



## ÍNDICE

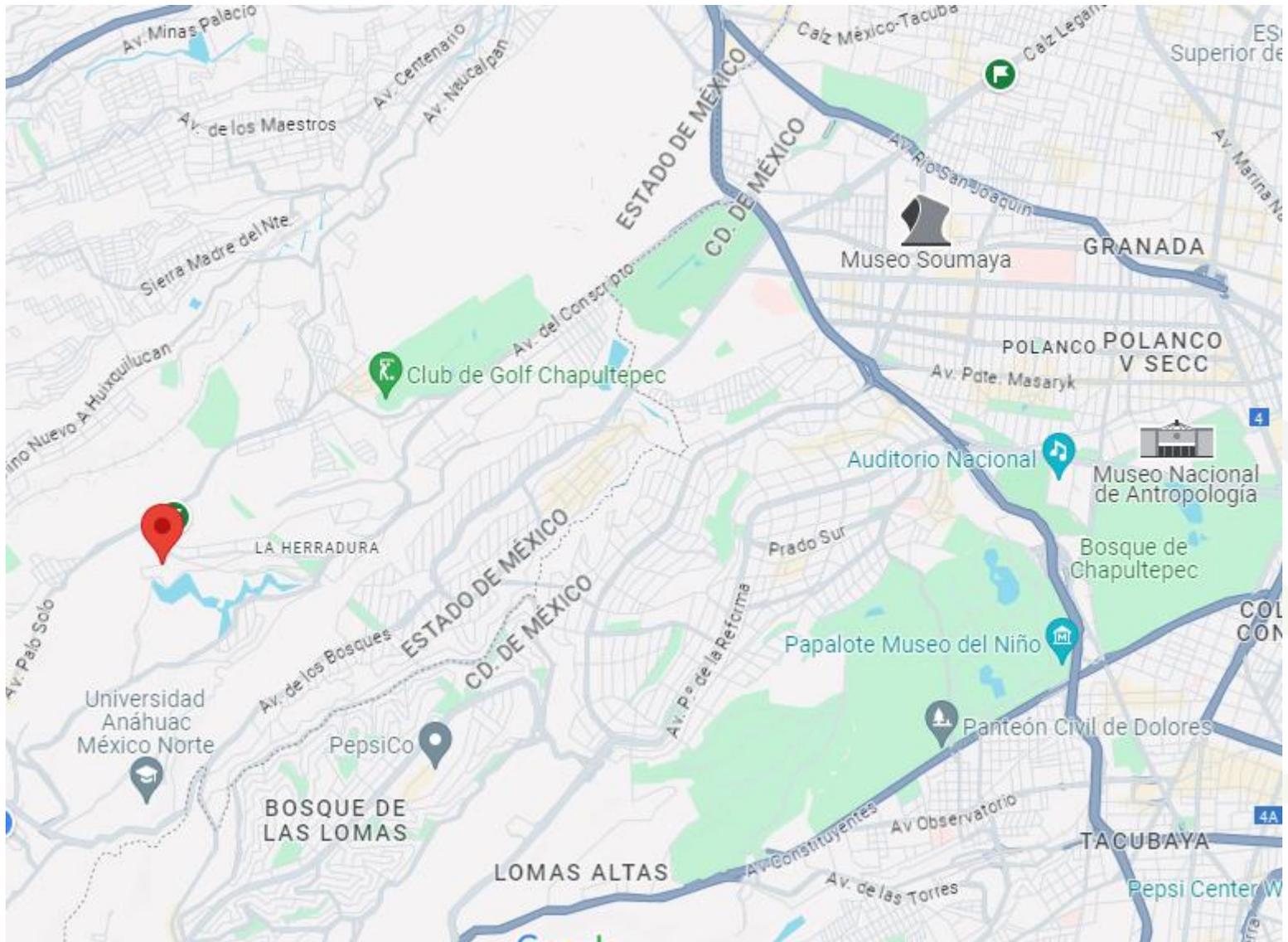
1. Ubicación del Inmueble
2. Linderos del Inmueble
3. Características
4. Escritura
5. Registro Público de la Propiedad
6. Predial
7. Agua
8. Fotografías



# 1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, NAUCALPAN

Bosque del Lago 7, La Herradura, 52784 Huixquilucan, Méx.



*Click en el plano para ir a la ubicación del inmueble en Google Maps ó si lo prefiere por medio del siguiente vínculo:*

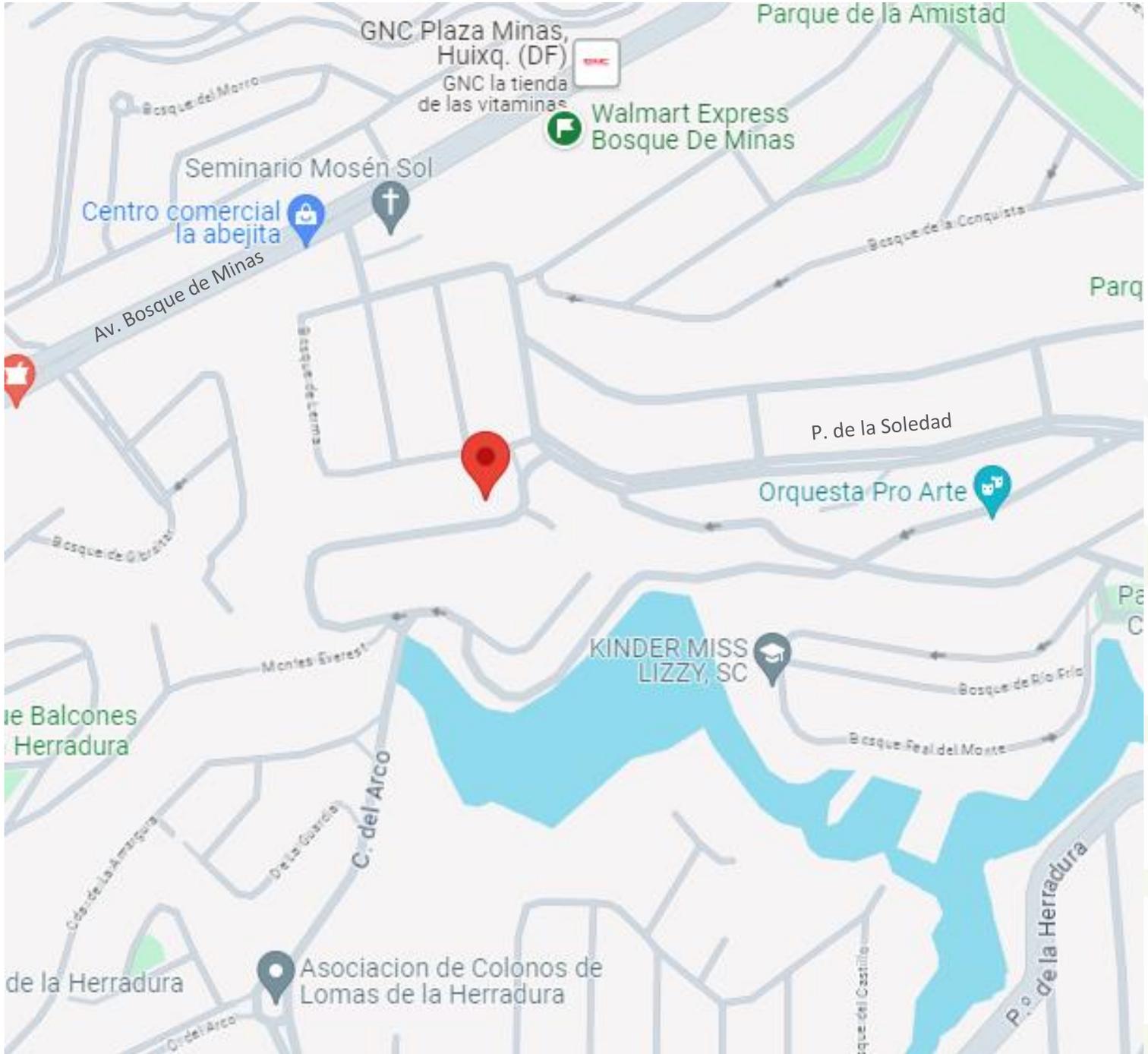
<https://maps.app.goo.gl/guiWwWx46PN72Ay97>



# 1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, NAUCALPAN

Bosque del Lago 7, La Herradura, 52784 Huixquilucan, Méx.





J•A Interra

## 2. LINDEROS DEL INMUEBLE

CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



- EN LA ZONA MAS EXCLUSIVA DE LA HERRADURA
- 600 m2 DE TERRENO Y 379 DE CONSTRUCCIÓN
- 3 LUGARES ESTACIONAMIENTO
- EQUIPADA CON CCTV
- PANELES SOLARES
- CERCA ELECTRIFICADA AL FRENTE



J•A Interra

## 3. CARACTERÍSTICAS

CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



- CASA HABITACIÓN EN 3 PLANTAS
- LA PLANTA 2 ES LA PRINCIPAL DONDE SE ENCUENTRA LA COCINA, COMEDOR, LIVING COMEDOR, ESTUDIO Y MASTER ROOM
- LA PLANTA 3 TIENE 2 HABITACIONES CADA UNA CON BAÑO
- EN LA PB SE ENCUENTRA EL CUARTO DE SERVICIO, LAVANDERÍA, BODEGA Y CUARTO DE VISITAS CON BAÑO Y COCINA COMPLETA
- TERRAZAS Y JARDINES
- CISTERNA

**PRECIO**

**VENTA**

**\$16.5 MPD**

# 4. ESCRITURAS



J•A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN

Lic. José Visoso del Valle  
Lic. Francisco José Visoso del Valle  
Notarios números 92 y 145  
del Distrito Federal



108,481

LIBRO NÚMERO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO.  
INSTRUMENTO NÚMERO CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO.  
FOLIOS NÚMEROS DEL CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO AL CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS.



EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil trece.  
FRANCISCO JOSÉ VISOSO DEL VALLE, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CUARENTA Y CINCO DEL DISTRITO FEDERAL, EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA NÚMERO NOVENTA Y DOS DEL DISTRITO FEDERAL POR CONVENIO DE ASOCIACIÓN CON SU TITULAR EL LICENCIADO JOSÉ VISOSO DEL VALLE, HAGO CONSTAR:

I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte [REDACTED], a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE VENDEDORA" y por otra [REDACTED] (quien también acostumbra usar el nombre de [REDACTED])

[REDACTED] a quienes en lo sucesivo se les denominará "LA PARTE COMPRADORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo el "INFONAVIT", representado por [REDACTED]

II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebran por una parte, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, (INFONAVIT), representado como ha quedado precisado y, por otra parte [REDACTED] (quien también acostumbra usar el nombre de [REDACTED], en lo sucesivo mencionado como "EL TRABAJADOR", con el consentimiento de su cónyuge, [REDACTED])

III.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE, que celebran por una parte, SANTANDER HIPOTECARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, en lo sucesivo "LA HIPOTECARIA" representado por [REDACTED] y por la otra parte [REDACTED] (quien también acostumbra usar el nombre de [REDACTED], en lo sucesivo designado como "EL ACREDITADO" y/o "LA PARTE ACREDITADA";

LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA que otorga [REDACTED] en lo sucesivo LA PARTE OBLIGADA SOLIDARIA, a favor de SANTANDER HIPOTECARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, representado como ha quedado dicho.

IV.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que realizan [REDACTED] (quien también acostumbra usar el nombre de [REDACTED]) a quienes en lo sucesivo se les denominará "LA PARTE GARANTE HIPOTECARIA", en favor del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, (INFONAVIT) y de SANTANDER HIPOTECARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA; y

V.- EL CONTRATO DE MANDATO que celebra "EL TRABAJADOR" con el "INFONAVIT", al tenor de los antecedentes, declaraciones y cláusulas, que se enuncian a continuación de la siguiente protesta:

Yo, el Notario, certifico que protesté a los comparecientes para que se conduzcan con verdad en este acto y les advertí de las penas en que incurre quien declara falsamente al ser interrogado por Notario del Distrito Federal en cumplimiento de las atribuciones establecidas por la Ley, en términos de lo dispuesto por los artículos ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado y trescientos once del Código Penal, ambos para el Distrito Federal, que en lo conducente establecen:

"Artículo 165.- Se aplicará la pena prevista por el artículo 311 del Nuevo Código Penal al que:  
I.- Interrogado por Notario del Distrito Federal, por el Colegio en cumplimiento de las atribuciones establecidas por esta Ley, o por el Archivo, falte a la verdad;  
II.- Hiciere declaraciones falsas ante Notario del Distrito Federal que éste haga constar en un instrumento."

# 4. ESCRITURAS



J•A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN

Lic. José Visoso del Valle  
Lic. Francisco José Visoso del Valle  
Notarios números 92 y 145  
del Distrito Federal

\*Artículo 311. -----  
Quien, al declarar ante autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad en relación con los hechos que motivan la intervención de ésta, será sancionado con pena de dos a seis años de prisión y de cien a trescientos días multa. -----  
Si la falsedad en declaración se refiere a las circunstancias o accidentes de los hechos que motivan la intervención de la autoridad, la pena será de uno a tres años de prisión, y de cincuenta a ciento cincuenta días multa." -----

### ----- ANTECEDENTES -----

I.- **TÍTULO DE PROPIEDAD.**- Por escritura número diecinueve mil ciento cincuenta y ocho, de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil, otorgada ante el Licenciado José Luis Mazoy Kuri, Notario número Veintiocho del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México, Distrito de Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Naucalpan y Huixquilucan, bajo la partida número seiscientos noventa y tres, del volumen mil quinientos veintuno, libro primero, sección primera, con fecha veintitrés de marzo del año dos mil uno, (actualmente folio real electrónico número cero cero cero veinticuatro mil doscientos veintitrés), se hizo constar el contrato de compraventa, por el que [REDACTED], siendo casada bajo el régimen de separación de bienes con [REDACTED], (el matrimonio se celebró en Nezahualcóyotl, Estado de México, el día quince de junio de mil novecientos setenta y ocho, según consta en la copia certificada del acta marcada con el número setecientos veintiocho, del libro dos, expedida por la Oficialía Segunda del Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, con fecha cuatro de junio del año dos mil trece), adquirió en precio de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, la casa habitación marcada con el número SIETE, de la calle BOSQUE DEL LAGO, y terreno sobre el cual está construida, que es el lote número DOS, de la manzana DIECISIETE "E", de la segunda sección del Fraccionamiento LA HERRADURA, ubicado en el Municipio de Huixquilucan, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, en lo sucesivo "EL INMUEBLE"**, con la superficie, medidas y linderos, que en el título que se relaciona se describen como sigue: -----  
"...con una superficie de **SESCIENTOS METROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y linderos:-----  
AL NORTE, en veinte metros con lotes veintitrés y veinticuatro;-----  
AL SUR, en veinte metros con Bosque el Lago; -----  
AL ESTE, en treinta metros con lote número uno; y -----  
AL OESTE, en treinta metros con el lote número tres..." -----

Copia de dicha escritura cotejada por mí con su original, agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A". -----  
II.- **CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.**- En el *Diario Oficial de la Federación* del 24 (veinticuatro) de abril de 2008 (dos mil ocho), se publicaron las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda" (en lo sucesivo mencionadas como "Condiciones Generales de Contratación"). -----

III.- **REGLAS DE CRÉDITO.**- El Consejo de Administración del "INFONAVIT", con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16 (dieciséis), fracción IX (nueve romano), y 47 (cuarenta y siete) de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió las "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citadas como "Reglas"), mismas que fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 22 (veintidós) de febrero de 2008 (dos mil ocho), y posteriormente modificadas, según (i) las resoluciones del propio Consejo de Administración que han sido publicadas en su oportunidad en el *Diario Oficial de la Federación*, y (ii) la resolución que éste ha adoptado en su sesión ordinaria número 723 (setecientos veintitrés) celebrada el 27 (veintisiete) de julio de 2011 (dos mil once) y 053 (cero cincuenta y tres) de fecha 29 (veintinueve) de noviembre de 2011 (dos mil once) mediante las cuales se autorizó la propuesta de estrategia de fortalecimiento de la originación de crédito, la cual se encuentra en trámite de publicación en el *Diario Oficial de la Federación*. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "B", copia de esta última resolución del Consejo de Administración del "INFONAVIT". -----

IV.- **FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.**- Con fecha 18 (dieciocho) de septiembre de 2009 (dos mil nueve) el "INFONAVIT" constituyó el fideicomiso denominado Fondo de Protección de Pagos, de conformidad con la sexta de las Reglas antes citadas y los "Lineamientos que establecen las características, condiciones y modalidades que deberá reunir

# 5. REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



J.A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO  
OFICINA REGISTRAL DE NAUCALPAN

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00024223	RECIBO OFICIAL:	PAGO DE DERECHOS:
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/11/2013	I2VU0298918596131255	\$30,547.00
NÚMERO DE TRÁMITE:	181296		
CALIFICADOR:	ANA MARIA JUAREZ ISLAS		
PÁGINA:	1 DE 1	FECHA DE INGRESO:	23/10/2013 12:04:31

### COMPRAVENTA

CLAVE CATASTRAL: 0951001705000000

DENOMINACION DEL INMUEBLE: 2

SUPERFICIE:

600.0 m<sup>2</sup> 600.00 M<sup>2</sup> METROS CUADRADOS

ESTADO: ESTADO DE MÉXICO

MUNICIPIO: HUIXQUILUCAN

CÓDIGO POSTAL:

COLONIA: LA HERRADURA SEGUNDA SECCION

SECTOR: SUPER MANZANA:

MANZANA: 17 E

LOTE:

CALLE: CASA NO. 7 CALLE BOSQUE DEL LAGO

VIVIENDA:

NÚMERO INTERIOR:

NÚMERO EXTERIOR:

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 20.00 M CON LOTES 23 Y 24, AL SUR: 20.00 M CON BOSQUE DEL LAGO, AL ESTE: 30.00 M CON LOTE 1, AL OESTE: 30.00 M CON LOTE 3

QUEDÓ INSCRITO:

EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 108481 DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 145 DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO FRANCISCO JOSE VISOZO DEL VALLE, EN DONDE CONSTA LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN COMO ENAJENANTE: [REDACTED] Y COMO PARTE ADQUIRIENTE: [REDACTED], QUIENES ADQUIEREN PRO INDIVISO Y POR PARTES IGUALES, LA CASA HABITACION NUMERO 7, DE LA CALLE BOSQUE DEL LAGO Y TERRENO SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA, QUE ES EL LOTE NUMERO 2, DE LA MANZANA 17 "E", DE LA SEGUNDA SECCION DEL FRACCIONAMIENTO LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO, SEÑALANDO COMO PRECIO DE LA OPERACION LA CANTIDAD DE \$ 7,750,000.00 MN. RECIBO OFICIAL: I2VU0298918596131255 \$ 4548.00 CALIFICADOR: ANA MARIA JUAREZ ISLAS - ANALISTA VOLANTE DE ENTRADA: 2013090839

EL C. REGISTRADOR AUXILIAR



LIC. MARCELINO PUJOS HERNANDEZ

SE TOMO RAZON EN EL PROTOCOLO

OFICINA REGISTRAL DE  
NAUCALPAN-HUIXQUILUCAN, MEX

# 5. PREDIAL



J•A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN

20244708836041515271

**HUIXQUILUCAN**  
SIGAMOS AVANZANDO



20244708836041515271

MODULO	NOMBRE		PAGUE ANTES DE
095-10-017-03-000000	[REDACTED]		29/02/2024
<b>DOMICILIO</b>			
AVENIDA BOSQUE DEL LAGO #7 LA HERRADURA SECCION II C.P. 52784			
INFORMACION IMPORTANTE	CLAVE	CONCEPTO	IMPORTE
Por favor, verifique que la línea de captura y el importe que aparecen en el comprobante que emite el Centro Autorizado de Pago (Banco o Internet) coincida con la información impresa en este Estado de Cuenta.	1000	PREDIAL	24,228.54
	1054	BONIFICACION POR PRONTO PAGO	-1,453.71
	1051	BONIFICACION JUBILADOS, PENSIONADOS Y TERCERA EDAD	-3,871.72
	9999	REDONDEO (ART. 27 DEL COD. FIN.)	-0.11
PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL PERIODO 2024 / 1 HASTA 2024 / 6			
TASA: VALOR CATASTRAL: 7097723 SUP. TERR: 600 SUP. CONS: 320 PERIODICIDAD: BIMESTRAL			
DIEZ Y OCHO MIL NOVECIENTOS TRES PESOS 00/100 M.N.			<b>TOTAL</b> 18,903.00

BANCOMER 939714  
HSBC 1843  
BANORTE 74231  
BANCO AZTECA 10045

BANAMEX PA-3744  
SANTANDER 2607  
SCOTIABANK 1424  
City Fresko 57

BAN BAJIO 1371  
FECHA DE EMISION 01/02/2024  
USUARIO BEAHERNANDEZ  
FOR-TEM-SIN-001

### SOLICITA TU FACTURA

Envía tu solicitud por correo electrónico, dentro de las próximas 48 horas, una vez realizado tu pago a:  
**[facturacion.huixquilucan@gmail.com](mailto:facturacion.huixquilucan@gmail.com)**

Adjuntando:

- Comprobante de pago
- Datos de contacto
- Línea de captura
- Indicar el régimen fiscal (actividad económica)
- Cédula Fiscal
- Señalar el uso de CFDI

Confirmar la recepción de solicitud.

En caso de no reportar la información anteriormente señalada, se **FACTURARÁ**



CALIDAD ES NUESTRA PRIORIDAD  
 8284 2237 y 3605 1439 AL 41  
 CENTRO DE MANDO

**BBVA**  
MUNICIPIO HUIXQUILUCAN  
AV. JESUS DEL MONTE 271  
JESUS DEL MONTE  
HUIXQUILUCAN, Estado de Mexico  
AFILIACION: 004189814  
FECHA 01FEB24 HORA 10:00  
--C-L-I-E-N-T-E--  
TARJETA 3004 American Express(Credit)  
VENTA \$ 18903.00  
TOTAL M.N. \$ 18903.00  
APROBACION: 886434  
ALABEL: AMERICAN EXPRE  
AID: A00000025010801  
AUTORIZADO MEDIANTE FIRMA ELECTRONICA  
BOTANELLI/GISELA PAOLA

**DROGAS!**  
¡Llámanos, estamos

# 6. AGUA



J•A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN

**COMPROBANTE DE PAGO**

ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO "SISTEMA AGUAS DE HUIXQUILUCAN"  
ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE,  
DRENAJE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE MUNICIPIOS DE HUIXQUILUCAN, MÉXICO.

**HUIXQUILUCAN** 2022-2024  
SIGAMOS AVANZANDO

**AGUAS DE HUIXQUILUCAN** 2022-2024

**AGUAS DE HUIXQUILUCAN**  
SISTEMA  
**PAGADO**

ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE AGUAS

NUMERO DE CUENTA : 09505240030007000A  
R. F. C : --  
PROPIETARIO : [REDACTED]  
UBICACION : CALLE BOSQUE DEL LAGO 7 000A COL. LA HERRADURA- SECCION 2 C.P. 52784 ZONA RESIDENCIAL, HUIXQUILUCAN, MÉXICO, MÉXICO

MINAS :  
NO. TRANSACCION : 2024-1412579  
FECHA DE PAGO : 03-02-2024  
CAJA : CAJA 2  
INST. DE PAGO : 04 TARJETA DE CREDITO

PAG: 1/1

NUMERO DE MEDIDOR : 10089270  
LECTURA ANTERIOR : 9908  
CONSUMO : 135  
DIAMETRO : 13 mm 1/2"  
DERIVACION : 1  
LECTURA ACTUAL : 10043

CONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTAL
12033	4143-1-1-17 AJUSTE POR REDONDEO (ART. 27 C.F.E.)	-\$34	-\$34
2-2-1	4143-1-1-1 Sumin Agua Potable (ART. 130 C.F.E.) DEL 2024/1 AL 2024/6	\$34,876.62	\$34,876.62
2-3-1	4143-1-1-8 Recop caudales aguas res(ART.136 CFEM) DEL 2024/1 AL 2024/6	\$3,983.94	\$3,983.94
2-4-1	4143-1-1-8 Drenaje (ART. 130bis C.F.E.M.) DEL 2024/1 AL 2024/6	\$3,983.94	\$3,983.94
8-2-2	2117-1-4-1-1 IVA Drenaje (ART. 17 LEY DEL IVA) DEL 2024/1 AL 2024/6	\$637.44	\$637.44
8-2-3	2117-1-4-1-1 I.V.A. Rec aguas res(ART. 17 LEY DEL IVA) DEL 2024/1 AL 2024/6	\$637.44	\$637.44
9-2-2	5200-4391 Bonif Jubi y Pens(Ley Ingr Art. 1 y 10) DEL 2024/1 AL 2024/6	-\$406.50	-\$406.50
9-2-3	5200-4391 Bonif Jubi y Pens(Ley Ingr Art. 1 y 10) DEL 2024/1 AL 2024/6	-\$13,253.10	-\$13,253.10
9-2-6	5200-4391 Bonif P Pgo Feb (Ley Ingr Art. 1 y 10) DEL 2024/1 AL 2024/6	-\$1,297.44	-\$1,297.44
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$29,162.00</b>

VENTINUEVE MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 00/100

USUARIO

**AGUAS DE HUIXQUILUCAN**

FOLIO: 0323175

FELICIDADES  
¡Eres un vecino ejemplar!  
Gracias por tu apoyo  
y compromiso.

Recuerda usar el agua  
de manera responsable.

sah.gob.mx

SistemaAguasdeHuixquilucan  
Carretera Río Hondo Huixquilucan No. 89A Col.  
El trejo C.P.52770 Edo. de Méx.

## 8. FOTOGRAFÍAS



J•A Interra

### CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



## 8. FOTOGRAFÍAS



J.A Interra

### CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



## 8. FOTOGRAFÍAS



J.A Interra

### CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



# 8. FOTOGRAFÍAS



J•A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN

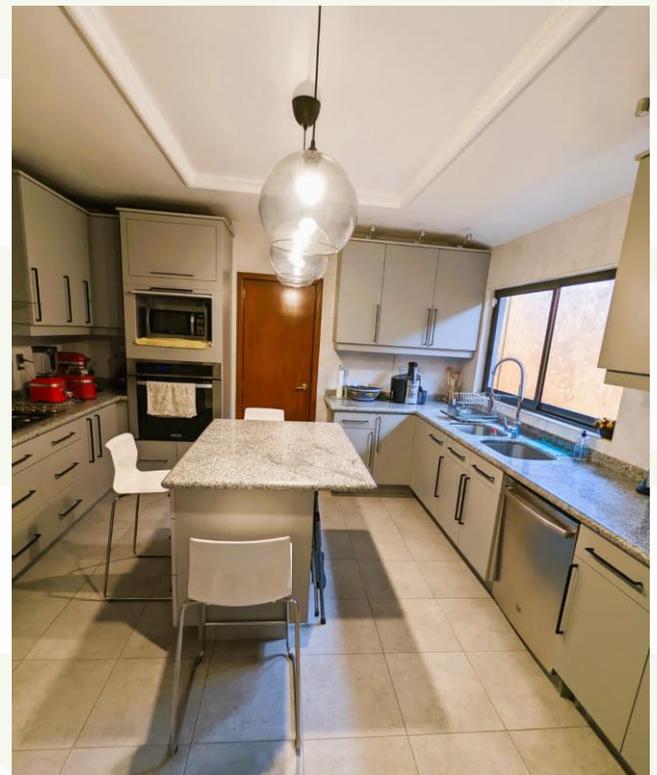


# 8. FOTOGRAFÍAS



J•A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



# 8. FOTOGRAFÍAS



J.A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



## 8. FOTOGRAFÍAS



J•A Interra

### CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN



# 8. FOTOGRAFÍAS



J•A Interra

## CASA HABITACIÓN EN LA HERRADURA, HUIXQUILUCAN

