



## Coordinación de Desarrollo Urbano



DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
MESA:	COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11773/11774
EXPEDIENTE:	4204/2025

ASUNTO: ROTURA, REPOSICION DE PAVIMENTO Y USO DE LA VIA PUBLICA.

### PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 26 DE AGOSTO, Y HABÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-43463/C1-43464 COMUNICO A USTED QUE LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCION LE CONCEDE EL PRESENTE PERMISO PARA: REALIZAR LA REPARACION DE DESCARGA DE DRENAGE, EN UN TRAMO DE 3.00 M. L. FRENTE DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-05-015-008-00-000-9 UBICADO EN LA CALLE DE LA

\_\_\_\_\_, PARA LO CUAL PERSONAL DE ESTA DIRECCION REALIZARA LA ROTURA DEL PAVIMENTO CON CORTADORA DE CONCRETO PREVIO TRAZO MARCADO POR LA C.A.E.V., POSTERIORMENTE TENDRA UN PERIODO NO MAYOR DE 48 HORAS PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DE CONEXIÓN DE LOS SERVICIOS. CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE CONEXIÓN TENDRA QUE REPONER LA TIERRA CON LA COMPACTACION OPTIMA Y DAR AVISO A LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, PARA LA REPOSICION DEL CONCRETO DE RESISTENCIA  $f'_c=250$  KG/CM<sup>2</sup>, QUEDANDO EL PAVIMENTO EN LAS MISMAS O MEJORES CONDICIONES DE LAS QUE PRESENTA ACTUALMENTE. ASI MISMO, DEBERA PREVER Y PONER EN EJECUCION TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS, TANTO AL PERSONAL ENCARGADO DE LA EJECUCION COMO A LA VIALIDAD PARA EVITAR ACCIDENTES. LOS TRABAJOS SE REALIZARAN EN UN LAPSO DE 3 (TRES) DIAS SOBRE UN AREA DE 3.00 M<sup>2</sup>, SE LE HACE DEL CONOCIMIENTO QUE EN CASO DE QUE AUTORIDAD LO CONSIDERE NECESARIO, SE LE PODRA SUSPENDER LOS ACTOS AQUÍ AUTORIZADOS DE NO REALIZARSE DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN ESTE PERMISO, EL CUAL NO CREA UN DERECHO REAL O POSESIONARIO PERMANENTE SOBRE LA VIA PUBLICA TODA VEZ QUE LOS ACTOS AUTORIZADOS SON TEMPORALES Y REVOCABLES

LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGIA DE CONFOMIDAD CON LOS ARTICULOS 15 AL 18 DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ Y ARTS. 260 AL 264 DEL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

TUXPAN, VER., A 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA  
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

DR. JESUS FOMPEROZA TORRES  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz  
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro  
C.P. 92800

**FORMATO DE PAGO**

**DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL**

NÚMERO DE TRÁMITE 4204

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL \_\_\_\_\_

RFC \_\_\_\_\_

DOMICILIO FISCAL \_\_\_\_\_

**DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE**

CALLE \_\_\_\_\_

NÚMERO 24

COLONIA \_\_\_\_\_

LOCALIDAD TUXPAN, VER.

CLAVE CATASTRAL \_\_\_\_\_

02-192-001-05-015-008-00-000-9

ZONA MPIO LOC REG MANZ LOTE NIVEL DPTO DV

TIPO DE TRÁMITE \_\_\_\_\_

**PERMISO DE CORTE Y REP. DE PAV.**

TIPO DE CONSTRUCCIÓN \_\_\_\_\_

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN \_\_\_\_\_

NIVEL	PLANTA BAJA	PRIMERO	SEGUNDO	TERCER	TOTAL
-------	-------------	---------	---------	--------	-------

	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA EN UMA	SUBTOTAL	15% ADIC	TOTAL
ALINEAMIENTO						<u>\$0.00</u>
NÚMERO OFICIAL						<u>\$0.00</u>
LIC. CONSTRUCCIÓN						<u>\$0.00</u>
REGISTRO DE PLANO						<u>\$0.00</u>
BARDA						<u>\$0.00</u>
DEPÓSITO DE AGUA						<u>\$0.00</u>
TANQUE ALMAC.						<u>\$0.00</u>
ANTENA/ESPECTACULAR						<u>\$0.00</u>
DEMOLICIÓN						<u>\$0.00</u>
LIC. USO DE SUELO						<u>\$0.00</u>
CAMBIO USO DE SUELO						<u>\$0.00</u>
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN						<u>\$0.00</u>
USO DE LA VÍA PÚBLICA	3 X 3	M2/DIA	9.00	<u>\$1,018.26</u>	<u>\$152.74</u>	<u>\$1,171.00</u>
LIC. DE ANUNCIO						<u>\$0.00</u>
ANUNCIO TEMPORAL						<u>\$0.00</u>
CONSTANCIA						<u>\$0.00</u>
OTROS CORTE Y REP. DE PAV.	3.00	M. L.	24.00	<u>\$2,715.36</u>	<u>\$407.30</u>	<u>\$3,122.66</u>

SUBTOTAL \$ 4,293.66

FECHA DE ELABORACIÓN 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025

NOTIFICACIÓN \$ 0.00

FECHA LÍMITE DE PAGO 10 DE OCTUBRE DE 2025

MULTA \$ 0.00

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TUXPAN DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE





## DESARROLLO URBANO



### FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

26 Agosto 2025

FECHA DE INGRESO

9 2 0 4 -

NÚMERO DE TRÁMITE

#### DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

#### DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE  
COLONIA

NÚMERO 24

LOCALIDAD

CLAVE CATASTRAL

02 192 001 03 015 008 00 000 9

SUPERFICIE DEL PREDIO M2

ZONA MPIÓ. LOC. REG. MANZ. LOTE NIVEL DEPTO. DV.

#### TIPO DE TRÁMITE



ALINEAMIENTO  
NÚMERO OFICIAL

ML

ML

ML



OBRA NUEVA

PLANTA BAJA M2



AMPLIACIÓN

PRIMER NIVEL M2



REGULARIZACIÓN

SEGUNDO NIVEL M2



REMODELACIÓN

TERCER NIVEL M2



DEMOLICIÓN

CUARTO NIVEL M2



RÉG. DE CONDOMINIO

TOTAL M2



Número de Unidades Privativas



REGISTRO DE PLANOS

ORIGINAL

COPIAS



BARDA

ML

ML

ML



COLINDANCIA



DEPÓSITO DE AGUA M3/LITROS



TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS

M3/LITROS



ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES

ML



OTROS

Corte y Rep. de Pav. 3 altos

#### FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN



FUSIÓN

M2

LOTES



SUBDIVISIÓN

M2

LOTES



LOTIFICACIÓN

M2

LOTES

#### CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS



CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS



CAMBIO DE USO DE SUELO

LICENCIA DE ANUNCIO FIJO



LICENCIA DE USO DE SUELO

AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA



USO DE LA VÍA PÚBLICA

CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

M2/DÍAS



OTROS

REGISTRO DE P.R.O.

#### DOCUMENTACIÓN ENTREGADA



ESCRITURA O EQUIVALENTE



BOLETA PREDIAL DEL AÑO EN CURSO



IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE



RECIBO DE PAGO DE AGUA Y DRENAJE



LICENCIAS ANTERIORES



OTRA



NOTIFICACIONES



CROQUIS ORIGINAL COPIAS

en frente del hotel posada del sol,  
casa color blanca. e los laboratorios  
moler

OBSERVACIONES

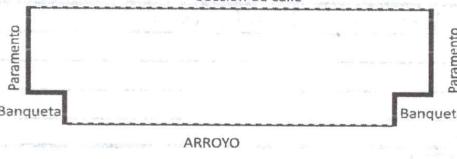
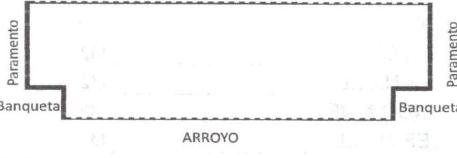


CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

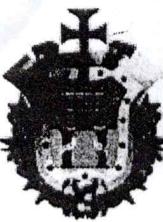


FECHA: 01/sep/125

VERIFICACIÓN

ACCESO PRINCIPAL		
	BANQUETA _____ MTS. ARROYO DE CALLE _____ MTS. SECCIÓN DE CALLE _____ MTS.	
CALLE: _____	No. OFICIAL <u>24</u>	
COLONIA: _____		
M.L DE FRENTE: <u>42.92</u>		
EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MTS. MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.		
ACCESO SECUNDARIO		
	BANQUETA _____ MTS. ARROYO DE CALLE _____ MTS. SECCIÓN DE CALLE _____ MTS.	
CALLE: _____	No. OFICIAL _____	
COLONIA: _____		
M.L DE FRENTE: _____		
EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MTS. MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.		
EXISTE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR	APROXIMADO _____	CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS
SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
ANTIGÜEDAD: _____	M <sup>2</sup> _____	
USO DE PREDIO	SERVICIOS	
HABITACIONAL <input type="checkbox"/>	TIPO _____	AGUA POTABLE <input checked="" type="checkbox"/>
COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/>		DRENAJE <input checked="" type="checkbox"/>
INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>		ELECTRICIDAD <input checked="" type="checkbox"/>
AGROPECUARIO <input type="checkbox"/>		BANQUETA <input checked="" type="checkbox"/>
DE SERVICIO <input type="checkbox"/>		PAVIMENTACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>
EXISTE FACTORES DE RIESGO:	OTROS: _____	
CERROS <input type="checkbox"/>	ZANJAS O DRENES <input type="checkbox"/>	DUCTOS <input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES: <u>Existe en el predio una construcción de uso comercial</u>		
 <b>FIRMA DE INSPECTOR</b>		
<b>ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO</b>		





# RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE: TUXPAN

FECHA DE COBRO:

22/01/2025 12:29:52 p.m.

TESORERIA MUNICIPAL

FOLIO: 20645

CLAVE CATASTRAL							CONDOMINIO	
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO	D.V.
02	192	001	05	015	008	00	000	9

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	TIPO DE PREDIO	PERIODO
VILLARREAL MABARAK JORGE LEONARDO	URBANO CONS.	1 y 2 del 2025

UBICACION DEL PREDIO	COLONIA	
VICENTE GUERRERO #24	CENTRO	\$ 5033269

CON EL DESCUENTO DEL 20% POR EL PAGO ANUAL DURANTE EL MES DE ENERO, CONFORME AL ARTICULO 118 SEGUNDO PARRAFO DEL CODIGO HACENDARIO MUNICIPAL.	BASE DEL IMPUESTO	IMPUESTO	ADICIONAL
	\$ 5033269	\$ 2766.28	\$ 276.62
A PAGAR CON DESCUENTO	A PAGAR SIN DESCUENTO	RECARGOS	MULTA
\$ 2434.34	\$	\$ 0	\$ 0
NUM. DE CAJERO	HONORARIOS	TOTAL A PAGAR	
4	\$ 0	\$ 3033.65	

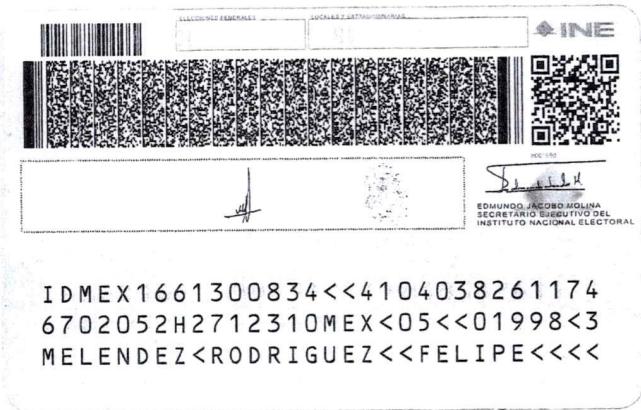
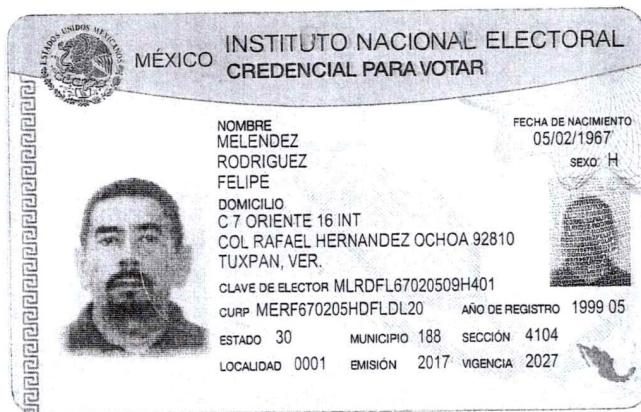
Ana María Pérez Pan  
Ciudad y Puerto  
Tuxpan

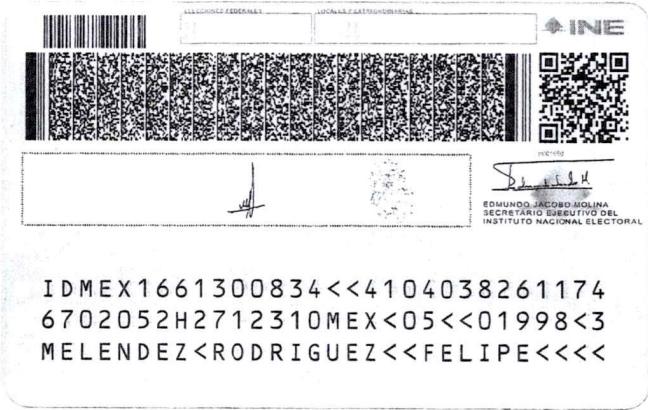
TESORERIA MUNICIPAL  
2025  
PREDIAL CAJA 4

NOMBRE DEL CAJERO  
22 FNE 2025

~ ORIGINAL CONTRIBUYENTE ~

SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA: 599.31





TUXPAN VERACRUZ A 26 DE AGOSTO DEL 2025

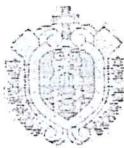
A QUIEN CORRESPONDA.

PRESENTE.

Por este medio solicito el permiso para romper el pavimento para conectar al drenaje del predio que se menciona en la documentación que acompaña este escrito.

EL MOTIVO ES EL SIGUIENTE: Tiempo atrás, un arbol que crecio junto a la casa de una planta, introdujo sus raices por la parte inferior de la cimentacion, obstruyendo el drenaje, principalmente de los banos, por este motivo se quito el arbol y se procedio a extirpar sus raices. Es por ello que pedimos su intervencion para solucionar dicho PROBLEMA; esto es, canalizando una nueva vía para el desague del drenaje.

Por su atencion: GRACIAS !!



GOBIERNO DEL ESTADO DE  
**VERACRUZ**  
2024 - 2030

**SEFIPLAN**  
SECRETARIA DE PLANEACION  
Y FORTALEZAMIENTO

**CAEV**  
Comisión del Agua del  
Estado de Veracruz  
Santos

## COMISION DEL AGUA DEL ESTADO DE VERACRUZ

REPORTE DE DISTANCIA PARA INTRODUCIR EL SERVICIO DE AGUA Y DRENAJE  
CON RUPTURA DE PAVIMENTO

FECHA 18 - Agosto - 2025

SOLICITADO POR EL C:

Maharak de Caballero Minam

DIRECCION

Vicente Guerrero #28 (el. Centro

ENTRE LAS CALLES

General Prim y Calzón Degollado

DISTANCIA DE LA RED DE AGUA  
AL PREDIO

— — —

DISTANCIA DE LA RED DE  
DRENAJE AL PREDIO

-- 3 MTS --

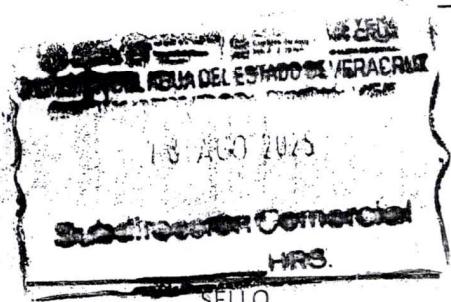
TOTAL DE METROS -- 3 MTS --

MOTIVO DE LA RUPTURA

Reparación de des carga de  
drenaje

OBSERVACIONES



FIRMA DE AUTORIZACION

JML



POR AMORA  
VERACRUZ



ESCRITURA 46,161

LIBRO 591

FECHA 27/10/2020

CONTIENE PRIMER TESTIMONIO DEL CONTRATO DE **COMPRAVENTA** QUE ANTE MÍ  
CELEBRAN COMO "VENDEDORES" LOS SEÑORES **JESUS MABARAK MENDOZA** Y  
**CARLOS MABARAK MENDOZA**, Y COMO "COMPRADOR" EL SEÑOR **JORGE**  
**LEONARDO VILLARREAL MABARAK** RESPECTO DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD  
QUE EN UNA SÉPTIMA PARTE LE CORRESPONDE A CADA UNO RESPECTO DEL PREDIO  
URBANO MARCADO CON EL NÚMERO VEINTICUATRO DE LA CALLE DE VICENTE  
GUERRERO DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN VERACRUZ, CON UNA SUPERFICIE DE  
1951.00 UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS.-----

SE EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR **JORGE LEONARDO VILLARREAL MABARAK**. -----

LIC. LUIS LÓPEZ CONSTANTINO

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA No. 1  
TUXPAN, VERACRUZ



LIBRO QUINIENTOS NOVENTA Y UNO.

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA UNO.

En la Ciudad de Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, Estados Unidos Mexicanos, a los veintisiete días del mes de Octubre del año dos mil veinte, YO, LICENCIADO LUIS LÓPEZ CONSTANTINO, Titular de la Notaría Pública Número Uno de la Sexta Demarcación Notarial con residencia en esta Ciudad, en ejercicio; hago constar en esta escritura el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA**, que ante mí celebran como "Vendedores" los señores **JESUS MABARAK MENDOZA** y **CARLOS MABARAK MENDOZA**, y como "Comprador" el señor **JORGE LEONARDO VILLARREAL MABARAK**, acto que otorgan al tenor de las siguientes:-

DECLARACIONES

**PRIMERA.**-Manifiestan los señores **JESUS MABARAK MENDOZA** y **CARLOS MABARAK MENDOZA**, bajo protesta de decir verdad, que otorgan ante el suscrito Notario, lo siguiente:-

I).-Que mediante instrumento número mil doscientos ochenta y seis de fecha doce de Enero del año de mil novecientos cincuenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Chavarría Infante, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Uno que lo fue de esta Ciudad, inscrito su testimonio bajo el número 96 NOVENTA Y SEIS de la Sección Primera en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Tuxpan, Veracruz, el veintitrés de Febrero del año de mil novecientos sesenta y seis, conjuntamente con sus hermanos Miriam, Rafael, Abdón, Judith y Beatriz de apellidos Mabarak Mendoza, adquirieron entre otros el Inmueble consistente en una casa con su solar que forman un solo predio urbano marcado con el número veinticuatro de la Calle de Vicente Guerrero de este Puerto de Tuxpan, Veracruz, con los siguientes linderos y dimensiones: Al Norte en cincuenta y ocho metros sesenta y seis centímetros y linda con propiedad de la señora Gregoria Sosa; Al Sur mide los mismos cincuenta y ocho metros sesenta y seis centímetros lindando con propiedad de Don Salvador Mabarak; Al Este en diez y ocho metros cuarenta y tres centímetros lindando con la Calle de Vicente Guerrero y Al Oeste en la misma dimensión de diez y ocho metros veinte centímetros lindando con propiedad de José Fernández Naval, dejando agregada copia fotostática de copia certificada del antecedente de propiedad al apéndice de este instrumento con la letra "A".-

II).-Que mediante escritura pública número Veintiocho mil setecientos sesenta y seis de fecha treinta de Octubre del año dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Luis López Casanova, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Uno que lo fue de esta Ciudad, actualmente a mi cargo, inscrito su testimonio bajo el número 2702 Dos mil setecientos dos de la Sección Primera en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Tuxpan, Veracruz el día veintiuno de Noviembre del año dos mil ocho, la señora Judith Mabarak Mendoza se Adjudicó una Séptima parte

COTIZADO

PODER FIELO  
REG. PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
SECCIÓN PRIMERA  
TUXPAN, VER.

de los derechos de copropiedad respecto al Inmueble descrito en el inciso anterior y en la propia escritura se realizó la corrección de la superficie de dicho predio en virtud que el predio fue Adquirido ad corpus sin haber identificado la superficie real en el antecedente de dominio y se precisaron las construcciones edificadas en el mismo, quedando identificado dicho inmueble de la forma siguiente: Inmueble consistente en solar y casas en el construidas, el terreno identificado como predio urbano marcado con el número veinticuatro de la Calle Vicente Guerrero de esta Ciudad de Tuxpan Veracruz, con una superficie de 1951.00 UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 30.00 treinta metros con la propiedad de Trinidad Noguera y Refugio Amador; AL SUR en 42.92 cuarenta y dos metros noventa y dos centímetros con la Calle Vicente Guerrero; AL ESTE, en 49.35 cuarenta y nueve metros treinta y cinco centímetros con propiedad de Demetrio Osorio y María Cuervo y AL OESTE en 54.29 cincuenta y cuatro metros veintinueve centímetros con propiedad de Úrsula Vázquez y Alfonsa Sánchez Viuda de Loya. Así como las construcciones en el edificadas las cuales consisten en dos casas habitación: a).-La primera consistente en dos plantas, dividida la planta baja en tres recamaras, sala comedor y cocina, un baño, la segunda planta dividida en tres recamaras, dos baños, cocina sala comedor, y b).-La segunda casa se encuentra dividida en tres recamaras, sala, comedor, cocina y un baño. Los elementos de construcción de ambas son a base de cimientos, cadenas, cerramientos, castillos, y trabes de concreto armado, loza de concreto armado, pisos de mosaico, paredes de ladrillo, cuenta con instalación eléctrica oculta, ventanas de fierro con vidrio, puertas de madera de tambor y cedro, drenaje. Y cuyas características son las siguientes: La casa de dos plantas con una superficie de cuatrocientos diecinueve metros cuadrados y la casa de una planta con superficie de noventa y cinco metros cuadrados, documento del que agrego una copia fotostática al apéndice de este instrumento con la letra "B".-----

III).-Que el predio de referencia se encuentra registrado bajo la clave catastral 02 192 001 05 015 008 00 000 9; al corriente en el pago del Impuesto predial, como lo acredita con el Recibo de pago correspondiente del que dejo copia fotostática agregada al apéndice con la letra "C" y se encuentra libre de gravamen, carga o responsabilidad, lo que se acredita con el Primer Aviso Preventivo presentado con anterioridad y agrego copia fotostática al apéndice con la letra "D".-----

IV).-Que son conformes con la Corrección realizada por la copropietaria Judith Mabarak Mendoza en el instrumento público citado en el inciso II) respecto al inmueble descrito tanto en la superficie como en las medidas y colindancias así como características de las construcciones, por lo anterior han decidido en vender los derechos de Copropiedad que en una séptima parte les corresponden a cada uno.---  
SEGUNDA.-Manifiestan los contratantes que son conformes en celebrar el presente contrato de compraventa respecto a los derechos de copropiedad mencionados y al

LIC. LUIS LÓPEZ CONSTANTINO

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA No. 1  
TUXPAN, VERACRUZ



efecto otorgan las siguientes.-----

----- CLAUSULAS -----

**PRIMERA.**-Los señores JESUS MABARAK MENDOZA y CARLOS MABARAK MENDOZA, venden y el señor JORGE LEONARDO VILLARREAL MABARAK, compra y adquiere los derechos de copropiedad que en una séptima parte le corresponde a cada uno respecto del predio urbano marcado con el número veinticuatro de la Calle de Vicente Guerrero de esta Ciudad de Tuxpan Veracruz, con una superficie de 1951.00 UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 30.00 treinta metros con la propiedad de Trinidad Noguera y Refugio Amador; AL SUR en 42.92 cuarenta y dos metros noventa y dos centímetros con la Calle Vicente Guerrero; AL ESTE, en 49.35 cuarenta y nueve metros treinta y cinco centímetros con propiedad de Demetrio Osorio y María Cuervo y AL OESTE en 54.29 cincuenta y cuatro metros veintinueve centímetros con propiedad de Úrsula Vázquez y Alfonsa Sánchez Viuda de Loya. Así como las construcciones en el edificadas las cuales consisten en dos casas habitación: a).-La primera de dos plantas, dividida la planta baja en tres recamaras, sala comedor y cocina, un baño, la segunda planta dividida en tres recamaras, dos baños, cocina sala comedor, y b).-La segunda casa se encuentra dividida en tres recamaras, sala, comedor, cocina y un baño. Los elementos de construcción de ambas son a base de cimientos, cadenas, cerramientos, castillos, y trabes de concreto armado, loza de concreto armado, pisos de mosaico, paredes de ladrillo, cuenta con instalación eléctrica oculta, ventanas de fierro con vidrio, puertas de madera de tambor y cedro, drenaje. La casa de dos plantas con una superficie de cuatrocientos diecinueve metros cuadrados y la casa de una planta con superficie de noventa y cinco metros cuadrados. Se exhibe plano del inmueble descrito el que consideran parte de este contrato y al que se remiten los contratantes para cualquier aclaración y del que dejo copia al apéndice con la letra "E".-----

**SEGUNDA.**-Es precio de esta operación de compra-venta la cantidad \$940,000.00 Novecientos cuarenta mil pesos, cero centavos moneda nacional, que los contratantes han convenido de conformidad y que los vendedores manifiestan que recibieron cada uno de la forma siguiente el señor Jesús Mabarak Mendoza la cantidad de \$470,000.00 (Cuatrocientos setenta mil pesos cero centavos moneda nacional) en efectivo y el señor Carlos Mabarak Mendoza la cantidad de \$185,000.00 (Ciento ochenta y cinco mil pesos cero centavos moneda nacional) en efectivo y la cantidad de \$285,000.00 (Doscientos ochenta y cinco mil pesos cero centavos moneda nacional) en cheque, cantidades que manifiestan y reconocen bajo protesta de decir verdad que recibieron por lo que respecta al efectivo antes de este acto y el cheque en este acto a su entera satisfacción motivo por el cual mediante este instrumento le otorgan al comprador el recibo formal de finiquito de dicha suma que se obligan a no impugnar, obligándose los vendedores al saneamiento de esta venta para el caso de



COTIZADO

evicción en toda forma y conforme a los términos de Ley, dejando copia del cheque mencionado agregada al apéndice con la letra "F".-----

**TERCERA.**-Manifiesta el comprador que el predio de donde se deduce los derechos de copropiedad que adquiere está destinado para habitación y el mismo se le transmite libre de todo gravamen, carga y responsabilidad, al corriente en el pago de los Impuestos prediales únicos que causa y con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o pueda corresponderle al referido predio en los términos de lo establecido en los artículos novecientos veintiuno, novecientos treinta, y dos mil doscientos veintitrés del Código Civil de este Estado de Veracruz.-----

**CUARTA.**-Los contratantes manifiestan que en la celebración de este acto jurídico no concurren vicios del consentimiento, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo, motivo por el cual renuncian al ejercicio de las acciones que puedan corresponderles por dichas causas y a los beneficios de los artículos veintitrés, dos mil ciento sesenta y uno, dos mil ciento sesenta y tres, y dos mil ciento sesenta y nueve del Ordenamiento legal citado anteriormente.-----

**QUINTA.**-El comprador se da por recibido de los derechos de copropiedad que adquiere y que son objeto de este contrato, es conforme con la presente escritura y en pagar los Impuestos, derechos y honorarios que le correspondan, así mismo los vendedores se obligan a pagar el Impuesto Sobre la Renta que les corresponden por la enajenación de los derechos de copropiedad mencionados.-----

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

Los contratantes manifiestan que son mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos, el señor **JESUS MABARAK MENDOZA**, originario de esta Ciudad de Tuxpan, Veracruz, nació el veintinueve de noviembre de mil novecientos treinta y cinco, con domicilio en Calle Bucareli número ciento ochenta y uno, interior ocho de la Colonia Juárez, Código Postal 06600, Alcaldía Cuauhtémoc de la Ciudad de México, soltero, pensionado, con Clave Única de Registro de Población MAMJ351129HVZBNS06 y Registro Federal de Contribuyentes MAMJ351129QQ1; el señor **CARLOS MABARAK MENDOZA**, originario de esta Ciudad de Tuxpan, Veracruz, nació el día diecinueve de Septiembre de mil novecientos treinta y siete, con domicilio en Calle Bucareli número ciento ochenta y uno, interior ocho de la Colonia Juárez, Código Postal 06600, Alcaldía Cuauhtémoc de la Ciudad de México, soltero, comerciante, con Clave Única de Registro de Población MAMC370919HVZBNR02 y con Registro Federal de Contribuyentes MAMC3709196X2 y el señor **JORGE LEONARDO VILLARREAL MABARAK**, originario de la Ciudad de México, nació el día treinta y uno de Enero del año de mil novecientos setenta y seis, con domicilio en Calle Vicente Guerrero número veintiocho de la Colonia Centro en esta Ciudad de Tuxpan, Veracruz, soltero, comerciante con Clave Única de Registro de Población VIMJ760131HDFLBR05 y con Registro Federal de Contribuyentes VIMJ760131TAA, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la

LIC. LUIS LÓPEZ CONSTANTINO

TITULAR

NOTARÍA PÚBLICA No. 1

TUXPAN, VERACRUZ



Renta sin acreditarlo. YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: A)-De la verdad del acto y de la capacidad legal de los contratantes por no constarme nada en contrario, quienes se identifican con credenciales para votar números cuatro, ocho, siete, cero, cero, cinco, cero, siete, dos, dos, cero, ocho, siete; cuatro, ocho, siete, cero, cero, cero, siete, cero, dos, ocho, seis, uno, cero y cuatro, uno, tres, cuatro, cero, seis, cuatro, seis, cinco, cinco, seis, uno, cuatro, respectivamente, expedidas las de los vendedores por el Instituto Nacional Electoral y del comprador por el Instituto Federal Electoral, habiendo realizado el suscripto notario la consulta en la página del Instituto Nacional Electoral para la verificación de sus respectivas vigencias, las cuales en este acto imprimo para debida constancia y agrego al apéndice; asimismo realice la búsqueda de personas bloqueadas a través de la página del Colegio de Notarios del Estado de Veracruz en las listas UIF, imprimiendo el acuse respectivo que agrego al apéndice con la letra "G".-B)-De haber tenido a la vista los documentos que relaciono con esta escritura y que agrego al apéndice con las letras correspondientes, así como demás documentos que me exhiben cada uno de los contratantes de los que igualmente agrego copias fotostáticas al apéndice de este instrumento relativas a: Identificación, Clave Única de Registro de Población, Constancia de Situación Fiscal y acta de nacimiento, que marco con las letras "H1", "H2", "H3", "H4"; "I1" "I2" "I3" "I4" y "J1", "J2", "J3", "J4"; respectivamente.-C)-Que hice del conocimiento de los contratantes el Aviso de Privacidad al que se refiere la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; así como de la Declarativa de Privacidad a que se refiere la Ley para la Tutela de los Datos Personales en el Estado de Veracruz; por lo que los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de los datos obrantes en esta escritura a los archivos existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento los que debidamente firmados agrego al apéndice con las letra "K1" "K2" "K3" respectivamente.- D)-Que los vendedores manifiestan que el inmueble objeto del contrato no tiene ningún adeudo de carácter fiscal ni de ninguna otra naturaleza.- Haciéndoles entrega de la información relativa al cálculo del Impuesto Sobre la Renta en términos del artículo 126 tercer párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación con la Regla 3.15.5 de la Miscelánea Fiscal, que debidamente firmado agrego al apéndice con la letra "L".- E)-De que leí en voz alta a los contratantes el contenido de esta escritura, explicándoles su valor y fuerza legal, habiendo manifestando ante mí, que la aprueban, ratifican y firman el día de su otorgamiento, por lo que con esta fecha la autorizo.- Doy fe.- JESUS MABARAK MENDOZA.- Una Firma ilegible.- CARLOS MABARAK MENDOZA.- Una Firma ilegible.- JORGE LEONARDO VILLARREAL MABARAK.- Una Firma ilegible.- LIC. LUIS LOPEZ CONSTANTINO.- Firma ilegible del Notario.- Firmado y Rubricado.- Sello de autorizar del Notario con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.- LIC. LUIS

COTIZADO

LÓPEZ CONSTANTINO.- NOTARIO TITULAR NOTARIA No. 1 TUXPAN,-----

## -NOTAS COMPLEMENTARIAS-

---A los veintinueve días del mes de Octubre del año dos mil veinte, agrego al apéndice de este instrumento comprobantes de pago del Impuesto Sobre la Renta, los que marco con el inciso "M".- Doy fe.- Luis López Constantino.- Firmado y Rubricado.-  
Sello de autorizar del Notario ya descrito anteriormente.-----

---A los nueve días del mes de Diciembre del año dos mil veinte, agrego al apéndice de este instrumento comprobante de pago de Derechos de Registro Público y Traslación de Dominio, el que marco con el inciso "N".- Doy fe.- Luis López Constantino.- Firmado y Rubricado.- Sello de autorizar del Notario ya descrito anteriormente.-----

---ES PRIMER TESTIMONIO FIEL Y EXACTO DEDUCIDO DE SU ORIGINAL, QUE  
OBRA EN EL LIBRO QUINIENTOS NOVENTA Y UNO DEL PROTOCOLO  
CORRIENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO UNO DE LA SEXTA  
DEMARCACIÓN NOTARIAL A MI CARGO, EL CUAL CONSTA DE TRES FOJAS  
ÚTILES DEBIDAMENTE LEGALIZADAS, CONFORME A LA LEY LO EXPIDO EN LA  
CIUDAD Y PUERTO DE TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ A LOS  
DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.- SE  
EXPIDE A FAVOR DEL SEÑOR JORGE LEONARDO VILLARREAL MABARAK. ---



DOY FE.-

~~EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO.-~~

LIC. LUIS LÓPEZ CONSTANTINO.-

~~LOCL-79-07-09-889.-~~



2507

DEFINITA

PRIMERA  
23

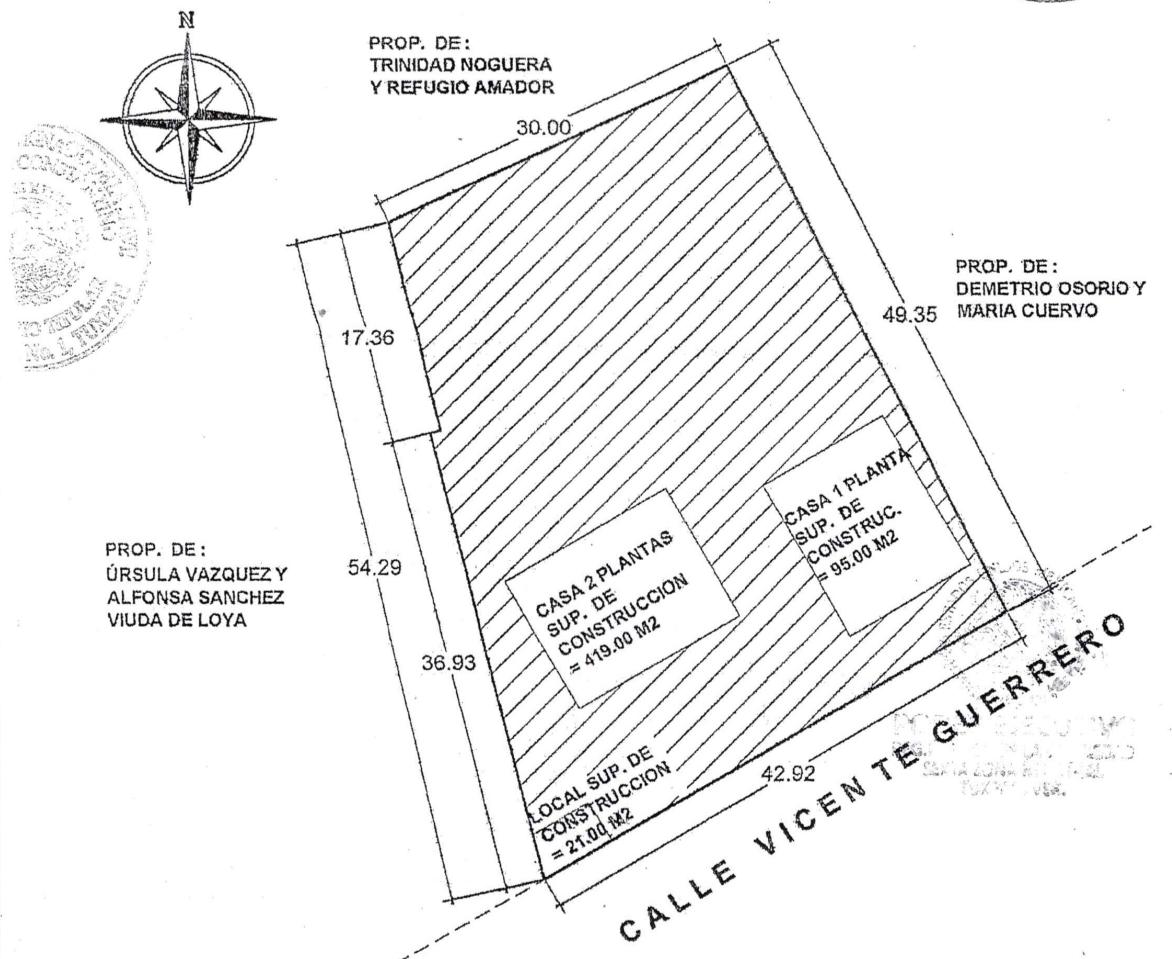
pic 2020

四百三

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "John". The signature is written in black ink on a white background. It features a large, sweeping loop on the left, a smaller loop below it, and a series of vertical and diagonal strokes forming the letters "J", "o", "h", and "n". The lines are fluid and continuous.

**PLANO DE UN TERRENO, UBICADO EN CALLE VICENTE GUERRERO N° 24,  
EN LA COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE TUXPAN, VER.**

**PROPIEDAD DE: JORGE LEONARDO VILLARREAL MABARAK  
SUPERFICIE DE TERRENO = 1,951.00 M2.**



## MEDIDAS Y COLINDANCIAS

NORTE	30.00 M CON PROP. DE: TRINIDAD NOGUERA Y REFUGIO AMADOR
SUR	42.92 M CON CALLE VICENTE GUERRERO
ESTE	49.35 M CON PROP. DE: DEMETRIO OSORIO Y MARIA CUERVO
OESTE	54.29 M CON PROP. DE: ÚRSULA VAZQUEZ Y ALFONSA SANCHEZ VIUDA DE LOYA

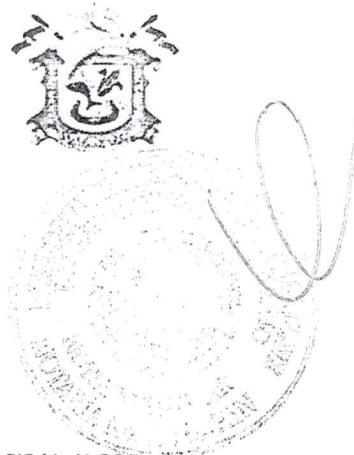


## ELABORO

EDGAR FLORES ARELLANO  
INGENIERO CIVIL

ACOTACIONES EN METROS	
ESCALA	
1: 500	NOVIEMBRE 2020





## CONSTANCIA DE NO ADEUDO

### IMPUESTO PREDIAL

C. MABARAK MENDOZA MIRIAM Y HNOS.

DE LA BUSQUEDA REALIZADA EN LA BASE DE DATOS QUE CONTROLA ESTA TESORERIA MUNICIPAL, Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 72 FRACCION XIX INCISO h) DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE VERACRUZ Y 222 DEL CODIGO HACENDARIO MUNICIPAL PARA EL ESTADO, SE HACE :

### CONSTAR

LA SITUACION DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL Y DEL SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA POR EL AÑO 2020, DEL INMUEBLE CONTROLADO BAJO REGISTRO CATASTRAL QUE SE INDICA, PREVIO PAGO DE DERECHOS POR LA EXPEDICION DE LA CONSTANCIA SEGUN RECIBO OFICIAL NUM. A2-13640 ESCRITURA; 46,161 NUM.DE CERF.DE V.C. 13641

NUM. CUENTA CATASTRAL									CONDOMINIO		TIPO DE PREDIO		SITUACION DE ADEUDO	
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	D.V.	U.CAT.CONST.	(X)	IMPUESTO PREDIAL	( )	( X )	
02	192	001	05	015	008	00	000	9	U.CAT.BALDIO.	( )	SI	NO		
									U.NO.CAT.CONST.	( )				
									SUBURB.CONST.	( )			SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA	
									SUBURB. BALDIO	( )			( ) ( X )	
									RUSTICO	( )	SI	NO		
UBICACION: VICENTE GUERRERO 28 ZONA CENTRO.														
FOLIO NUM				20531					FECHA DE PAGO:		29/01/2020			

ATENTAMENTE  
TUXPAN, VER., A 05 NOVIEMBRE DEL AÑO 2020.

C. P. RAFAEL GUERRERO REYES.

DIRECTOR DE INGRESOS.

COFECIO: B

L. A. E. BELEN DEL VALLE RAMIREZ.  
ENCARGADA DE PREDIAL.



IMPUESTO  
PREDIAL



### MUNICIPIO DE TUXPAN

RFC: MTU850101H8A

Receptor: VILLAREAL MABARAK JORGE LEONARDO RFC: VIMJ760131TAA

VICENTE GUERRERO 28 CENTRO TUXPAN VERACRUZ MEXICO 92800

603

Método de Pago: 01 - Efectivo

CANTIDAD UNIDA NOIDENTIFICAC	DESCRIPCION	VALORUNITARI
1 N/A 120202	Pago de Impuesto sobre traslacion/TRASLADO de do	9,400.00
1 N/A 170101	170101 011712 RecargosRecargos	235.00



**TOTAL: \$ 9,635.00**

Pago de Impuesto sobre traslacion/TRASLADO de dominio de bienes inmuebles - Construcciones URB CONST CTA. 001-05-015-008 UBIC. 2/7 PARTES DEL PREDIO VICENTE GUERRERO 24 CENTRO SUP DEL TERRENO 2/7 PARFTES DE 1,951.00 M2 NUM ESCRIT 46,161 TOMO 591 F DE OP 27/10/2020 NOT NUM 1 VAL DE OP Y VAL MAYOR \$940,000.00 LIC. LUIS LOPEZ CONSTANTINO

Importe Total: \$ 9,635.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 MXN)

Este documento sólo será válido si contiene Sello y Firma del Cajero.  
Elaboró: FERNANDO PARRILLA DEL VALLE. 2020-12-09T09:26:29  
CONTRIBUYENTE

TUXPAN H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
TUXPAN DE R. CANO, VER.  
2018 - 2021

Gobierno del Cambio

**PAGADO**  
PREDIAL CAJA 4



### MUNICIPIO DE TUXPAN

RFC: MTU850101H8A

Receptor: VILLARREAL MABARAK JOEGE LEONARDO RFC: XAXX010101000

Folio: A2-13641

VICENTE GUERRERO 28 CENTRO TUXPAN VERACRUZ MEXICO 92800

603

Método de Pago: 01 - Efectivo

CANTIDAD UNIDA NOIDENTIFICAC	DESCRIPCION	VALORUNITARI	IMPORTE
1 N/A 431003	Pago de Derechos por servicios prestados por la teso	868.80	868.80
1 N/A 180105	180105 011814 Contribucion adicional sobre ingresos	130.32	130.32

**TOTAL: \$ 999.12**

Pago de Derechos por servicios prestados por la tesorería - Expedición de un Certificado de Valor Catastral o Catastral Provisional F.DE OP.27/10/2020 NOT.NUM.1 NUM.DE ESCR. 46,161 TOMO 591 LIC.LUIS LOPEZ CONSTANTINO CTA.001-05-015-008

Importe Total: \$ 999.12 (NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 12/100 MXN)

Este documento sólo será válido si contiene Sello y Firma del Cajero.  
Elaboró: SUSANA SOSA HERRERA. 2020-11-05T09:50:46  
CONTRIBUYENTE

TUXPAN H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
TUXPAN DE R. CANO, VER.  
2018 - 2021

Gobierno del Cambio

**PAGADO**  
PREDIAL CAJA 4



### MUNICIPIO DE TUXPAN

RFC: MTU850101H8A

Receptor: MABARAK MENDOZA MIRIAM Y HNOS RFC: XAXX010101000

PODER EJECUTIVO  
REG. PREDIAL DE LA P. TUXPAN  
SECTA ZONA 4 TUXPAN, VER.  
Folio: A2-13640

VICENTE GUERRERO 28 CENTRO TUXPAN VERACRUZ MEXICO 92800

603

Método de Pago: 01 - Efectivo

CANTIDAD UNIDA NOIDENTIFICAC	DESCRIPCION	VALORUNITARI	IMPORTE
1 N/A 430405	Pago de Derechos por expedición de certificados y co	130.32	130.32
1 N/A 180105	180105 011814 Contribucion adicional sobre ingresos	19.55	19.55

**TOTAL: \$ 149.87**

Pago de Derechos por expedición de certificados y constancias - Constancias Expedidas por Funcionarios o Empleados Municipales (CONSTANCIA DE NO ADEUDO IMPUESTO PREDIAL) 2020 CTA.001-05-015-008

Importe Total: \$ 149.87 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 87/100 MXN)

Este documento sólo será válido si contiene Sello y Firma del Cajero.  
Elaboró: SUSANA SOSA HERRERA. 2020-11-05T09:47:36  
CONTRIBUYENTE

TUXPAN H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
TUXPAN DE R. CANO, VER.  
2018 - 2021

Gobierno del Cambio

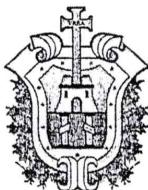
**PAGADO**  
PREDIAL CAJA 4

**Certificado del Valor Catastral**  
**Forma DC-016**



**SEGOB**

ESTADO DE VERACRUZ



**Catastro**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN**  
**DEL ESTADO DE VERACRUZ**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4 fracción X, 5 fracción XXVII, 6 fracción VIII inciso q), 15, 19, 22 y 24 de la Ley de Catastro; 1, 45, 46, 47, 49, 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Catastro; 18 fracción XII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; 31 fracción XVII y 34 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno; 72 fracciones I, V y XIX inciso h), de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 1 párrafo primero, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141 último párrafo, 142 y 242 fracción III, del Código número 302 Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz, y demás disposiciones legales correlative de los códigos hacendarios municipales aplicables en los municipios del Estado de Veracruz; 13 Apartado E fracción II, del Código de Derechos; 134 y 135 del Código Financiero, se formula la presente manifestación de transmisión o modificación del dominio de bienes inmuebles; solicitud, expedición de certificado de valor catastral o catastral provisional, y declaración para el pago del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles.

En términos de lo dispuesto en los artículos 2932 y 2935 fracción I, del Código Civil; 13 Apartado A fracción I, del Código de Derechos; 134 y 135 del Código Financiero, todos los ordenamientos legales invocados vigentes en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se declara el pago de derechos por la inscripción de documentos en el Registro Público de la Propiedad.

TIPO DE PREDIO	ESTADO FÍSICO DEL PREDIO		TIPO DE OPERACIÓN	SOLICITUD DE VALOR	CLAVE CATASTRAL									
	CONSTRUIDO	X			TOTAL	X	CATASTRAL O CATASTRAL PROVISIONAL	ZONA CAT.	MPIO.	LOC.	REGION	MANZANA	LOTE	CONDONARIO
URBANO	X				02	192001	05	015	008			NIVEL 00	DEPTO. 000	9
SUBURBANO														
RURAL														

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO ENAJENANTE		
APPELLIDO PATERNO	APPELLIDO MATERNO	NOMBRE (S)
MABARAK	,MENDOZA	JESUS Y CARLOS.-
Y CALLE O AVENIDA	NUMERO OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
BUCARELI	181 INT.8	JUAREZ ALCALDIA CUAUHTEMOC
		CIUDAD DE MEXICO

UBICACIÓN Y DATOS DEL INMUEBLE		
CALLE O AVENIDA	NUMERO OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
2/7 PARTES DEL PREDIO VICENTE GUERRERO	24	CENTRO

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD						LOCALIDAD
INSCRIPCIÓN ANTECEDENTE	TOMO	SECCIÓN	DÍA	MES	AÑO	ZONA REGISTRAL
96	1a.	23	02	1976	SEXTA	TUXPAN, VERACRUZ.-
SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE DEL TERRENO OBJETO DE LA ENAJENACIÓN					SUPERFICIE DEL TERRENO QUE SE RESERVA
2/7 PARTES DE 1,951.00 MTS.						

DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES					
DESCRIPCIÓN	DE LA FRACCIÓN OBJETO DE LA OPERACIÓN			FRACCIÓN RESERVADA	
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	1	2
TECHOS	LOSA	LOSA			
PISOS	MOSAICO	MOASAICO			
MUROS	LADRILLO	LADRILLO			
TIPOS DE BANOS	MATERIAL	MATERIAL			
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	OCULTA	OCULTA			
PUERTAS Y VENTANAS	MADERA FIERRO	MADERA FIERRO			
EDAD EN AÑOS					
NUM. DE NIVELES	DOS	UNO			
USO (S)	HABITACION	HABITACION			
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	419.00	95.00			
	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>

SE DEBERÁ ANEXAR LA DOCUMENTACIÓN SIGUIENTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO URBANO, SUBURBANO O RURAL	PLANO O CROQUIS DEL PREDIO Y CONSTRUCCIONES (CON MEDIDAS Y SUPERFICIES) OBJETO DE LA ENAJENACIÓN	EN FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS O SUBDIVISIONES NUEVAS, ANEXAR COPIA DEL PLANO AUTORIZADO	COPIA DEL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO CORRIENTE	X
			CONSTANCIA DE NO ADEUDO	X

TIPO DE OPERACIÓN, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

2/7 PARTES.--COMPRAVENTA.-

AL NORTE,EN 30.00 MTS.TRINIDAD NOGUERA Y REFUGIO AMADOR,;AL SUR,EN 42.92 MTS.CALLR VICENTE GUERRERO,;AL ESTE,EN 49.45 MTS.DEMETRIO OSORIO Y MARIA CUERVO Y AL OESTE,EN 54.29 MTS.URSULA VAZQUEZ Y ALFONSA SANCHEZ VDA. DE LOYA.-

2/7 PARTES DE 0297/ 02 192 001 05 015 008 00 000 9

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO ADQUIRENTE		
APPELLIDO PATERNO VILLARREAL	APPELLIDO MATERNO MABARAK	NOMBRE(S) JORGE LEONARDO
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		CURP
VIMJ760131TAA	VIMJ760131HDFLBR05	
CALLE O AVENIDA VICENTE GUERRERO	NÚMERO OFICIAL 28	COLONIA O FRACCIONAMIENTO CENTRO
LOCALIDAD TUXPAN,VERACRUZ		

NÚMERO DE ESCRITURA 46,161	TOMO 591	FECHA 27 10 2020	LUGAR DE EXPEDICIÓN TUXPAN,VERACRUZ
-------------------------------	-------------	---------------------	--

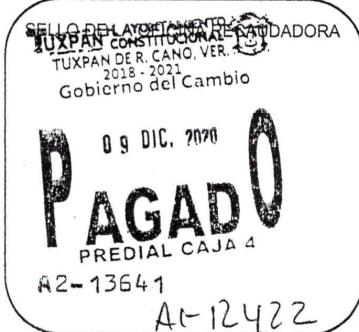
NOMBRE Y DOMICILIO DEL FEDATARIO PÚBLICO		
NÚMERO DE NOTARÍA 1	APPELLIDO PATERNO LOPEZ	APPELLIDO MATERNO CONSTANTINO
	DOMICILIO CALLE O AVENIDA EMILIANO ZAPATA	NOMBRE LUIS LIC.
	NÚMERO OFICIAL 12	COLONIA O FRACCIONAMIENTO CENTRO
	LOCALIDAD TUXPAN,VERACRUZ	

CERTIFICACIÓN DE VALOR CATASTRAL		PROVISIONAL	QUE DETERMINA LA AUTORIDAD CATASTRAL
VALOR DEL TERRENO	\$ 650,452.00	FECHA: 07/DICIEMBRE/2020	AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TUXPAN, VERACRUZ MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ CATASTRO
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCIÓN(ES)	\$ 269,710.00	AUTORIDAD CATASTRAL QUE CERTIFICA	
VALOR TOTAL	\$ 920,162.00 LIC.	GUILLERMO E. LOPEZ FDEZ.	
VALOR DE LA OPERACIÓN \$ 940,000.00		NOMBRE Y FIRMA	
VALOR DE INVERSIÓN INF. TEST. DE CONSTRUC.		VALOR CATASTRAL REFERIDO 2/7 PARTES RECIBO 2020 \$920,162.30	

#### LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS Y DERECHOS

IMPTO. SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES		DERECHOS POR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD		
CONCEPTO	CANTIDAD	CONCEPTO	ENAJENACIÓN	INF. DE CONSTRUCCIÓN
VALOR MAYOR	\$ 940,000.00	18 SALARIOS	1,566.00	
VALOR PARA DISMINUCIÓN		DERECHOS APLICABLES		
VALOR GRAVADO		IMPUESTO ADICIONAL PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN	235.00	
TASA APLICABLE 1 %	9,400.00	TOTAL	1,801.00	
RECARGOS 2.5	235.00			
TOTAL	9,635.00			

LUGAR Y FECHA DE LA DECLARACIÓN  
TUXPAN,VERACRUZ, A 03 DE NOVIEMBRE DE 2020.



OBSERVACIONES

DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO, SE DEBERÁN ANOTAR TODOS LOS DATOS REQUERIDOS EN ESTA FORMA, Y ANEXAR LOS DOCUMENTOS QUE SE INDICAN, A FIN DE DAR TRAMITE A SU SOLICITUD.

FUNCIONES DE ESTE DOCUMENTO

- AVISO NOTARIAL DE OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO
- SOLICITUD DE CERTIFICADO DEL VALOR CATASTRAL
- EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DEL VALOR CATASTRAL
- DECLARACIÓN DEL PAGO DEL IMPTO. SOBRE TRASL. DE DOMINIO DE B.I.
- INFORMACIÓN DEL PAGO DE DERECHOS POR INSCRIPCIÓN EN EL RPP.



VERACRUZ  
GOBIERNO  
DEL ESTADO



SEFIPLAN  
Secretaría de Finanzas  
y Planeación



ME LLENA DE ORGULLO

OVH OFICINA  
VIRTUAL DE  
HACIENDA



## RECIBO DE INGRESOS

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RFC: MAMC3709196X2 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CARLOS MABARAK MENDOZA

OBSERVACIONES  
46161

### CONCEPTO DE PAGO

REFERENCIA DESCRIPCIÓN

REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	IMPORTE
8624	ISR RETENCIONES PERSONAS FÍSICAS ENAJENACION DE BIENES	1	20,852.00

03220374550829185212



Validación y Seguimiento

IMPORTE TOTAL PAGADO:

\$20,852.00

LÍNEA DE CAPTURA:

0322 0374 5508 2918 5212

CERTIFICADO DIGITAL

VEpkMGcgICA4Njl0Mzc0NTUwOCQyMDg1Mg==

### REGISTRO DEL PAGO:

### RECIBIDO A TRAVÉS DE:



FECHA DE OPERACIÓN: 2020-10-30-11.33.30.000000

FOLIO DE OPERACIÓN: BNO-75124824

Operación formulada a través de [www.ovh.gob.mx](http://www.ovh.gob.mx) el 29 DE OCTUBRE DE 2020

### CADENA ORIGINAL:

[OVH|2020|3745508|03220374550829185212|RP|2020-10-29|2020-11-05|20852.0|MAMC3709196X2|CARLOS MABARAK MENDOZA|8624|192|D|20852|No|0|0|0|0|75124824|2020-10-30-11.33.30.000000|BNO|RF|8624=20852.0]

### SELLO DÍGITAL:

FwrOM/LsrCimmzl1LNDeIL5JOSu3EJoKyPtOY+87ZEHPaFfh0DwfZhSy+zlNm  
ZajwBSagrVbQVFNG9eGJRFbGYQbMCR/RZ+6S8vVVLdv0rlFM05MPO9a5  
CLbe0V/yBEIkEDrjg844WKKg3gkkf9vppgLtGjGhsVY1vPs6Heg=

Este documento NO es un Comprobante Fiscal.

Si requiere un CFDI, favor de ingresar a [www.ovh.gob.mx](http://www.ovh.gob.mx) y solicitarlo con la Línea de Captura pagada



PODER EJECUTIVO  
REG. PÚBLICO DE LA HACIENDA  
SEXTA ZONA REITORIAL  
TUXPAN, VER.



VERACRUZ  
GOBIERNO  
DEL ESTADO



**SEFIPLAN**  
Secretaría de Finanzas  
y Planeación



ME LLENA DE ORGULLO



## RECIBO DE INGRESOS

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RFC: MAMJ351129QQ1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JESUS MABARAK MENDOZA

OBSERVACIONES  
46161

### CONCEPTO DE PAGO

#### REFERENCIA DESCRIPCIÓN

REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	IMPORTE
8624	ISR RETENCIONES PERSONAS FÍSICAS ENAJENACION DE BIENES	1	20,852.00
03220374544529185222			



Validación y Seguimiento

IMPORTE TOTAL PAGADO:

\$20,852.00

LÍNEA DE CAPTURA:

0322 0374 5445 2918 5222

CERTIFICADO DIGITAL

VEpkMGcgICA4NjI0Mzc0NTQ0NSQyMDg1Mg==

### REGISTRO DEL PAGO:

### RECIBIDO A TRAVÉS DE:



FECHA DE OPERACIÓN: 2020-10-30-11.33.30.000000

FOLIO DE OPERACIÓN: BNO-75124640

Operación formulada a través de [www.ovh.gob.mx](http://www.ovh.gob.mx) el 29 DE OCTUBRE DE 2020

### CADENA ORIGINAL:

|OVH|2020|3745445|03220374544529185222|RP|2020-10-29|2020-11-05|20852.0|MAMJ351129QQ1|JESUS MABARAK MENDOZA|8624|192|D|20852|No|0|0|0|0|75124640|2020-10-30-11.33.30.000000|BNO|RF|8624=20852.0

### SELLO DÍGITAL:

HLmq3SosYU2FpCkbu2F7MsacUxjKJP29QVHOtswkfA39sUOxjGXSvt/hOmFx  
EYbLPg2Tw7yFWDfPPVNoUrC6+GDRjGZ+DJxWp7qXHV1MKd82LuGGZzEL+  
H+M5+uR30mBkNib55gybyULwUwMPkNm1CKZLBGTOel1yZ9QxuqAiQ=

Este documento NO es un Comprobante Fiscal.

Si requiere un CFDI, favor de ingresar a [www.ovh.gob.mx](http://www.ovh.gob.mx) y solicitarlo con la Línea de Captura pagada



PODER EJECUTIVO  
REPÚBLICA DE MÉXICO  
SEXTA ZONA ALIMENTARIA  
TUXPAN, VER.



VERACRUZ  
GOBIERNO  
DEL ESTADO



SEFIPLAN  
Secretaría de Finanzas  
y Planeación

VERA  
CRUZ  
ME LLENA DE ORGULLO

OVH

OFICINA  
VIRTUAL DE  
HACIENDA

## FORMA DE INGRESO PARA PAGO REFERENCIADO

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RFC: VIMJ760131TAA NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: JORGE LEONARDO VILLAREAL MABARAK

### OBSERVACIONES

TRASLATIVO DE DOMINIO 46,161



### CONCEPTO DE PAGO

REFERENCIA DESCRIPCIÓN

		CANTIDAD	IMPORTE
2108	INSCRIPCION ACTOS TRASLATIVOS DE DOMINIO	1	1,565.98
1001	PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACION	1	234.90
4	REDONDEO	1	0.12

03220410116529596205



IMPORTE TOTAL A PAGAR:

\$1,801.00

LÍNEA DE CAPTURA:

0322 0410 1165 2959 6205

FECHA LÍMITE DE PAGO:

15 DE DICIEMBRE DE 2020

Validación y Seguimiento

sello y firma de la  
institución autorizada

SU PAGO PODRÁ SER RECIBIDO EN CUALQUIER INSTITUCIÓN  
AUTORIZADA DE LA SIGUIENTE LISTA:

#### BANCARIAS:

Santander	0983
Citibanamex	4612
Scotiabank	1080
BBVA	CIE 84429
HSBC	7231 TXN:5503
Banorte	24941
BanBajío	1086
Banco Azteca / Elektra	

#### COMERCIALES:

Farmacias del Ahorro	
Telecomm	Tiendas BAMA
Walmart	Súper FASTI
Tiendas Extra	Súper X24
Chedraui	Yepás
OXXO	Suburbia

VERIFIQUE QUE LOS DATOS DE SU RECIBO DE PAGO,  
COINCIDAN CON LOS DE ESTE DOCUMENTO

ARTIR DE SU  
DÍAS HÁBILES



990322041011652959620500180100

FORMATO GENERADO EL 08 DE DICIEMBRE DE 2020

Concepto de Pago:  
03220410116529596205

### CÓDIGO DE VERACRUZ SECRETARIA DE FINANZA

PAGADO EL DIA 09/12/2020 A LAS 09:42  
EN EL TICKET # 313019  
FOLIO DE CONTROL # 19813

DESCRIPCION

LLAVE: 03220410116529596205

MONTO: 1,801.00

VALOR PAG. \$1,801.00

BC:  
Cuenta SPEI - CLABE  
021180550300072310  
Folio de autorización o proveedor: 6454119430

PODER EJECUTIVO  
REG. PÚBLICO DE LA HACIENDA  
SEXTA ZONA REGISTRAL  
TUXPAN, VER.