



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

XICOTEPEC

Sí AVANZA

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

ASUNTO: constancia de no adeudo predial

Nº. De Oficio: DCIPMX/253/2022

A QUIEN CORRESPONDA:

La Dirección de Catastro e Impuesto Predial, de este H. Ayuntamiento Municipal de Xicotepec de Juárez, Puebla. Le manifiesta que, revisando el padrón de **PREDIOS URBANOS**, del ejercicio 2022, se encontró que la boleta con número de cuenta **U- 909**, con una **superficie de terreno de 428.00 m2** y con una base gravable de **\$394,884.00** a nombre del. C. [REDACTED] correspondiente al predio ubicado en carretera México- Tuxpan, San Isidro, perteneciente a este Municipio de Xicotepec, Puebla. Por el concepto de Impuesto Predial:

NO TIENE ADEUDO ALGUNO

Se extiende la presente constancia de no adeudo, a solicitud de la parte interesada, para los usos y fines legales que le convengan.

ATENTAMENTE
HEROICA CIUDAD DE XICOTEPEC DE JUÁREZ, PUEBLA;
A 24 DE FEBRERO DE 2022

DIRECCION DE CATASTRO
LIC. CARLOS EDUARDO GARRIDO VARGAS
DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL

Recibi Original 24 de febrero 2022
Marcela Luna Martínez



"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

Nº. De Oficio: DCIPMX/009/2022
Asunto: Constancia de Segregación.

**TOLTECAS # 108, COL. CENTRO
XICOTEPEC DE JUÁREZ, PUEBLA
P R E S E N T E.**

Por medio del presente y con fundamento en el artículo 20, fracción XX y XXIV Ley de Catastro del Estado de Puebla y artículos 9 y 11 de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado y Libre y Soberano de Puebla, en atención a su solicitud.

En contestación El H. Ayuntamiento Municipal de Xicotepec, Puebla, a través de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y en términos del artículo 42 fracción X de la Ley de Ingresos del Municipio de Xicotepec, **CONCEDE LA CONSTANCIA DE SEGREGACIÓN DE PREDIO**, que ampara la escritura pública de compraventa debidamente registrado ante el Registro Público de la Propiedad, a nombre M respectu del predio ubicado en calle Toltecas #111 interior 9, Col. Centro, perteneciente al municipio de Xicotepec, Puebla, con número de cuenta predial U- 41396 del que se segrega una fracción con una superficie de **106.88 M2**. De acuerdo con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE. – Mide 12.11 metros y linda con propiedad de Ma. Mildret Martínez Rivera.

AL SUR. – Mide 12.69 metros y linda con propiedad de Melitón Barrios.

AL ORIENTE – Mide 11.25 metros y linda con propiedad restante y servidumbre de paso.

AL PONIENTE. – Mide 6.00 metros y linda con Ángel Castillo y Néstor Barrios.

Este Ayuntamiento se deslinda de cualquier responsabilidad si el solicitante actuara con dolo, malicia o mala fe al exhibir la documentación que acompaña la presente.
Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE
HEROICA CIUDAD DE XICOTEPEC DE JUÁREZ, PUEBLA;
A 03 DE MARZO DE 2022

LIC. CARLOS EDUARDO GARRIDO VARGAS
DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL


*Recibí Original
8/03/22
David Gex-ssó Fonseca*



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
XICOTEPEC

SÍ AVANZA

DELEGACIÓN: XICOTEPEC DE JUÁREZ

No. 696

FOLIO: 225

MUNICIPIO: XICOTEPEC DE JUÁREZ

CLAVE CATASTRAL

Municipio	Región	Mza/SubR	Predio	Condominio	Edificio	Nivel	Mun. Legal
197	139	990	0427	000	00	00	197

ORIGEN MOVIMIENTO

ALTA

PROPIETARIO O POSEEDOR

A.PATERNAL:

A.MATERNAL:

NOMBRE (S):

RAZÓN SOCIAL:

NO. CUENTA ORIGEN

NO. CUENTA PREDIAL

U - 44959

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIÓN

ESTADO:	PUEBLA	MUNICIPIO:	XICOTEPEC
LOCALIDAD:		COL. / FRACC.:	LAS PILAS
CALLE:	CAMINO A TEPAPATLAXCO	NÚMERO:	130
		NO.INT:	
		LETRA	
		CP:	73098

UBICACIÓN DEL PREDIO

LOCALIDAD:	XICOTEPEC	COL. / FRACC.:	LAS PILAS
CALLE:	CAMINO A TEPAPATLAXCO	PARAJE:	
NOMBRE DEL PREDIO:		NÚMERO:	130
		NO.INT:	
		LETRA	
		CP:	73098

USO ACTUAL DEL PREDIO

HABITACIONAL

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO

DEL TERRENO					DE LA(S) CONSTRUCCIÓN(ES)				
TIPO DE PREDIO	FACTORES				TIPO	EDO	A.OBRA	EDAD	SUPERFICIE m2
Urbano ☒	FRENTE	1.00	LOTE INTERIOR	N/A	13	0.75	0.80	1.00	43.20
Rústico ☐	PROFUNDIDAD	1.00	D.C.URBANO	0.00	13	0.75	1.00	0.70	184.40
Suburbano ☐	TOPOGRAFÍA	1.00	VIALIDAD	0.00	16	0.75	0.80	1.00	54.00
	SUPERFICIE	0.80	ESQUINAS	1.00	62	0.75	1.00	1.00	38.40
Superficie m2/Has	ZONA VALOR				TOTAL CONSTRUCCIÓN				320.00
1557.18 m2									

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL DECRETO QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN; 6 FRACCIÓN III DEL DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA, COMO ÓRGANO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN; 7 FRACCIÓN I, 8, 16 FRACCIÓN XI, 43 FRACCIONES V, VI, 55, 57 Y 58 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA; 14 FRACCIÓN V Y X, 15 FRACCIÓN XI DEL DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA, LA VALUACIÓN SE HIZO APLICANDO LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN APROBADOS POR EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA Y EL MANUAL DE VALUACIÓN CATASTRAL VIGENTE EN EL ESTADO DE PUEBLA, PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE PUEBLA.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 34 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE PUEBLA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

COMENTARIOS:

VALOR TERRENO	\$	249,148.80
VALOR CONSTRUCCIÓN	\$	613,928.07
VALOR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	26,956.80
VALOR CATASTRAL	\$	890,033.67

MOTIVO QUE ORIGINA LA VALUACIÓN

SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL O MODIFICACIÓN

VALUADOR: CARLOS EDUARDO GARRIDO VARGAS

REGISTRO DEL PERITO Descentralizado Xicotepec

AUTORIDAD RESPONSABLE

FECHA ELABORACIÓN

29/03/2022

EN XICOTEPEC DE JUÁREZ A LAS 1:32 DEL DÍA 06-04-22 CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 16 FRACCIÓN VI, 28, 74, 75 Y 77 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA, 41 FRACCIÓN IV Y 77 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE PUEBLA, SE NOTIFICA EL AVALÚO CATASTRAL QUE ANTECEDE EN SU CARÁCTER DE INTERESADO EL QUE SE ACREDITA CON LA CREDENCIAL Y RECIBIENDO ORIGINAL Y 2 COPIAS DEL PRESENTE AVALÚO CATASTRAL SE HACE CONSTAR QUE NO PRECEDIO CITATORIO.

NOMBRE Y FIRMA NOTIFICADOR

NOMBRE Y FIRMA NOTIFICADO



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

XICOTEPEC**Sí AVANZA**

No. 011

MANIFIESTO CATASTRALSOLICITUD DE INSCRIPCIÓN O MODIFICACIÓN
AL PADRÓN CATASTRAL**CATASTRO MUNICIPAL**

DATOS CATASTRALES						PARA EL USO EXCLUSIVO DE LA AUTORIDAD CATASTRAL		NO. DE CUENTA PREDIAL		TIPO DE PREDIO	
CLAVE CATASTRAL								TIPO			
ESTADO	MUNICIPIO	REGION	MANZ/SUBR	PREDIO	CONDOMINIO						

SOLICITUD DE :

REGISTRO CATASTRAL	☐	NUEVA CONSTRUCCIÓN	☐	RECTIFICACIÓN DE DATOS	☐
MODIFICACIÓN DE DATOS	☐	AMPLIACIÓN	☐	REMODELACIÓN	☐

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR		DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	
APELLIDO PATERNO		CALLE	Camino a Tepapatlaxco
APELLIDO MATERNO		COLONIA	Nº 130
NOMBRE(S)		LOCALIDAD	
RFC		MUNICIPIO	Las Pilas
CURP	CURC 500 601 M PL RMRO8	C.P.	Xicotepéc
			73098
		TELÉFONO	2227914555

DATOS DE UBICACIÓN DEL PREDIO			
CALLE	Camino a Tepapatlaxco	No.	LETRA
	Nº 130		
COLONIA			
LOCALIDAD	Las pilas	PARAJE	
MUNICIPIO	Xicotepéc	NOMBRE(S) DEL PREDIO	
			Apatlaxco

DATOS DEL PREDIO			
LEGAL DEL PREDIO	SUPERFICIE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO DE PREDIO
	1557.18 m ²	ANTIGUO ☒	BALDIO ☐
TOTAL CONTRUIDA	260 m ²	MODERNO ☐	HABITACIONAL ☒
		INVERSION	GOBIERNO ☐
		\$ 40,000	COMERCIO ☐
FECHA DE LA CONSTRUCCION	DIA MES AÑO		
	6 10 1978		

DOCUMENTACION REQUERIDA			
La que debera ser presentada en copia y original para su cotejo.			
ESCRITURA PÚBLICA	☐	CONTRATO DE COMPRA-VENTA	☐
ESCRITURA PRIVADA REGISTRADA	☒	SESIÓN DE DERECHOS	☐
TÍTULO DE PROPIEDAD FEDERAL O ESTATAL	☐	CONSTANCIA DE POSECIÓN	☐
		ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	☐
		BOLETA PREDIAL	☐
		PLANO Y/O CROQUIS CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS	☐