

Foto 22.05.08



MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN  
TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE INGRESOS  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO



MANIFESTACION CATASTRAL

LEER LAS SIGUIENTES INSTRUCCIONES ANTES DE SU LLENADO:

- 1.- Llenar a máquina o con letra de molde en original y copia, (formato gratuito autorizado)
- 2.- Anotar la clave catastral contenida en su recibo de impuesto predial.
- 3.- Para predios en condominio deberá anotar la superficies del terreno y de la construcción, propias y comunes.
- 4.- En caso de existir duda para su llenado, comunicarse a los teléfonos 82-84-22-29 y 82-84-22-30 Ext. 136 ó acudir a la Subdirección de Catastro Municipal.

NOTA: LLENAR SOLO LOS ESPACIOS EN BLANCO

LAS AREAS SOMBRADAS SON PARA USO EXCLUSIVO DE LA SUBDIRECCION DE CATASTRO.

FOLIO  
1873

I.- CLAVE CATASTRAL ACTUAL DEL INMUEBLE  
0 9 5 - - - - -  
0 9 5 - - - - -

II Y IV.- NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR Y DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES

Apellido paterno, apellido materno, nombre(s) y razón social: [Redacted]

Nombre de la calle: [Redacted]

Nº Exterior: [Redacted] No. Interior: [Redacted] Colonia, fraccionamiento o barrio: [Redacted] Localidad: [Redacted]

Código Postal: [Redacted] Municipio y/o Entidad: [Redacted] Teléfono: [Redacted]

III.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre de la calle: [Redacted]

Nº Exterior: [Redacted] No. Interior: [Redacted] Código Postal: [Redacted] Municipio y/o Entidad: Huixquilucan

V.- SUPERFICIE Y VALOR DEL TERRENO (Según los valores unitarios de suelo aprobados por la legislatura)

Superficie de terreno propio (m<sup>2</sup>): 183 - mts<sup>2</sup> X Valor unitario de suelo (m<sup>2</sup>): 671.2179 Valor terreno: [Redacted]

Frente: [Redacted] Fondo: [Redacted] A. inscrita: [Redacted] Altura: [Redacted]

F. Frente  F. Fondo  F. Irregularidad  F. Área  F. Topografía  F. Posición

VI.- SUPERFICIE Y VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Según los valores unitarios de construcción aprobados por la legislatura)

Superficie de construcción propia (m<sup>2</sup>): 90 X Valor unitario de construcción (m<sup>2</sup>): 191.200 Valor de la construcción: [Redacted]

H.A. X 20 X Edad Grado de conservación: [Redacted] Niveles: [Redacted]

F. Estructura  F. De conservación  F. Niveles

VII.- EN CASO DE CONDOMINIO, SUPERFICIES COMUNES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, ASI COMO EL INDIVISO; (Según los valores unitarios de construcción aprobados por la legislatura)

Superficie de terreno común (m<sup>2</sup>): [Redacted] X Valor unitario de suelo (m<sup>2</sup>): [Redacted] Valor terreno común: [Redacted]

Frente: [Redacted] Fondo: [Redacted] A. inscrita: [Redacted] Altura: [Redacted]

Superficie de construcción común (m<sup>2</sup>): [Redacted] X Valor unitario de construcción (m<sup>2</sup>): [Redacted] Valor de la construcción común: [Redacted]

Tipo: [Redacted] Edad: [Redacted] Grado de conservación: [Redacted] Niveles: [Redacted]

F. Frente  F. Fondo  F. Área  F. Topografía  F. Posición

VIII.- USO Y DESTINO

Uso de suelo: [Redacted]

X.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN: Ejidal  Comunal  Privado  Otros

XI.- VALOR TOTAL CATASTRAL O DE AVALÚO

Valor terreno propio: 67279 + Valor terreno común: 19200 = Valor de la construcción propia: [Redacted] Valor de la construcción común: [Redacted] Valor catastral: 76179

LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN NO SON SUJETOS DE MODIFICACIÓN, YA QUE FUERON APROBADOS POR LA LEGISLATURA PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES A PARTIR DEL 2008.

XIII.- Propietario, poseedor o representante legal

Nombre: [Redacted]

Manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados son verídicos

Clave: TESAU/CA/102

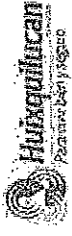
XII y XIV.- Para uso exclusivo de la Subdirección de catastro de la tesorería

Asistente Técnico: [Redacted]

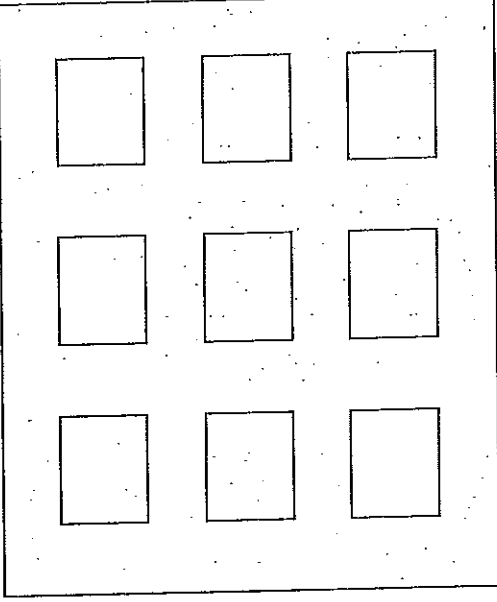
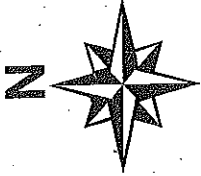
Fecha: [Redacted]



**MUNICIPIO DE HUIXQUILUCAN**  
 TESORERÍA MUNICIPAL  
 DIRECCIÓN DE INGRESOS  
 SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO



**MANIFESTACION CATASTRAL**



**CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO**  
 (ANOTAR LOS NOMBRES DE CALLES DE LA MANZANA)

NOTA: INDICAR EL USO DE SUELO Y DESTINO DE LA(S) OBRA(S).

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**VII.- EN CASO DE CONDOMINIO, SUPERFICIES COMUNES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO EL INDIVISO;**

A	B	C	D	E	F
NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN	AÑOS DE TERMINADA LA CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN (m2)	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	FACTOR DE DEMÉRITO DE ACUERDO A B	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
			<b>VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN</b>		

**CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS**

**Artículo 175.-** Los propietarios o poseedores de inmueble ubicados en el territorio del Estado, incluyendo las Dependencias y Entidades Públicas, están obligados a inscribirlos ante el catastro del ayuntamiento, mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados por el IGECEM, precisando las superficies del terreno y de la construcción, su ubicación, y uso de suelo, si es a título de propietario o poseedor y demás datos solicitados, exhibiendo la documentación requerida para estos efectos.

Cuando adquiera, fusione, subdivida, lotifique, reotifique, fraccione, cambie de uso de suelo un inmueble mediante autorización que emita la autoridad competente, o se modifique la superficie de terreno o construcción, cualquiera que sea la causa, es necesario actualizar los datos técnicos, administrativos y el valor catastral del padrón municipal, y en su caso asignar claves e inscribirlos, para tal efecto, los propietarios o poseedores de esos inmuebles deberán declarar ante el ayuntamiento las modificaciones antes enunciadas mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados o a través de un avalúo catastral que será practicado por el IGECEM o por especialista en valuación inmobiliaria debidamente registrado en el mismo instituto, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haya otorgado la autorización correspondiente.

**Artículo 176.-** En los casos en que el valor catastral haya sido modificado por la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, publicadas en el periódico oficial, será obligación de los propietarios o poseedores de inmuebles, declarar su valor ante el Ayuntamiento dentro de los primeros noventa días del año, mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados o a través de un avalúo catastral practicado por el IGECEM; o por especialista en valuación inmobiliaria con registro vigente emitido por el propio Instituto.

**Artículo 181.-** El trámite de inscripción de inmuebles o actualización de registro ante el Ayuntamiento, lo podrá realizar:

- I.- El propietario, poseedor o representante legal acreditado.
- II.- Los notarios públicos
- III.- El Ayuntamiento, de oficio, cuando un inmueble no esté inscrito o presente modificaciones no manifestadas.

**Artículo 182.-** Fracciones I a la VII.

**Artículo 183.-** La inscripción de un inmueble en el padrón catastral, no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o de posesión a favor de la persona a cuyo nombre aparecea inscrito.

**Artículo 184.-** Cuando no se inscriba un inmueble, no se manifieste su valor o las modificaciones del terreno o construcción, en los términos establecidos en este capítulo, el ayuntamiento, sin perjuicio de la responsabilidad que le resulte al propietario o poseedor del inmueble, conforme a el LIGCEM, este Título, Su Reglamento, El Manual Catastral y demas disposiciones aplicables de la Materia, le hará llegar la notificación correspondiente, para que dentro del término de quince días corrija la omisión o en su defecto, con los elementos de que disponga, haga la actualización, inscripción en el padrón y la determinación del valor catastral.

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA

En el Municipio de Huixquilucan, Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México a los quince días del mes de agosto del año mil novecientos noventa y nueve, comparecieron por una parte el señor [REDACTED] mayor de edad, de ocupación obrera, estado civil casado y con domicilio en cerrada de [REDACTED] s/n [REDACTED] colonia [REDACTED] Municipio de Huixquilucan, Estado de México con el carácter de **VENDEDOR** y por la otra parte la señora [REDACTED] mayor de edad de ocupación ama de casa, estado civil casada y con domicilio en [REDACTED] con el carácter de **COMPRADORA**, mismas que comparecen para formalizar la presente operación de **COMPRA-VENTA**, de un predio ubicado en el paraje denominado [REDACTED] quienes se sujetan al tenor de las siguientes Declaraciones y Clausulas.

### DECLARACIONES

**PRIMERA.**- El señor [REDACTED] declara ser el legítimo propietario del terreno ubicado en el paraje cerrada de [REDACTED] s/n en el [REDACTED] de la colonia [REDACTED] Municipio de Huixquilucan Estado de México ya que lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública pacífica continua y de buena fe y a título de dueño.

**SEGUNDA.**-El señor [REDACTED] declara que el predio antes mencionado no se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad e Hipoteca alguna.

### CLAUSULAS

**PRIMERA.**-El señor [REDACTED] declara que es de su plena y total voluntad vende el predio antes mencionado a favor de la señora [REDACTED]

**SEGUNDA.**- Las medidas y colindancias son las siguientes: Al norte mide 5.70 mts. Y linda con barranca, al sur mide 32.00 mts. Y linda con [REDACTED] al oriente mide 32.00 mts. Y linda con [REDACTED] y al poniente mide 5.70. mts. Y linda con [REDACTED] teniendo como superficie total del inmueble 183.00 mts/2.

**TERCERA.**- El precio convenido de dicha transacción convenido por ambas partes es por la cantidad \$25.000.00, (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) mismos que el **VENDEDOR** declara haber recibido y la **COMPRADORA** declara haber entregado, por lo que el vendedor se da por bien pagado.

**CUARTA .**- El vendedor entrega el inmueble de referencia libre de todo gravamen, e hipoteca alguna o embargo comprometiéndose en los terminos legales de saneamiento en casos de evicción.

QUINTA.- Ambas partes contratantes declaran que la cantidad antes mencionada en la cláusula tercera es la justa y equitativa pero que si a juicio de peritos el inmueble valiese mas o menos desde hoy renuncian a cualquier acción civil.

SEXTA.- El vendedor entrega el inmueble con todas sus entradas y salidas, usos y costumbres, servidumbres y cuantas acciones le correspondan de hecho y por derecho para que la compradora lo use como cosa propia.

SÉPTIMA.- Ambas partes contratantes manifiestan que los gastos que se originen por servicios de urbanización, escrituración y otros impuestos, correrán a cargo de la COMPRADORA, así también manifiestan que en la presente no hubo dolo, violencia intimidación, ni cualquier otro delito que pudiera nulificar la operación que se sujetan al fuero y competencia de los tribunales de Estado de México, para la interpretación de todo lo relacionado con dicha transacción.

OCTAVA.- Fueron testigos de esta operación

VENDEDOR

COMPRADORA

TESTIGOS

