALIDAD : MUNICIPIO DE CUETZALAN, ESTADO DE PUEBLA.  
No. DE CTA. PREDIAL : 261  
No. DE CTA. AGUA : NO SE PROPORCIONÓ.
- REGIMEN DE PROPIEDAD :  
PRIVADA  INDIVIDUAL  PRIVADA COLECTIVA  EN CONDOMINIO  COPROPIEDAD
- PROPIETARIO : SR. GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI.
- PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO: DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL, PARA GARANTÍA FISCAL.

#### II. CARACTERISTICAS URBANAS DE LA ZONA :

- CLASIFICACION DE ZONA : CULTIVO.
- TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE : ESPACIOS ABIERTOS NATURALES.
- INTENSIDAD DE CONSTRUCCION : 7%
- POBLACION : DE ESTRATO SOCIAL MEDIO.
- CONTAMINACION AMBIENTAL : LA PRODUCIDA PRINCIPALMENTE POR LOS VEHICULOS AUTOMORES.
- USO DEL SUELO: H 1. ZONA DE CULTIVO.
- SERVICIOS PUBLICOS INCOMPLETOS : AGUA, LUZ, TERRACERÍA Y VÍA DE COMUNICACIÓN
- EQUIPAMIENTO URBANO : EN EL CENTRO DEL PUEBLO.
- VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS : EL INMUEBLE EN CUESTION, TIENE ACCESO POR LA CARRETERA XOCHICA LA PIEDAD, VÍA DE SEGUNDO ORDEN.

CITAS  
Tels. 52-50-56-91  
52-50-72-97  
55-45-67-64

AVALUOS EFECTUADOS  
52-50-34-50  
52-54-75-66  
FAX: 52-55-24-44

BUFON 46-603  
COL. ANZURES 11590  
MEXICO, D.F.  
e-mail: [avaluos@avaluoscientificos.com.mx](mailto:avaluos@avaluoscientificos.com.mx)  
web page: <http://www.avaluoscientificos.com.mx>



# AVALUOS CIENTIFICOS CATTAN, S.C.

## LABORATORIO DE VALUACIONES

Joyas, Obras de Arte, Numismática, Menaje de Casa, Armas, Equipos: Eléctricos, Fotográficos y Médicos, Inmuebles, Maquinaria, Automóviles, Agropecuaria, Navales y Aéreos.

Avalúos Realizados

Museos: Diego Rivera

Frida Kahlo

Franz Mayer

Isidro Tabela

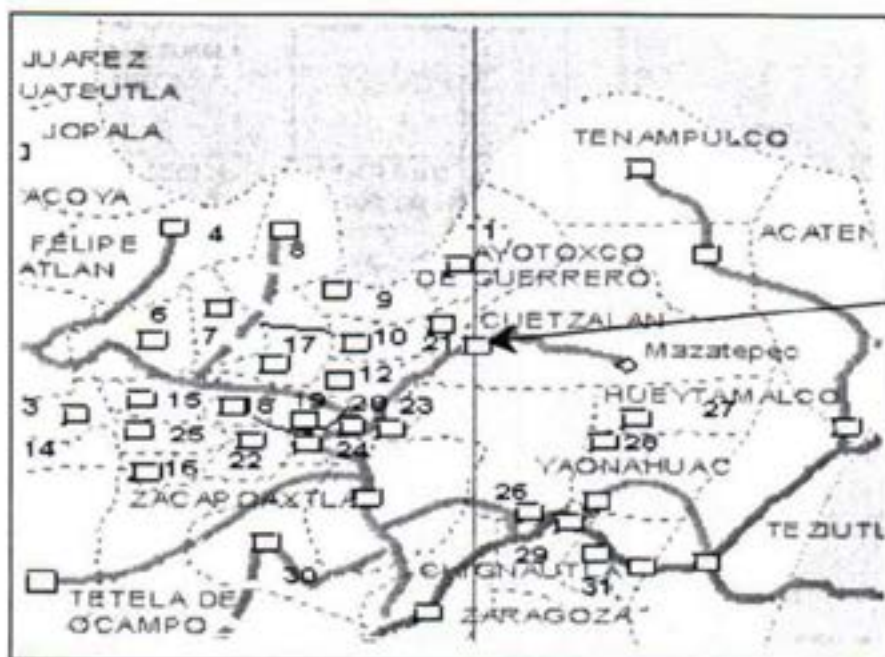
HOJA 2

### AVALUO DE INMUEBLE

#### III. - TERRENO

- \* TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LIMITROFES Y ORIENTACION :  
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA ACERA DE LA CALLE
- \* TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION : CON PENDIENTE ASCENDENTE AL FONDO DEL TERRENO Y DE FORMA IRREGULAR.
- \* CARACTERISTICAS PANORAMICAS : PROPIAS DE UNA ZONA DE CULTIVO.
- \* DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA AL PREDIO Y/O LA ZONA: ---
- \* INTENSIDAD DE CONSTRUCCION PERMITIDA AL PREDIO Y/O LA ZONA: ---
- \* SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:  
LAS INDICADAS EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUETZALAN.
- \* SUPERFICIE DEL TERRENO : 1,322,390 M2. INDIVISO NO. --- ESCRITURA No. : 5,269 NOTARIA No. : 33
- \* MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO SEGUN : ESCRITURAS PROPORCIONADAS.
- AL NORTE : EN 1,578.00 MTS., CON PROPIEDAD QUE ES Ó FUE DE MANUEL CASTRO.
- AL SUR : EN 1,395.00 MTS., CON PROPIEDADES QUE SON Ó FUERON DE JOSÉ GARCÍA A. Y ABRAHAM.
- AL ESTE : EN 1,925.15 MTS., CON PROPIEDADES QUE SON Ó FUERON DE M. LÓPEZ Y ENRIQUE ARROYO.
- AL OESTE : EN 98.16 MTS., CON PROPIEDAD QUE ES Ó FUE DEL BANCO MERCANTIL DE MONTERREY, ARROYO XOCOLA.

#### CROQUIS DE LOCALIZACION :



INMUEBLE EN ESTUDIO

CITAS  
Teb. 52-50-56-91  
52-50-72-97  
55-45-67-64

AVALUOS EFECTUADOS  
52-50-34-50  
52-54-75-66  
FAX: 52-55-24-44

BUFON 46-602  
COL. ANZURES 11590  
MEXICO, D.F.

e-mail: [avaluos@avaluoscientificos.com.mx](mailto:avaluos@avaluoscientificos.com.mx)



# AVALUOS CIENTIFICOS CATTAN. S.C.

## LABORATORIO DE VALUACIONES

Joyas, Obras de Arte, Numismática, Menaje de Casa, Armas, Equipos: Eléctricos, Fotográficos y Médicos, Inmuebles, Maquinaria, Automóviles, Agropecuaria, Navales y Aéreos.

Avalúos Realizados

Museos: Diego Rivera

Frida Kahlo

Franz Mayer

Isidro Tabela

HOJA 3

### AVALUO DE INMUEBLE

#### IV.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

- EL CRITERIO DE VALUACION PARA ESTE CASO, FUE EL METODO FISICO O DIRECTO CON EL APOYO DEL MANUAL DE PRECIOS UNITARIOS DE CONSTRUCCION Y UN ESTUDIO DE MERCADO EN LA ZONA.
- LA SUPERFICIE DE TERRENO CONSIDERADA DE ACUERDO A ESCRITURAS PROPORCIONADAS.

#### INVESTIGACION DE MERCADO

PRECIOS DE TERRENOS EN LA ZONA O EN ZONAS SIMILARES.

ZONA	UBICACIÓN	CARACTERÍSTICAS	SUPERFICIE M 2.	PRECIO TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR HOMOLOGADO	FUENTE OBSERVACIONES
HAB.	PREDIO NANACATEPEC S/N. AYOTOXCOTEPEC DE GUERRERO. MUNICIPIO TLATLAQUIPI, ESTADO DE PUEBLA. RANCHO DE CAFETAL.	TERRENO FACTOR DE HOMOLOGACION 1.55 SERVICIOS Y 1.55 STRATUS	1,140,000.00	3,100,000	2.72	5.88 FACTOR COMERCIALIZACIÓN 0.90 %	01 - 222 - 244 - 95 - 17 ARO. ARENAS
HAB.	CALLE Y NO. N/P. CUETZALAN, ESTADO DE PUEBLA. RANCHO CAFETALERO.	TERRENO FACTOR DE HOMOLOGACION NINGUNO	60,000.00	390,000	6.50	5.85 FACTOR COMERCIALIZACIÓN 0.90 %	01 - 222 - 253 - 60 - 73 SR. JESÚS DEL PASO
HAB.	CALLE Y NO. N/P. MUNICIPIO DE HUEYTAMALCO. ESTADO DE PUEBLA. RANCHO GANADERO.	TERRENO FACTOR DE HOMOLOGACION 1.10 STRATUS Y 1.10 SERVICIOS	660,000.00	3,465,000	5.25	5.72 FACTOR COMERCIALIZACIÓN 0.90%	56 - 97 - 15 - 16 LIC. ARGUELLES
						PROMEDIO	\$5.82

VALOR POR M2. A UTILIZAR

\$5.82

CITAS  
Tel. 52-50-56-91  
52-50-72-97  
55-45-67-64

AVALUOS EFECTUADOS  
52-50-34-50  
52-54-75-66  
FAX: 52-55-94-44

BUFON 46-602  
COL. ANZURES 11590  
MEXICO, D.F.  
e-mail: [avaluos@avaluoscientificos.com.mx](mailto:avaluos@avaluoscientificos.com.mx)



# AVALUOS CIENTIFICOS CATTAN, S.C.

## LABORATORIO DE VALUACIONES

Joyas, Obras de Arte, Numismática, Menaje de Casa, Armas, Equipos: Eléctricos, Fotográficos y Médicos, Inmuebles, Maquinaria, Automóviles, Agropecuaria, Navales y Aéreos.

Avalúos Realizados

Museos: Diego Rivera

Frida Kahlo

Franz Mayer

Isidro Fabela

HOJA 5

### AVALUO DE INMUEBLE

#### VIII.- RESUMEN.

VALOR FISICO O DIRECTO :	\$ 7,695,786
VALOR COMERCIAL (NUMEROS REDONDOS)	\$ 7,696,000


#### IX.- CONCLUSIONES

AL 18 DE FEBRERO DE 2003, SE ESTIMA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, PROPIEDAD DEL SR. GABRIEL MIGUEL HADDAD GIORGI, UBICADO EN: EL POBLADO LA PIEDAD, MUNICIPIO DE CUETZALAN, ESTADO DE PUEBLA, EN NÚMEROS REDONDOS ASCIENDE A: \_\_\_\_\_

\$7,696,000.00

(SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M. N.)

VALUADOR

  
ARQ. JUAN RICARDO ROSAS HUERTA  
CED. PROFESIONAL: 1237932

CITAS  
Tels. 52-50-56-91  
52-50-72-97  
55-43-67-64

AVALUOS EFECTUADOS  
52-50-34-50  
52-54-75-66  
FAX: 52-55-24-44

BUFON 46-602  
COL. ANZURES 11590  
MEXICO, D.F.  
e-mail: [avaluos@avaluoscientificos.com.mx](mailto:avaluos@avaluoscientificos.com.mx)  
web page: <http://www.avaluoscientificos.com.mx>

