

CELSO DE J. POLA CASTILLO

NOTARIO No. 244 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

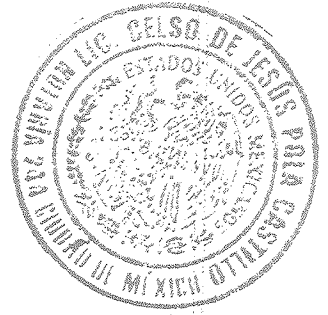
Eic

81 242

MONTE LÍBANO No. 960 LOMAS DE CHAPULTEPEC
MIGUEL HIDALGO C.P. 11000 CIUDAD DE MÉXICO
TEL.: 55 1100-3300 CON 20 LÍNEAS



Moisés Farca Charabati
Notario



1

OP: MF/33119.CV IMS*smb.

----- INSTRUMENTO NÚMERO OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS.-----

----- LIBRO NÚMERO UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.-----

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil dieciocho, el Licenciado **MOISÉS FARCA CHARABATI**, titular de la Notaría Noventa y Uno de la Ciudad de México, identificándose plenamente ante los comparecientes, hace constar:-----

----- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran por una parte el señor **JOSÉ LUIS ZAMORA PÉREZ**, con el consentimiento de su esposa la señora **GLORIA SIFUENTES ARELLANO**, a quienes en lo sucesivo se les designa como "**LA PARTE VENDEDORA**", y de otra parte "**CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Administrador Único, el señor **ALEX SIMJE SACAL CABABIE**, a quien en lo sucesivo se le designa como "**LA PARTE COMPRADORA**", que se consigna al tenor de las declaraciones, antecedentes y cláusulas siguientes:-----

----- **D E C L A R A C I O N E S** -----

----- Declara "**LA PARTE VENDEDORA**" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, y enterado por el suscrito Notario, de las penas en que incurren quienes declaren con falsedad, 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 el instrumento que me exhibe y que se relaciona en los antecedentes del presente instrumento, es el único con que cuentan las partes contratantes, el cual está vigente y a mayor abundamiento manifiesta que no existen otros antecedentes que afecten la validez y eficacia de la operación que por este instrumento se consigna.-----

----- **A N T E C E D E N T E S** -----

----- **I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.**----- Que por escritura número cuatro mil setecientos cuarenta y nueve, de fecha diecinueve de diciembre del dos mil doce, otorgada ante la fe de la licenciada Blanca Elvira Jiménez Gamiño, titular de la Notaría Pública número cuarenta y siete de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio real número trescientos setenta y dos mil doscientos treinta y ocho, el día treinta y uno de octubre del dos mil catorce, se hizo constar el contrato de compraventa, por medio del cual, el señor **JOSÉ LUIS ZAMORA PÉREZ**, adquirió mediante compra que hizo al señor **RUBÉN GUZMÁN SALINAS**, en precio de **UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, el **LOTE 11 ONCE**, ubicado en la **MANZANA 86 OCHENTA Y SEIS**, en **RINCONADA DE CENTENARIO**



RED INTEGRAL NOTARIAL.

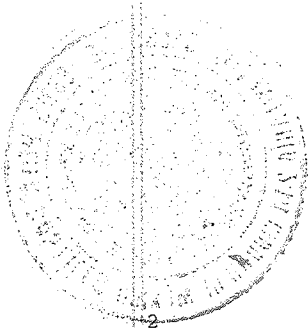
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 1 de 118.



(antes Cerrada de Centenario), Colonia COLINAS DEL SUR, de la Delegación ÁLVARO OBREGÓN, en MÉXICO, DISTRITO FEDERAL hoy CIUDAD DE MÉXICO, con la superficie, medidas y colindancias que del documento que se ha venido relacionando, copio en su parte conducente, como sigue: - - - - -

"...superficie de 594.37 M2 quinientos noventa y cuatro punto treinta y siete metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: Al Este: 10.00 diez metros con Rinconada Centenario; al Sureste: 34.34 treinta y cuatro punto treinta y cuatro metros con lote 10 diez de Rinconada Centenario; al Suroeste: 22.93 veintidós punto noventa y tres metros con servidumbre y al Noreste: 44.43 cuarenta y cuatro punto cuarenta y tres metros con Rinconada Centenario." - - - - -

II.-ESTADO CIVIL DE LA PARTE VENDEDORA.- Declara "LA PARTE VENDEDORA", de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que es materia de este instrumento, lo adquirió estando casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal con la señora GLORIA SIFUENTES ARELLANO, como consta en el acta de su matrimonio celebrado en la Dirección General del Registro Civil del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el día veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, cuyo original obra asentado en dicho Registro, bajo los siguientes datos: Libro cero tres, Acta: cero, cero, quinientos ochenta y dos y foliada con el número nueve millones ciento treinta y siete mil ochocientos cincuenta y siete.- Documento que se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "A". - - - - -

III.-CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES Y CONTRIBUCIONES.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto del presente instrumento: - - - - -

a).- Se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, lo que se acredita con el certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único, expedido por la Dirección de Acervos Registrales y Certificados del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, que se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "B". - - - - -

b).-CONTRIBUCIONES.- Que cubre sus obligaciones fiscales derivadas de la propiedad del inmueble materia de la presente escritura, principalmente las de Impuesto Predial, como sigue: - - - - -

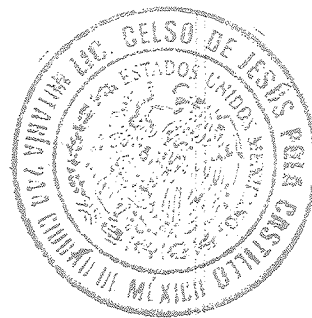
1).-IMPUESTO PREDIAL.-Bajo el número de cuenta "154177110009" (uno, cinco, cuatro, uno, siete, siete, uno, uno, cero, cero, cero, nueve), y al efecto me exhibe el pago de impuesto predial, correspondiente al año dos mil dieciocho. - -



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 2 de 118.



Moisés Farca Charabati
Notario



3

----- Que de conformidad con la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial del año dos mil dieciocho, que en este acto exhibe "LA PARTE VENDEDORA", el inmueble materia de este instrumento tiene un valor catastral de NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS NOVENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.-----

----- CONSTANCIA DE ADEUDOS.-La Secretaría de Finanzas, Tesorería de la Ciudad de México, Subtesorería de Administración Tributaria, expidió la constancia de adeudos de impuesto predial del inmueble, que se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "C".-----

----- 2).-CONSTANCIA DE NO TOMA DE AGUA.-Que el inmueble no cuenta con toma de agua, en virtud de tratarse de un terreno baldío.-----

----- IV.- AVALÚO.-El Arquitecto Juan Carlos Díaz Soto, Perito Valuador Independiente número "V-0726-101", con número de registro "V-0465-305", practicó avalúo de fecha veintinueve de junio del año dos mil dieciocho al inmueble materia de esta operación, habiéndole asignado en su dictamen respectivo un VALOR COMERCIAL de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

----- "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que desde la fecha del citado avalúo, el inmueble objeto del presente instrumento no ha sufrido mejora ni deterioro alguno que pudieran variar el valor en el avalúo relacionado.-----

----- Un ejemplar del citado avalúo se agrega al apéndice, en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "D".-----

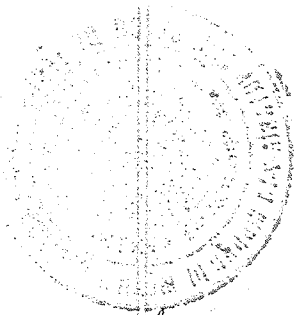
----- V.-ARRENDAMIENTO.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de esta operación está destinado para uso habitacional; se encuentra sin estar arrendado y ocupantes distintos a los Vendedores a la fecha y que sabe que el presente contrato será nulo si así no fuere, motivo por el cual no se requiere dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Distrito Federal.-----

----- VI.-CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO.-Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad:-----

----- a) Que el inmueble materia de esta operación se encuentra inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como consta de la consulta realizada a través de



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 3 de 118.



Internet, en la página "ciudadmx.dfigob.mx:8080/seduvi/"; la impresión de la citada consulta la agrego al apéndice, en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "E".-----

----- b) Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Capítulo Segundo Artículo Once de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el suscrito Notario solicitó y obtuvo del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Certificado Único de Zonificación, que se agrega al apéndice, en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "F".-----

----- VII.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA: - Para los efectos de lo dispuesto en el artículo Ciento Cincuenta y Cuatro, tercer párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en cumplimiento de lo previsto en la regla tres punto quince punto seis (3.15.5) de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil dieciocho, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de diciembre del año dos mil diecisiete, el suscrito Notario en este acto entrega a la "PARTE VENDEDORA" de la información relativa a la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta.-----

----- El suscrito Notario hace del conocimiento de "LA PARTE VENDEDORA" que dará aviso al Servicio de Administración Tributaria, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de la operación de COMPRAVENTA consignada en la presente escritura.-----

----- Copia del acuse de recibido de la información relativa a la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura y bajo la letra "G".-----

----- EXPUESTO LO QUE ANTECEDE SE OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

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

----- PRIMERA.-El señor JOSÉ LUIS ZAMORA PÉREZ, con el consentimiento de su esposa la señora GLORIA SIFUENTES ARELLANO, V E N D E N a "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien por conducto de su Administrador Único, el señor ALEX SIMJE SACAL CABABIE, COMPRA Y ADQUIERE PARA SÍ, el LOTE 11 ONCE, ubicado en LA MANZANA 86 OCHENTA Y SEIS, en RINCONADA CENTENARIO (antes Cerrada de Centenario), de la Colonia COLINAS DEL SUR, Delegación ÁLVARO OBREGÓN, en MÉXICO, DISTRITO FEDERAL hoy CIUDAD DE MÉXICO, con la superficie, medidas y colindancias, especificadas en el antecedente uno romano de este instrumento, las cuales deben tenerse aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra y se trasmite a "LA PARTE COMPRADORA", en su estado actual, con cuanto corresponde a dicho inmueble de hecho y por derecho y se encuentre dentro de sus linderos, sin reserva ni limitación alguna.-----



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 4 de 118.



Moisés Farca Charabati
Notario



5

----- SEGUNDA.-El precio de la compraventa convenido es la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que "LA PARTE COMPRADORA" paga en este mismo acto a "LA PARTE VENDEDORA", mediante:-----

----- a).- La cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante transferencia electrónica de fecha catorce de agosto del año en curso, a cargo de BBVA BANCOMER, S.A., a nombre del señor JOSÉ LUIS ZAMORA PÉREZ.- b).-La cantidad de CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante transferencia electrónica de fecha catorce de agosto del año en curso, a cargo de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, a nombre del Suscrito Notario, por instrucciones y con la conformidad del Señor JOSÉ LUIS ZAMORA PÉREZ, quien lo solicita a fin de que con dicha cantidad, sea cubierto el Impuesto Sobre la Renta que se causa por la venta del inmueble materia de esta operación.-----

----- Extendiendo "LA PARTE VENDEDORA", en favor de "LA PARTE COMPRADORA", por el importe de dicha cantidad, el recibo más eficaz que en derecho proceda; documentos que en copia fotostática agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "H", para formar parte integrante del mismo.-----

----- TERCERA.-Declaran los comparecientes que el precio convenido por el inmueble enajenado, es el justo y legítimo y que, por tanto, ninguna de las partes se enriquece en detrimento de la otra.-----

----- CUARTA.- Las partes convienen en que la presente compraventa se hace "ad-corporum" y no "ad-mesuram" por lo que cualquier diferencia que resultare en la superficie o medidas expresadas, fuere en más o menos, no dará lugar a reclamación por ninguna de las partes, ni ajuste en el precio.-----

----- QUINTA.-El inmueble vendido se transmite a"LA PARTE COMPRADORA", libre de todo gravamen, responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones y con todo lo que se encuentre dentro de sus linderos, sin reserva ni limitación alguna; en tal virtud cualquier responsabilidad que surgiere por cualesquiera de los conceptos en esta cláusula enumerados, serán por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA", quien queda obligada a sacar a paz y a salvo a "LA PARTE COMPRADORA".--

----- SEXTA.-En caso de que en cualquier tiempo"LA PARTE COMPRADORA" tuviere que pagar alguna cantidad por concepto de diferencias o recargos de contribuciones, multas, cooperación, plusvalía y que corresponda a periodo anterior a la fecha de firma de esta escritura, "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a reembolsarle lo que pagare por dichos conceptos, tan pronto como para ello fuere requerido y servirá al efecto



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 5 de 118.

el testimonio de esta escritura de título ejecutivo bastante para fundar la reclamación correspondiente.-----

----- **SÉPTIMA.-** "LA PARTE VENDEDORA", responderá del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----

----- **OCTAVA.-** "LA PARTE VENDEDORA" en este acto, hace entrega a "LA PARTE COMPRADORA" de la posesión, física, jurídica y material del **INMUEBLE** objeto de la presente compraventa, aceptándolo a su entera satisfacción, en el estado físico de conservación y mantenimiento en el que se encuentra.-----

----- **NOVENA.-** "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar el inmueble objeto de esta escritura a un uso que no contravengan las disposiciones legales vigentes.-----

----- **DÉCIMA.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo veintisiete del Código Fiscal del Distrito Federal, "LA PARTE VENDEDORA" presenta al suscrito Notario una relación de las declaraciones y comprobantes de pago de Impuesto Predial y derechos por Servicio de Agua del inmueble materia del presente instrumento, correspondientes a los cinco años anteriores a la fecha. Dicha relación la agrego al apéndice, en el legajo marcado con el número de esta escritura y bajo la letra "I", para formar parte integrante del mismo.-----

----- **DÉCIMA PRIMERA.-** "LA PARTE COMPRADORA" tiene pleno conocimiento de que el pago del Impuesto de Adquisición de Inmuebles, se formulará y pagará de conformidad con la liquidación que se presente a la Tesorería de la Ciudad de México, obligándose a pagar a la propia Tesorería la diferencia que resultare por dicho impuesto, como consecuencia de la aplicación del Código Fiscal del Distrito Federal, más los recargos y multas que procedan, pago que deberá hacerse dentro del plazo que determine la misma Tesorería, o en su caso a realizar las aclaraciones que procedan, en el plazo y términos que establece el citado Código Fiscal. Asimismo sabe que el suscrito Notario está relevado de cualquier responsabilidad derivada de las diferencias, multas y recargos que pudieran resultar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo ciento veintidós del mencionado Código Fiscal del Distrito Federal.-----

----- **DÉCIMA SEGUNDA.-** El suscrito notario advierte a los comparecientes, que la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad del primer testimonio de la presente escritura quedará condicionado a los criterios y tiempos que determine el Director de dicho Registro, y en caso de demora o retraso en su inscripción, exime al suscrito notario de toda responsabilidad al respecto.-----

----- **DÉCIMA TERCERA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se devenguen en el otorgamiento de la presente escritura, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", con excepción del Impuesto Sobre la Renta que se cause, el cual será



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

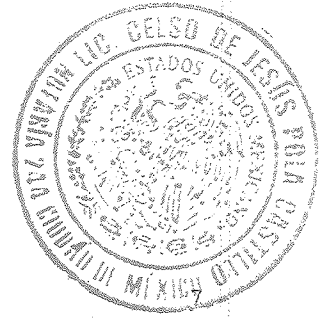
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 6 de 118.



Moisés Farca Charabati
Notario

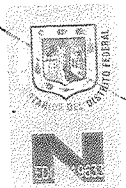


a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".-----

----- DÉCIMA CUARTA.-Para cualquier caso de interpretación y cumplimiento de la presente escritura, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y fuero de las Leyes y Tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

----- P E R S O N A L I D A D -----

----- El señor ALEX SIMJE SACAL CABABIE, me manifestó que su representada "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, tiene la capacidad legal necesaria para celebrar el presente acto jurídico y que la personalidad con que se ostenta no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna, acreditándose debidamente la personalidad con que comparece así como la existencia y legal subsistencia de su representada con el instrumento número sesenta y cuatro mil ciento catorce, de fecha veintiuno de junio del año dos mil cinco, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número trescientos treinta y siete mil seiscientos veintiocho, el día veintisiete de septiembre del año dos mil cinco, por el que, previo el permiso expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, se constituyó "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, con clausula de admisión de extranjeros y con un capital mínimo fijo de UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL; De dicho instrumento copio en su parte conducente, como sigue: "...hago constar:C L A U S U L A S..... DE LOS OBJETOS.- TERCERA.- Constituye el objeto de la Sociedad: a).- Compra venta, arrendamiento, subarrendamiento, administración, posesión, así como la lotificación, fraccionamiento, corretaje, adquisición e hipoteca, explotación y cualquier otra transacción lícita de bienes muebles e inmuebles, por cuenta propia o de terceros.- b).- Planeación, desarrollo y administración de condominios, centros comerciales, industriales y de todo tipo de unidades habitacionales, ya sean públicas o privadas.- c).- Adquirir acciones y participaciones en toda clase de sociedades.- d).- Emitir, endosar, suscribir, avalar y afianzar toda clase de títulos de crédito, de conformidad con el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- e).- El ramo de la Industria de la construcción en todos sus aspectos y la constitución en su caso del Régimen de Propiedad en Condominio sobre inmuebles.- f).- La elaboración, importación, exportación, compraventa, representación, comisión, comercialización de maquinaria y materiales para la construcción y en general de todo tipo de



RED INTEGRAL NOTARIAL.

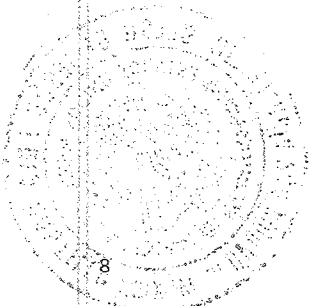
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 7 de 118.



artículos de decoración, accesorios, materiales, productos y mercancías relacionados ó conexos con los objetos anteriores.-g).- La promoción de toda clase de desarrollos inmobiliarios, pudiéndolos llevar a cabo por cuenta propia o ajena.-h).-La elaboración de estudios, proyectos, cálculos, proyectos arquitectónicos, urbanos y de arquitectura que se relacionen o sean consecuencia de los objetos sociales.-i).- La construcción, mantenimiento y reconstrucción de toda clase de inmuebles, obras de Ingeniería Civil y de cualquier otra especialidad, incluyéndose toda clase de edificios comerciales, industriales y habitacionales.- j).- La construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de obras civiles, hidráulicas, presas, carreteras, escuelas, puentes, canales, terracería, terraplenes, hospitales y en general de toda clase de edificios y naves industriales, condominios verticales y horizontales, casas habitación y fraccionamientos de cualquier índole.-k).- Trabajos de desmontes, subsuelos, nivelaciones y caminos.-l).- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales o de comercio, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial artística o concesiones de toda clase de actividades que otorgue alguna autoridad.-m).- Comprar, vender o recibir cualquier título, acciones, bonos y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones que la Ley permita.- n).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones, mercancías y mandatos obrando en su propio nombre de comandante o mandante.- ñ).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de los mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias para su objeto. Así como capacitar, instruir, reclutar y proporcionar personal, y de terceros.- o).- La sociedad podrá obtener o recibir prestamos, otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, u otorgar fianzas o garantía de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- p).- La sociedad en el desarrollo de su objeto social no podrá realizar actividades reservadas al sistema financiero mexicano o en su caso obtener las autorizaciones que otorguen las autoridades correspondientes.- q).- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de crédito.- r).- En el desarrollo de su objeto la sociedad no podrá dedicarse aquellas actividades que se encuentren expresamente prohibidas por la Ley y solamente podrá dedicarse a las actividades que requieran autorización o permiso especial del Gobierno Mexicano; previa obtención de los mismos.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

DÉCIMA QUINTA.- Según lo determine la Asamblea de Accionistas, la administración



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 8 de 118.



Moisés Farca Charabati
Notario



de la Sociedad estará a cargo de un Administrador General Único o a cargo de un Consejo de Administración que se compondrá del número de Consejeros Propietarios que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas, pero que en ningún caso podrá ser inferior a tres y el número de Consejeros suplentes que la Asamblea estime necesarios.-..... **VIGÉSIMA PRIMERA.**- El Consejo de Administración o el Administrador General Único, según el caso, tendrán las más amplias facultades para la libre y buena Administración de los Negocios y Bienes de la Sociedad, así como para representarla, contando con facultades para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales, que requieran cláusula especial conforme a la Ley, o sea, sin limitación alguna en los términos de los tres primeros párrafos, del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo o concordante de cualquier estado de la República Mexicana; confiriéndoseles así mismo las facultades a que se refiere, el Artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento citado y su correlativo o concordante de cualquier Estado de la República Mexicana; así mismo para promover y desistirse, inclusive del juicio constitucional de amparo; para transigir; para comprometer en árbitros; para absolver y articular posiciones; para recusar; para recibir pagos; para promover toda clase de acusaciones y querellas de carácter penal y otorgar el perdón al acusado pudiendo ejercitar su mandato ante toda clase de personas y autoridades, ya sean locales o federales e inclusive ante las autoridades del trabajo.- De una manera enunciativa y no limitativa, se fijan al Consejo de Administración o al Administrador General Único, según sea el caso, expresamente las facultades siguientes:- I.- Administrar los negocios y bienes sociales.- II.- Conferir toda clase de poderes, ya sean generales o especiales, para la representación de la Sociedad, con las facultades que el Consejo o el Administrador General Único tuvieren a bien señalar dentro de las suyas propias, pudiendo también revocar tales poderes.- III.- Designar, mediante resolución las personas que hayan de ser autorizadas para el uso de la firma social; para depositar en las cuentas bancarias los cheques y documentos negociables que se emitan en favor de la Sociedad así como designar las personas quienes obrando solas o conjuntamente pueden firmar cheques a nombre de la Sociedad y retirar los fondos de las cuentas Bancarias, todo de acuerdo con las limitaciones que tenga a bien establecer.- IV.- Otorgar y suscribir toda clase de títulos y operaciones de crédito de conformidad con la fracción primera del Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- V.- Nombrar y remover libremente al Director General, al Gerente o Gerentes y demás empleados de la Sociedad.- VI.- Delegar facultades en comités o



RED INTEGRAL NOTARIAL.

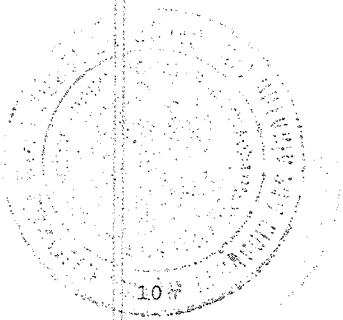
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 9 de 118.



10

comisiones, señalándoles las atribuciones para que las ejerzan en los negocios y lugares que se le designen.- VII.- Convocar a Asamblea de Accionistas.- VIII.- En general, desempeñar todas las atribuciones necesarias para realizar los objetos sociales, siempre que no estén expresamente reservados por la Ley o por los Estatutos que rigen a la Sociedad, a la Asamblea General de Accionistas.- DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- VIGÉSIMA SEGUNDA.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad, estando subordinados a él todos los demás.-.....CLAUSULAS TRANSITORIAS.- SEGUNDA.- Los otorgantes constituidos en la primera Asamblea General de Accionistas, haciendo uso del derecho que les concede la Ley y los presentes estatutos, por unanimidad de votos (salvando en cada caso el interesado el suyo), convienen en que la sociedad sea administrada y dirigida por un ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, quien contará con todas las facultades enumeradas en la cláusula vigésima primera de los estatutos sociales, y al efecto designan para ocupar dicho cargo al señor ALEX SIMJE SACAL CABABIE."- - - - -

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

- - - - - Los comparecientes manifestaron de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, por sus generales ser, mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos:- - - - -

- - - - - El señor JOSÉ LUIS ZAMORA PÉREZ, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día catorce de abril de mil novecientos cincuenta y ocho, casado, Ingeniero Civil, con domicilio en Avenida Yucatán número sesenta y nueve, interior doscientos dos, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, código postal cero, seis mil setecientos, en la Ciudad de México, con clave única de registro de población (curp), "ZAPL, CINCO, OCHO, CERO, CUATRO, UNO, CUATRO, HDFMRS, CERO, UNO" y registro federal de contribuyentes, "ZAPL, CINCO, OCHO, CERO, CUATRO, UNO, CUATRO, CUATRO, CINCO, CINCO".- - - - -

- - - - - Se identifica con Pasaporte Tipo "P-MEX" número "G, UNO, CUATRO, OCHO, DOS, NUEVE, CUATRO, CUATRO, CERO", expedida a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores el día nueve de julio del dos mil catorce, con fecha de caducidad el día nueve de julio del dos mil veinticuatro.- - - - -

- - - - - La señora GLORIA SIFUENTES ARELLANO, originaria de El Higo, Tempoal, Veracruz, lugar donde nació el día nueve de abril de mil novecientos sesenta y seis, casada, dedicada al hogar y con igual domicilio que el anterior compareciente, con Clave Única de Registro de Población (CURP), "SIAG, SEIS, SEIS, CERO, CUATRO, CERO, NUEVE, MVZFRL, CERO, NUEVE" y Registro Federal de Contribuyentes "SIAG, SEIS, SEIS, CERO, CUATRO, CERO, NUEVE, SIETE, T, CINCO".- - - - -



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 10 de 118.



Moisés Farca Charabati
Notario



----- Se identifica con Pasaporte tipo "P-MEX" número "G, UNO, CUATRO, OCHO, DOS, NUEVE, CUATRO, TRES, OCHO", expedido a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores el día nueve de julio del dos mil catorce y fecha de caducidad el día nueve de julio del dos mil catorce.-----

----- El señor **ALEX SIMJE SACAL CABABIE**, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de marzo de mil novecientos setenta y cinco, casado, empresario, con domicilio en Paseo de Tamarindos número noventa, Torre Arcos uno, piso diecinueve, Colonia Bosques de las Lomas, código postal cero cinco mil ciento veinte, Delegación Cuajimalpa, de la Ciudad de México, con clave única de registro de población (CURP), "SACA, SIETE, CINCO, CERO, TRES, CERO, TRES, HDFCBL, CERO, NUEVE" y Registro Federal de Contribuyentes, "SACA, SIETE, CINCO, CERO, TRES, CERO, TRES, SEIS, T, SEIS".-----

----- Se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector "SCCBAL, SIETE, CINCO, CERO, TRES, CERO, TRES, CERO, NUEVE, H, UNO, CERO, CERO".-----

----- Declara que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es: "CDP, CERO, CINCO, CERO, SEIS, DOS, OCHO, BI, SEIS".-----

----- Copia fotostática de las Identificaciones relacionadas, sacadas de su original, claves únicas de registro de población y cédulas de identificación fiscal de los comparecientes, se agregan al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra "**J**".-----

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

----- **I.-** Que me identifiqué plenamente ante los comparecientes como titular de la Notaría Noventa y Uno de la Ciudad de México, a quienes conceptúo legalmente capacitados para la celebración de este acto, asegurándome de su identidad mediante los documentos oficiales que en copia fotostática han quedado agregados al apéndice de este instrumento.-----

----- **II.-** Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante Notario y que el contenido de este instrumento está conforme a sus instrucciones.-----

----- **III.-** Que leí y expliqué a los comparecientes el contenido del artículo trescientos cuarenta y tres bis del Código Penal para el Distrito Federal, advirtiéndoles que el uso del inmueble materia de este instrumento, estará sujeto a los ordenamientos legales correspondientes, liberando los comparecientes al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por dicho concepto, copia fotostática del texto del mencionado artículo, rubricado por los comparecientes se agrega al apéndice, en el legajo marcado con el número de esta escritura y bajo la letra "**K**",



RED INTEGRAL NOTARIAL.

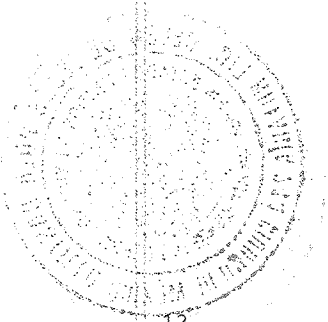
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 11 de 118.



para formar parte integrante del mismo.- - - - -

- - - - - IV.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, leí y explico a los comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto de la mencionada Ley, manifestando los mismos de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, no quedan comprendidos en ninguno de los supuestos mencionados en dichos artículos. Copia fotostática del texto de los mencionados artículos rubricada por los comparecientes se agrega al apéndice, en el legajo marcado con el número de esta escritura y bajo la letra "L", para formar parte integrante del mismo.- - - - -

- - - - - V.-Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Miscelánea Fiscal para el año en curso, los comparecientes exhibieron al suscrito Notario la Clave Única de Registro de Población, expedida por el Registro Nacional de Población y cédulas de identificación fiscal, expedidas por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, que en copia fotostática han quedado agregados al apéndice de este instrumento.- - - - -

- - - - - VI.-Que en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos Ocho, Quince y Diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los particulares, informe a los comparecientes los datos personales que son necesarios para el otorgamiento del presente instrumento y los fines para los cuales se recaban éstos, procediendo a darles el aviso de privacidad que ordena dicha Ley, el cual se encuentra exhibido en diversas áreas de la Notaría a mi cargo y su texto puede ser consultado en la página electrónica "www.notaria91.mx". Al efecto, los comparecientes manifiestan su conformidad con lo dispuesto en el Aviso de Privacidad y, con la firma de este instrumento, expresan su consentimiento con el tratamiento de los datos personales proporcionados.- - - - -

- - - - - VII.-Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a los que me remito y he tenido a la vista.- - - - -

- - - - - VIII.- Que en virtud de que hice saber a los comparecientes el derecho que les corresponde, éstas dieron lectura al presente instrumento en forma personal.- - - - -

- - - - - IX.- Que leído este instrumento a los comparecientes y habiéndoles explicado e ilustrado el valor, alcance y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su comprensión plena y su conformidad, lo ratificaron, firmaron e imprimieron su huella digital para efectos de seguridad e identidad el día de su otorgamiento.- - - - -

- - - - - F I R M A S: JOSÉ LUIS ZAMORA PÉREZ.-Rubrica.-Huella Digital.-GLORIA





Moisés Farca Charabati
Notario



13

SIFUENTES ARELLANO.-Rubrica.-Huella Digital.-ALEX SIMJE SACAL CABABIE.-Rubrica.-
Huella Digital.- - - - -

- - - - - ANTE MI: **MOISES FARCA CHARABATI**.-RUBRICA.-EL SELLO DE AUTORIZAR: "**LIC.**
MOISES FARCA CHARABATI.-NOTARIA No 91.- DISTRITO FEDERAL, MEXICO.-ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS".- - - - -

- - - - - AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL EL DÍA VEINTE DE
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- - - - -

- - - - - **MOISES FARCA CHARABATI**.-RUBRICA.-EL SELLO DE AUTORIZAR: "**LIC. MOISES**
FARCA CHARABATI.-NOTARIA No 91.-DISTRITO FEDERAL, MEXICO.-ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".

- - - - - NOTAS COMPLEMENTARIAS - - - - -

- - - - - NOTA 1ª.- AGREGO AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO UN EJEMPLAR DE LOS
SIGUIENTES DOCUMENTOS BAJO LAS LETRAS:- - - - -

"N".- PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.- - - - -

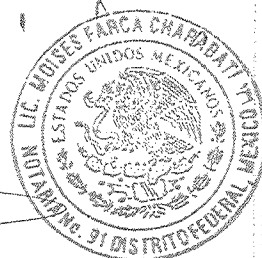
"N".- PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- - - - -

"O".- PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- - - - -

MÉXICO, D. F., A 20 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018.-DOY FE.-**MOISES FARCA CHARABATI**.-
Rubrica.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-COMO TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE.-
ESTA ESCRITO CON TINTA FIJA, COTEJADO Y VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, PROTEGIDAS POR
KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA.-DOY FE.- - - - -
EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A OCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- - - - -

MF/mpm.





RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 14 de 118.



Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio

Firmado por: JORGE ARTURO SANTIBÁÑEZ SALAZAR
Fecha: 2018.11.16 11:55:42 -06:00
Motivo: Finalización de Trámite
Localización: México, D.F.



CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-667108/2018 (0) DE FECHA 25/10/2018
09:35:23 A.M.

I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

-INSTRUMENTO NO. 81,242 DE FECHA 14/08/2018 OTORGADO ANTE EL NOTARIO NO. 91 LIC. MOISES FARCA CHARABATI, DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

-LÍNEA DE CAPTURA - N° 9390010365382P08NNMR IMPORTE \$17,495.00 PAGADO EL 24/10/2018.

III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S

-(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 372238 - COMPRAVENTA. Inscripción Electrónica Num. 11 PERSONA QUE FIRMA: JORGE ARTURO SANTIBÁÑEZ SALAZAR. FECHA FIRMA: 16/11/2018 11:54:28 a.m.

-(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 372238 - USO DE SUELO. Inscripción Electrónica Num. 12 PERSONA QUE FIRMA: JORGE ARTURO SANTIBÁÑEZ SALAZAR. FECHA FIRMA: 16/11/2018 11:55:25 a.m.

11



Página: 1 de 1 Identificador Electrónico: 20BDB1F5-9825-4617-99D8-6179548233D0
Av. Manuel Villalongin N° 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. -
Tel. 5140-1700 - <http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc>



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 15 de 118.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

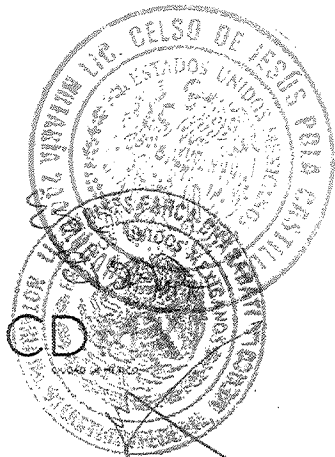
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 16 de 118.

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio



CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 3b43080a-4544-4d44-9669-23462975c197

Persona que presenta: MOISES FARCA CHARABATI,
Notario: N°91 - MOISES FARCA CHARABATI
Cantidad de Entradas: 1

RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-667108/2018 (0) 25/10/2018 09:35:23 a. m.



Página: 1 de 1 Identificador Electrónico: 3B43080A-4544-4D44-9669-23462975C197
Av. Manuel Villalón N° 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. -
Tel. 5140-1700 - <http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc>

RPP C

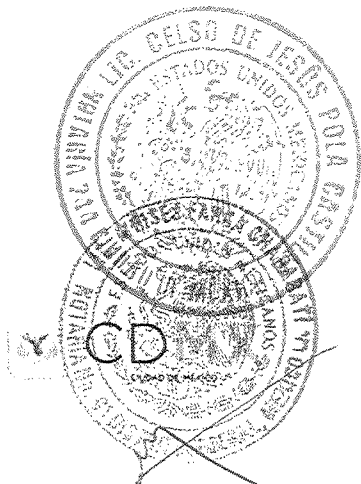


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 17 de 118.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 18 de 118.

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio



COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO

DOCUMENTO(S) DE PAGO:

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 372238 ASIENTO N° 11

Inscripción

Entrada P-667108/2018 (0) de Fecha 25/10/2018 09:35:23 A. M.

COMPRAVENTA

POR INSTRUMENTO NO. 81,242 DE FECHA 14/08/2018 OTORGADO ANTE EL NOTARIO NO. 91 LIC. MOISES FARCA CHARABATI, DE LA CIUDAD DE MÉXICO. CONSTA QUE JOSE LUIS ZAMORA PEREZ, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA LA SEÑORA GLORIA SIFUENTES ARELLANO, **VENDE A: "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, QUIEN ADQUIERE BAJO LA MODALIDAD DE **AD-CORPUS** LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO, REPRESENTADO POR SU ADMINISTRADOR UNICO, EL SEÑOR ALEX SIMJE SACAL CABABIE, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO. PRECIO: **\$2,500,000.00** (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). **GENERALES:** ALEX SIMJE SACAL CABABIE: MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN PASEO DE TAMARINDOS NUMERO 90, TORRE ARCOS 1, PISO 19, COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS, DELEGACION CUAJIMALPA, CIUDAD DE MÉXICO Y CON CURP SACA750303HDFCBL09; Y MANIFIESTA QUE SU REPRESENTADA SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON EL NÚMERO: CDP050628BI6. **OBSERVACIONES:** SE PRESENTO DECLARACION Y PAGO DE I.S.A.I. **DERECHOS \$17,495.00** (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) LÍNEA DE CAPTURA 9390010365382P08NNMR DE FECHA 24/10/2018.

INSCRIBIDOR: MARIA DE LOS ANGELES LEON REYES
REGISTRADOR: LIC. JORGE ARTURO SANTIBÁÑEZ SALAZAR
CIUDAD DE MÉXICO, A 12/11/2018

Generado a través de servicio electrónico.

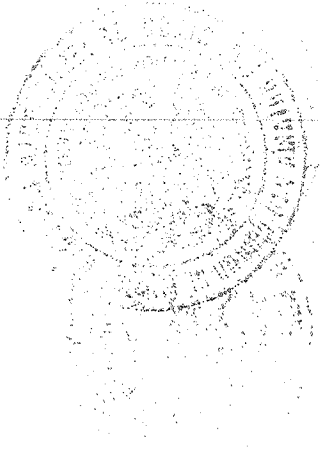
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA CERTIFICACIÓN. SE EMITE EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON NÚMERO Y FECHA ARRIBA INDICADOS; Y LOS ASIENTOS QUE SE TRANSCRIBEN COINCIDEN CON EL TEXTO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL REGISTRADOR. SÓLO PUEDE SER UTILIZADO PARA ACLARACIONES POSTERIORES, POR EL FEDATARIO ANTE EL CUAL SE OTORGÓ EL INSTRUMENTO QUE GENERÓ EL O LOS ASIENTOS RELACIONADOS, O POR QUIEN TENGA INTERÉS LEGÍTIMO EN EL DERECHO INSCRITO O ANOTADO, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 3018 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



Página: 1 de 1
Av. Manuel Villalongín N° 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. -
Tel. 5140-1700 - <http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc>

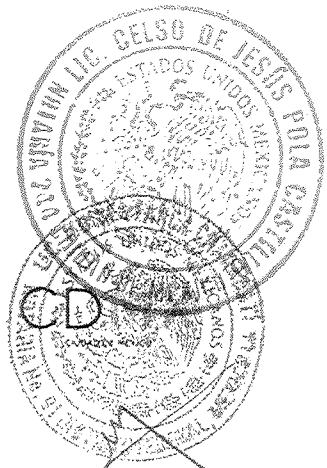


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 19 de 118.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 20 de 118.

Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio



COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO

DOCUMENTO(S) DE PAGO:

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 372238 ASIENTO N° 12

Inscripción

Entrada P-667108/2018 (0) de Fecha 25/10/2018 09:35:23 A.M.

USO DE SUELO

CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO FOLIO: 22328-151FAMO18D, NÚMERO H/3/40/B, DE FECHA 03/07/2018, SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO TIENE USO PERMITIDO DE HABITACIONAL. CIUDAD DE MÉXICO A 12/11/2018.

INSCRIBIDOR: MARIA DE LOS ANGELES LEON REYES
REGISTRADOR: LIC. JORGE ARTURO SANTIBAÑEZ SALAZAR
CIUDAD DE MÉXICO, A 16/11/2018
Generado a través de servicio electrónico.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA CERTIFICACIÓN. SE EMITE EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON NÚMERO Y FECHA ARRIBA INDICADOS; Y LOS ASIENTOS QUE SE TRANSCRIBEN COINCIDEN CON EL TEXTO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL REGISTRADOR. SÓLO PUEDE SER UTILIZADO PARA ACLARACIONES POSTERIORES, POR EL FEDATARIO ANTE EL CUAL SE OTORGÓ EL INSTRUMENTO QUE GENERÓ EL O LOS ASIENTOS RELACIONADOS, O POR QUIEN TENGA INTERÉS LEGÍTIMO EN EL DERECHO INSCRITO O ANOTADO, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 3018 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



Página: 1 de 1
Av. Manuel Villalongín N° 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. -
Tel. 5140-1700 - <http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc>



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 21 de 118.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

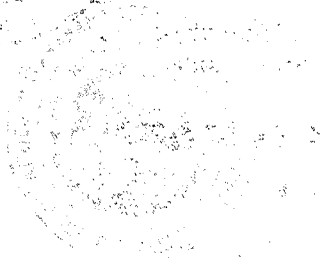
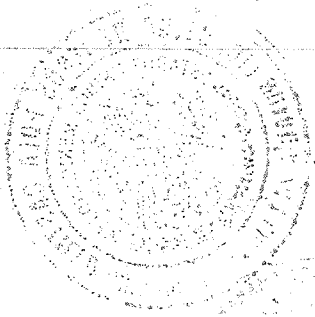
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 22 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 24 de 118.



Firmado por: ELIZABETH MÉNDEZ ZARAGOZA
Fecha: 2018.07.03 13:01:40 -05:00
Motivo: Solicitud de Publicidad
Localización: México, D.F.

**Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de
Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones
Preventivas Único**

CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 372238

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-396786/2018 (0) DE FECHA 03/07/2018 09:22:17 A.M. PERSONA QUE
PRESENTA: MARTIN MARTINEZ GARCIA NOTARIO QUE SOLICITA LIC. MOISES FARCA
CHARABATI NO. 91, DE DISTRITO FEDERAL.

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE
CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA
INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE UBICADO EN ALVARO OBREGON, DISTRITO FEDERAL, OBSERVACIONES
UBICACION: RINCONADA DE CENTENARIO, COLONIA FRACC. COLINA DEL SUR, CON
UNA SUPERFICIE DE 594.37 M².

DENOMINACIÓN: LOTE11, MANZANA 86.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL ESTE EN 10.00 M. CON RINCONADA DE CENTENARIO.
AL SURESTE EN 34.34 M CON LOTE 10 DE RINCONADA DE CENTENARIO. AL
SUROESTE EN 22.93 M CON SERVIDUMBRE. AL NORESTE EN 44.43 M CON LOTE 12 DE
RINCONADA DE CENTENARIO. USO DE SUELO: HABITACIONAL.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- JOSE LUIS ZAMORA PEREZ DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 8
(COMPRVENTA). FECHA DE INSCRIPCIÓN 15/10/2014

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

COMPRVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO N° 8 (COMPRVENTA) ENTRADA 489443/2014 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES PARA ESTE FOLIO.

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO.

VI. AVISOS PREVENTIVOS O DE OTORGAMIENTO QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE COMPRVENTA ANTE EL NOTARIO N° 91
LIC. MOISES FARCA CHARABATI DEL DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE CONTROLADORA
DE DESARROLLO PLUS, S.A. DE C.V. PRESENTADO EL DÍA: 03/07/2018 09:22:17 A. M. CON

Página: 1 de 2. Identificador Electrónico: 307ED580-5B5F-49A8-BCF1-831231583452

2624605

Av. Manuel Villalongín Núm. 15, col. Cuauhtémoc, Ciudad de México - Tel: 5140-1700 - consejeria.cdmx.gob.mx/rppc



RED INTEGRAL NOTARIAL.

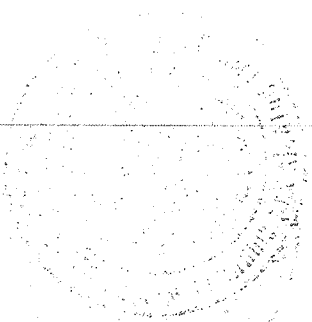
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 25 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 26 de 118.

FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO		
DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS DE ADEUDOS ART. 248 F VIII CFCDMX.		
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA		LIQUIDACIÓN DEL PAGO
CUENTA PREDIAL: 154177110009		
		DERECHOS
		IMPORTE
		158.70
		TOTAL A PAGAR
		159.00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 50 centavos al peso inferior y a partir de 51 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

2435-C5
Banco de México
Sur
24 JUL 2018

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA

9417180333774E1V4RPB

VIGENCIA HASTA: 07-07-2018



9417180333774E1V4RPB000000159406

CONTRIBUYENTE

CDMX CIUDAD DE MÉXICO	
CONCEPTO DE COBRO	
DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS DE ADEUDOS ART. 248 F VIII CFCDMX.	
ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO	
LÍNEA DE CAPTURA	
9417180333774E1V4RPB	

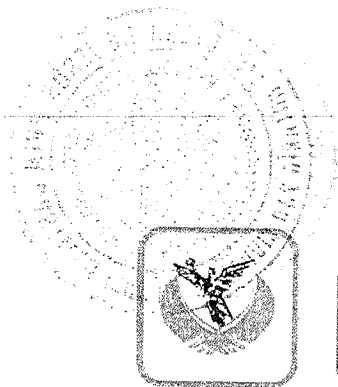
ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
DERECHOS	IMPORTE
	158.70
TOTAL A PAGAR	
159.00	

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 hrs. en www.finanzas.cdmx.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 27 de 118.



SECRETARÍA DE FINANZAS
TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 370169022414201834

LÍNEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 9417180333774E1V4RPE

CUENTA: 154177110009

REGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
1	20165	\$776.03	\$850.14	\$123.36	\$973.50
2	20166	\$776.03	\$838.50	\$121.67	\$960.17
3	20171	\$848.25	\$897.02	\$130.16	\$1,027.18
4	20172	\$848.25	\$886.42	\$128.62	\$1,015.04
5	20173	\$848.25	\$886.42	\$128.62	\$1,015.04
6	20174	\$848.25	\$880.91	\$116.10	\$997.01
7	20175	\$848.25	\$873.78	\$95.94	\$969.72
8	20176	\$848.25	\$859.45	\$75.98	\$935.43
9	20181	\$894.72	\$896.51	\$68.13	\$964.64
10	20182	\$894.72	\$894.72	\$48.14	\$942.86
11	20183	\$894.72	\$894.72	\$17.18	\$911.90
ACUMULADO		\$9,325.72	\$9,658.59	\$1,053.90	\$10,712.49

SIN TEXTO

LA LIC. LETICIA MILLÁN AZPEYTIA, DIRECTORA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE EMITE ESTA CONSTANCIA DE ADEUDOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 75, FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO. EN ESTA CONSTANCIA SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO POR EL CONCEPTO CITADO, AL DÍA 03 DE JULIO DEL 2018 SIN CONSIDERAR MULTAS Y GASTOS DE EJECUCIÓN, QUE EN SU CASO GENEREN. LA PRESENTE CONSTANCIA NO EXIME A LA AUTORIDAD DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN Y DETERMINACIÓN.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 37 PARRAFO TERCERO DEL CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LOS PAGOS REALIZADOS MEDIANTE CHEQUE, SE RECIBIRAN SALVO BUEN COBRO, POR LO TANTO, ESTOS PAGOS SOLO SE CONSIDERAN FIRMES HASTA QUE SE CONFIRME EL COBRO DEL CHEQUE CORRESPONDIENTE.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EFECTOS FISCALES E INFORMATIVOS Y NO OTORGA A SU PORTADOR O A CUALQUIER TERCERO NINGÚN EFECTO DISTINTO A LOS MENCIONADOS.



CADENA ORIGINAL:

[[{"x":1,"y":1,"z":1}]]

SELLO DIGITAL:

FIRMA DIGITAL:



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 28 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 29 de 118.



**Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de
Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones
Preventivas Único**

EL NÚMERO DE ENTRADA: P-396786/2018 (0)

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 03/07/2018 12:59:49 P. M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

PARTIDA DE TESORERÍA: 9337000986379EYQHRYV \$ 1184.0000 PESOS 03/07/2018

Página: 2 de 2 Identificador Electrónico: 307ED580-5B5F-49A8-BCF1-831231583452

2624604

Av. Manuel Villalongín Núm. 15, col. Cuauhtémoc, Ciudad de México. - Tel: 5140-1700 - consejeria.cdmx.gob.mx/rppc



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 30 de 118.

ESTO PREDIAL

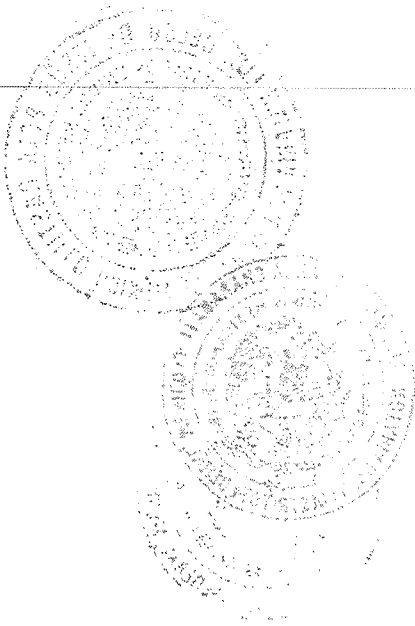
RESOLUCION N° _____

Y

CH



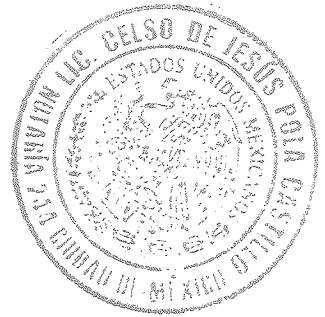
PÁGINA: 31 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 32 de 118.



**RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA
IMPUESTO PREDIAL**

BBVA Bancomer

Realizado por internet

DATOS DEL CONCEPTO DE PAGO
CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL (VENCIDO) CUENTA: 154177110009 EJERCICIO: MULTIPLES PERIODOS(CONSULTAR DETALLE DEL PAGO EN: http://www.finanzas.cdmx.gob.mx) BIMESTRE: 1-8

DATOS DEL PAGO
Banco: BBVA Bancomer S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE No. de Autorización: 4481697 Fecha de Pago: 16 de Agosto del 2018 09:50:46

LINEA DE CAPTURA
8115417711000HW1W3Q9

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

EQt9JThw5QXsLSDh2vouog

TOTAL PAGADO
\$10,867



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 33 de 118.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO		
IMPUESTO PREDIAL VENCIDO SOLO LINEA DE CAPTURA		
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA		
CUENTA: 154177110009 PERIODOS: VER ANEXO		
LIQUIDACIÓN DEL PAGO		
CONCEPTO	IMPORTE	
IMPUESTO:	9,325.72	
IMPUESTO ACTUALIZADO:	9,743.44	
RECARGOS:	1,123.77	
REDUCCION:	0.00	
TOTAL A PAGAR		10,867.00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 50 centavos al peso inferior y a partir de 51 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO	EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL	
LINEA DE CAPTURA	
8115417711000HW1W3Q9	



VIGENCIA HASTA: 31-08-2018



8115417711000HW1W3Q900010867353



CONTRIBUYENTE

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



CONCEPTO DE COBRO	
ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO	
LINEA DE CAPTURA	
8115417711000HW1W3Q9	

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	9,325.72
IMPUESTO ACTUALIZADO:	9,743.44
RECARGOS:	1,123.77
REDUCCION:	0.00
TOTAL A PAGAR	
10,867.00	

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 hrs. en www.finanzas.cdmx.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 34 de 118.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 35 de 118.

DESGLOSE DE LA LINEA DE CAPTURA:
8115417711000HW1W3Q9

Bimestre	Impuesto	Actualización	Recargos	Recargos Cond.	Multas	Multas Cond.	Total
20165	776.03	82.03	123.56	0.00	0.00	0.00	981.62
20166	776.03	70.23	121.86	0.00	0.00	0.00	968.12
20171	848.25	57.09	130.37	0.00	0.00	0.00	1,035.71
20172	848.25	46.40	128.83	0.00	0.00	0.00	1,023.48
20173	848.25	46.40	128.83	0.00	0.00	0.00	1,023.48
20174	848.25	40.80	128.02	0.00	0.00	0.00	1,017.07
20175	848.25	33.68	107.60	0.00	0.00	0.00	989.53
20176	848.25	19.17	87.26	0.00	0.00	0.00	954.68
20181	894.72	10.02	79.80	0.00	0.00	0.00	984.54
20182	894.72	3.67	59.29	0.00	0.00	0.00	957.68
20183	894.72	8.23	28.35	0.00	0.00	0.00	931.30
Total por Rubro	9,325.72	417.72	1,123.77	0.00	0.00	0.00	10,867.21

SUBTOTAL:

10,867.21

Gastos de Ejecución:

0.00

Cond. de Gastos de Ejecución:

0.00

Multas por Incumplimiento:

0.00

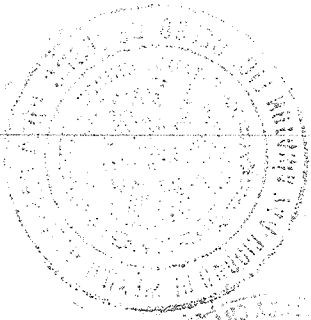
Cond. de Multas por Incumplimiento:

0.00

TOTAL:

10,867.21





SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 36 de 118.



Arg. Juan Carlos Díaz Soto
Punto Independiente
Registro Topografía V.0725-163



NÚMERO DE AVALÚO: 180600596

FECHA DEL AVALÚO: 05/07/2018

FECHA DE CADUCIDAD: 05/07/2019

TERRENO



SOLICITANTE DEL AVALÚO

ALEX SIMJE SACAL CABABIE

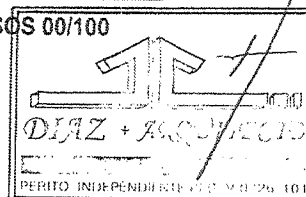
UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ESTADO	CIUDAD DE MEXICO	DELEGACIÓN	ALVARO OBREGON
CÓDIGO POSTAL	01430	COLONIA	COLINA DEL SUR
CONJUNTO		CALLE	CERRADA CENTENARIO
NÚMERO EXTERIOR	S/N	NÚMERO INTERIOR	
MANZANA	86	LOTE	11

VALOR COMERCIAL

\$ 2,650,000.00

DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 37 de 118.



Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-160600596
Nº Único: A-COM-2018 33500
Registro T.D.F: V-0726-101

AVALÚO

SOCIEDAD QUE PRACTICA EL AVALÚO:

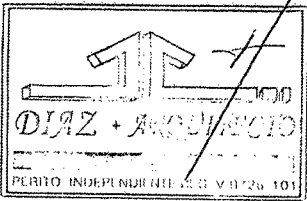
VALUADOR: V-0726-101
FECHA DEL AVALÚO: 05/07/2018
SOLICITANTE: Tipo persona: Física
ALEX SIMJE SACAL CABABIE
Calle: CERRADA DEL SUR
Nº Exterior: S/N
Nº Interior: -
Colonia: COLINA DEL SUR
CP : 01430
Delegación: ALVARO OBREGON

INMUEBLE QUE SE VALÚA: 154-177-11-000 9
REGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Tipo persona: Física
JOSE LUIS ZAMORA PEREZ
Calle: CERRADA CENTENARIO
Nº Exterior: S/N
Nº Interior: -
Colonia: COLINA DEL SUR
CP : 01430
Delegación: ALVARO OBREGON

OBJETO DEL AVALÚO: DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
PROPÓSITO DEL AVALÚO: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle : CERRADA CENTENARIO
Nº Exterior: S/N
Nº Interior : -
Colonia: COLINA DEL SUR
CP : 01430
Delegación: ALVARO OBREGON
Edificio:
Lote: 11
Cuenta agua:

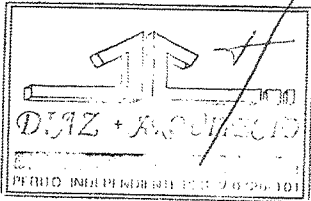


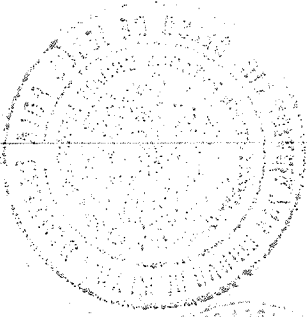
Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-108600596
Nº Único: A-COM 2018-32806
Registro T.D.F: V-0726-101



CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Habitacional de segundo orden
ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA: 80.0 %
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: MEDIA
DENSIDAD DE POBLACIÓN: Normal
NIVEL SOCIOECONÓMICO DE LA ZONA: D+ Medio Bajo
CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: GRADO BAJO
CLASE GENERAL DE INMUEBLES DE LA ZONA: MEDIA
USO DEL SUELO: HABITACIONAL
AREA LIBRE OBLIGATORIA: 40
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: EL ACCESO AL INMUEBLE ES POR EL NORTE, CON AVENIDA DE LAS ARCADAS, VIALIDAD PRIMARIA CON FLUJO VEHICULAR ALTO, A 85 METROS APROXIMADAMENTE, AL ORIENTE CON AVENIDA CENTENARIO, VIALIDAD PRIMARIA, CON FLUJO VEHICULAR ALTO, A 88 METROS APROXIMADAMENTE, AL SUR CON AVENIDA 5 DE MAYO, VIALIDAD PRIMARIA, CON FLUJO VEHICULAR MEDIO, A 188 METROS APROXIMADAMENTE Y AL PONIENTE CON AVENIDA DE LAS CARRETAS, VIALIDAD PRIMARIA, CON FLUJO VEHICULAR ALTO, A 570 METROS APROXIMADAMENTE.

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:
Red de distribución agua potable: Sin suministro al inmueble
Red de recolección de aguas residuales: Con conexión al inmueble Mixto
Red de drenaje de aguas pluviales en la calle: Si existe
Red de drenaje de aguas pluviales en la zona: Si existe
Sistema mixto (aguas pluviales y residuales): Con conexión al inmueble
Suministro eléctrico: Red aérea
Acometida al inmueble: NO EXISTE
Alumbrado público: Alumbrado con cableado aéreo
Vialidades: Concreto asfáltico
Banquetas: Concreto
Guarniciones: Concreto
Nivel de infraestructura en la zona (%): 80.0 %
Gas natural: No existe
Teléfonos suministro: Red aérea
Señalización de vías: Si
Acometida al inmueble tel.: NO EXISTE
Distancia transporte urbano: 100.00
Frecuencia transporte urbano: 10.00
Distancia transporte suburbano: 100.00
Frecuencia transporte suburbano: 10.00
Vigilancia: Municipal
Recolección de basura: Si Existe
Templo: Si
Mercados: Si
Plazas públicas: Si
Parques y jardines: Si
Escuelas: Si



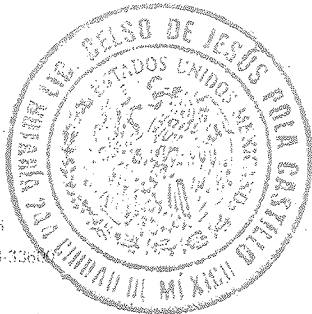


Hospitales: Si
Bancos: Si
Estación de transporte: Si
Nivel de equipamiento urbano: 4
Nomenclatura de calles Si Existe

Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-180600596
Nº Único: A-COM-2018-33500
Registro T.D.F: V 0726-101



Fecha: 06/07/2018
Avalúo No. V-180600596
Nº Único: A-COM-2018-3361
Registro T.D.F.: V-0726-101



CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

TERRENO CON PENDIENTE DESCENDENTE DE FORMA IRREGULAR, EL CUAL SE ENCUENTRA LOCALIZADO AL ORIENTE, CON LA CERRADA CENTENARIO, AL SUR CON LA AVENIDA CENTENARIO, AL PONIENTE CON LA BARRANCA, Y CIERRA LA MANZANA, AL NORTE CON LA AVENIDA DE LAS ARCADES.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Fuente: Escritura
Número escritura: 4749
Número notaría: 47
Entidad federativa: CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO
Número volumen: 54
Nombre de notario: BLANCA ELVIRA JIMENEZ GAMIÑO

Orientación	Medida En Metros	Descripción Colindante
ESTE	10	CON RINCONADA DE CENTENARIO
SURESTE	34.34	CON LOTE 10 DE RINCONADA DE CENTENARIO
SUROESTE	22.93	CON SERVIDUMBRE
NORESTE	44.43	CON RINCONADA DE CENTENARIO

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN:

Ident. Fracción	Sup Fracción	Fzo	Fub	FFr	Ffo	Fsu	Clave Area De Valor	Valor	Descripción	Fre
1	594.37	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2074.42	1.00	No aplica	1.00

SUPERFICIE TOTAL TERRENO: \$594.37

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

DENSIDAD HABITACIONAL:

SERVIDUMBRE O RESTRICCIONES:

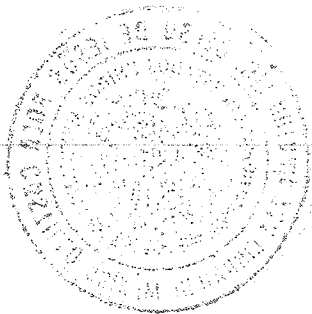
ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR

Media, 400 hab/ha una vivienda por lote de 125 m²

NO SE TIENE CONOCIMIENTO DE ALGUNA QUE AFECTE AL INMUEBLE, POR LO TANTO SOLO APLICAN LAS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, OBRAS PÚBLICAS Y PLANEACIÓN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 41 de 118.



Fecha: 05/07/2010
Avalúo No. V-180600596
Nº Único: A-COM-2018-33600
Registro T.D.F.: V-4726-101

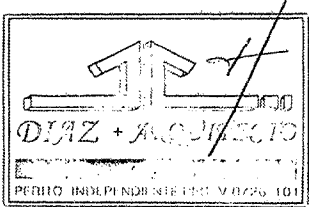


USO ACTUAL:
.TERRENO SE TRATA DE UN TERRENO.

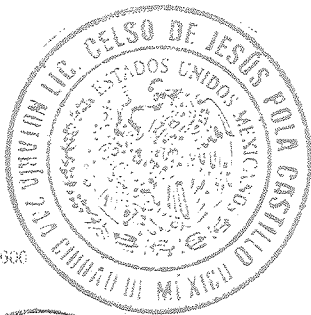
CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS No se ha aportado información

CONSTRUCCIONES COMUNES No se ha aportado información

INDIVISO 100 %
VIDA ÚTIL PROMEDIO DEL INMUEBLE: 0
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN: 0
VIDA ÚTIL REMANENTE:



Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-180600596
Nº Único: A-COM-2018-12000
Registro T.D.F: V-0726-101

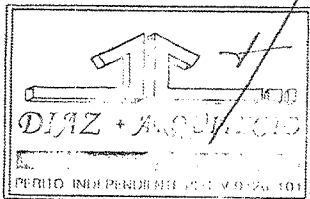


a) OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMENTOS:	NO APLICA
ESTRUCTURA:	NO APLICA
MUROS:	NO APLICA
ENTREPISOS:	NO APLICA
TECHOS:	NO APLICA
AZOTEAS:	NO APLICA
BARDAS:	NO APLICA

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS:	NO APLICA
PLAFONES:	NO APLICA
LAMBRINES:	NO APLICA
PISOS:	NO APLICA
ZOCLOS:	NO APLICA
ESCALERAS:	NO APLICA
PINTURA:	NO APLICA
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:	NO APLICA



c) CARPINTERIA



Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-150600595
Nº Único: A.COM-2018-35600
Registro T.D.F: V 0726-101

PUERTAS INTERIORES: NO APLICA
GUARDARROPAS: NO APLICA
MUEBLES EMPOTRADOS O FIJOS: NO APLICA

d) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

MUEBLES DE BAÑO: NO APLICA
RAMALEOS HIDRAULICOS: NO APLICA
RAMALEOS SANITARIOS: NO APLICA

e) INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO NO APLICA

f) PUERTAS Y VENTANERÍA METÁLICA

HERRERÍA: NO APLICA
VENTANERÍA: NO APLICA

g) VIDRIERÍA NO APLICA

h) CERRAJERÍA NO APLICA

i) FACHADAS NO APLICA

j) INSTALACIONES ESPECIALES

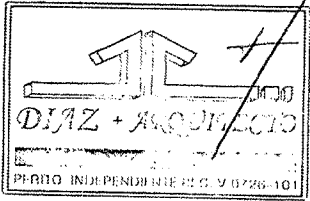
No se ha aportado información

k) ELEMENTOS ACCESORIOS

No se ha aportado información

l) OBRAS COMPLEMENTARIAS

No se ha aportado información



Fecha: 06/07/2018
Avalúo No. V-190603596
Nº Único: A.COM.2016-33500
Registro T.D.F: V-0726-101



CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 20 DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA PUBLICADO EL 06 DE DICIEMBRE DE 2013 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, DÉCIMA SEXTA ÉPOCA NO. 1749, Y CONSIDERANDO QUE EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO DEBE SER VALUADO EN FUNCIÓN DE LA OFERTA Y DEMANDA DE INMUEBLES SIMILARES OFERTADOS EN EL MERCADO ABIERTO INMOBILIARIO Y A QUE TAMBIÉN DEBERÁ VALUARSE ATENDIENDO AL PRINCIPIO ECONÓMICO DE SUSTITUCIÓN, POR LO QUE DEBERÁ VALUARSE TAMBIÉN EN FUNCIÓN DE SU VALOR DE REPOSICIÓN NETO Y A QUE EXISTEN INMUEBLES SIMILARES OFERTADOS EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN VENTA Y RENTA POR LO QUE RESULTA IMPORTANTE CONOCER EL VALOR PRESENTE NETO DE LOS INGRESOS QUE SERÁ CAPAZ DE PRODUCIR.

ADICIONALMENTE Y PARTIENDO DE QUE LOS TRES ANÁLISIS ARRIBA DESCRITOS SON DISTINTOS A LOS UTILIZADOS POR LA AUTORIDAD FISCAL PARA LA REVISIÓN Y CONSIDERANDO LO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO III DEL MISMO ARTÍCULO 20 DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, PUBLICADO EL 06 DE DICIEMBRE DE 2013 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, DÉCIMA SEXTA ÉPOCA NO. 1749 SE ANEXA COMO PARTE INTEGRANTE DEL AVALÚO LA SIGUIENTE MEMORIA TÉCNICA.

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- a. EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO DEBE SER VALUADO EN FUNCIÓN DE LA OFERTA Y DEMANDA DE INMUEBLES SIMILARES OFERTADOS EN EL MERCADO ABIERTO INMOBILIARIO.
- i. MÉTODO COMPARATIVO O ENFOQUE DE MERCADO, ES EL DESARROLLO ANALÍTICO A TRAVÉS DEL CUAL SE OBTIENE UN VALOR QUE RESULTA DE COMPARAR EL BIEN QUE SE VALÚA (SUJETO) CON EL PRECIO OFERTADO BIENES SIMILARES (COMPARABLES), AJUSTADOS POR SUS PRINCIPALES FACTORES DIFERENCIALES (HOMOLOGACIÓN).
- ii. VALOR COMERCIAL O DE MERCADO: ES LA CANTIDAD ESTIMADA DE DINERO CIRCULANTE A CAMBIO DE LA CUAL EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DEL BIEN QUE SE VALÚA, ESTANDO BIEN INFORMADOS Y SIN NINGÚN TIPO DE PRESIÓN O APREMIO, ESTARÍAN DISPUESTOS A ACEPTAR EN EFECTIVO POR SU ENAJENACIÓN, EN UN PERÍODO RAZONABLE.
- iii. LOS FACTORES ESPECÍFICOS APLICABLES A ESTA METODOLOGÍA SE DESGLOSAN EN EL SIGUIENTE CAPÍTULO EN EL DESARROLLO DEL MÉTODO.
- b. DEBERÁ VALUARSE ATENDIENDO AL PRINCIPIO ECONÓMICO QUE DICE QUE NINGÚN COMPRADOR PAGARÁ POR UN BIEN UNA CANTIDAD SUPERIOR A LA QUE LE COSTARÍA REPRODUCIRLO, POR LO QUE DEBERÁ VALUARSE TAMBIÉN EN FUNCIÓN DE SU VALOR DE REPOSICIÓN NETO.
- i. MÉTODO FÍSICO, DIRECTO O ENFOQUE DE COSTOS, ES EL PROCESO TÉCNICO NECESARIO PARA ESTIMAR EL COSTO DE REPRODUCCIÓN O DE REEMPLAZO DE UN BIEN SIMILAR AL QUE SE VALÚA, AFECTADO POR LA DEPRECIACIÓN ATRIBUIBLE A LOS FACTORES DE EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y EN SU CASO, LA OBSOLESCENCIA ECONÓMICA, FUNCIONAL Y TECNOLÓGICA DEL BIEN.
- ii. COSTO DE REPOSICIÓN NUEVO (V.R.N.): ES EL COSTO DIRECTO ACTUAL DE REPRODUCIR DE MODO EFICIENTE UN DETERMINADO BIEN, PARA EL CASO DE LOS INMUEBLES EN RAZÓN DE SU ESTRUCTURA Y ACABADOS, INCLUYENDO ÚNICAMENTE LOS COSTOS INDIRECTOS PROPIOS DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA.
- iii. COSTO NETO DE REPOSICIÓN (V.N.R.): ES EL QUE RESULTA DE DESCONTAR AL COSTO DE REPOSICIÓN NUEVO (V.R.N.) LOS DEMÉRITOS ATRIBUIBLES A LA DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN O SU EQUIVALENTE EN COSTOS DIRECTOS A INCURRIR PARA DEVOLVER A LA CONSTRUCCIÓN SU ESTADO ORIGINAL O NUEVO PARA EL CASO DE LOS INMUEBLES.
- iv. LOS COSTOS DE REPOSICIÓN FUERON TOMADOS DE LOS PRONTUARIOS Y ADAPTADOS AL CASO EN PARTICULAR.

- c. EXISTEN INMUEBLES SIMILARES OFERTADOS EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN RENTA POR LO QUE RESULTA IMPORTANTE CONOCER EL VALOR PRESENTE NETO DE LOS INGRESOS QUE EN EL FUTURO SEA CAPAZ DE GENERAR EL INMUEBLE.
- i. MÉTODO TRADICIONAL DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O ENFOQUE DE INGRESOS, ES EL PROCEDIMIENTO MEDIANTE EL CUAL SE ESTIMA EL VALOR PRESENTE O CAPITALIZADO DE LOS INGRESOS NETOS POR RENTAS QUE PRODUCE O ES SUSCEPTIBLE DE PRODUCIR UN INMUEBLE A LA FECHA DEL AVALÚO DURANTE UN LARGO PLAZO (MAYOR A 30 AÑOS) DE MODO CONSTANTE (A PERPETUIDAD), DESCONTADOS POR UNA DETERMINADA TASA DE CAPITALIZACIÓN (REAL) APLICABLE AL CASO EN ESTUDIO.
- ii. TASA DE CAPITALIZACIÓN (%): ES EL RENDIMIENTO PORCENTUAL NETO ANUAL O TASA DE DESCUENTO REAL QUE LE SERÍA EXIGIBLE A UN DETERMINADO GÉNERO DE INMUEBLES, CLASIFICADOS EN RAZÓN DE SU USO, ESTO ES, A SU NIVEL DE RIESGO (PLAZO DE RETORNO DE LA INVERSIÓN) Y GRADO DE LIQUIDEZ OBTENIDA MEDIANTE LA COMPARACIÓN DE INMUEBLES COMPARABLES CON EL OBJETO DEL AVALÚO TANTO EN VENTA COMO EN RENTA.

II. DESGLOSE DE LA INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LOS CÁLCULOS EFECTUADOS.

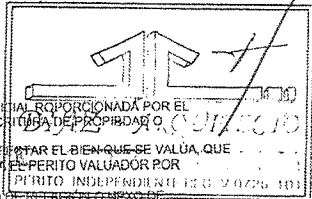
- a. LA INFORMACIÓN QUE SE UTILIZA EN LOS TRES MÉTODOS DE VALUACIÓN EMPLEADOS SE DESCRIBE EN EL DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA Y SU APLICACIÓN POR LO QUE ESTE CAPÍTULO DE LA MEMORIA DE ANÁLISIS A QUE OBLIGA EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, EN SU ARTÍCULO 21 SE CONSIDERA CUBIERTO CON EL PROPIO DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA.

III. DESCRIPCIÓN DE LOS CÁLCULOS REALIZADOS.

- a. LOS CÁLCULOS REALIZADOS EN LOS TRES MÉTODOS DE VALUACIÓN EMPLEADOS SE DESCRIBEN EN EL DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA Y SU APLICACIÓN POR LO QUE ESTE CAPÍTULO DE LA MEMORIA DE ANÁLISIS A QUE OBLIGA EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, EN SU ARTÍCULO 21 SE CONSIDERA CUBIERTO CON EL PROPIO DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES DEL AVALÚO

LA INFORMACIÓN Y ANTECEDENTES DE PROPIEDAD ASENTADOS EN EL PRESENTE AVALÚO ES LA CONTENIDA EN LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO DEL BIEN A VALUAR, LA CUAL ASUMIMOS COMO CORRECTA. ENTRE ELLA, PODEMOS MENCIONAR A LA ESCRITURA DE PROPIEDAD O DOCUMENTO QUE LO IDENTIFICA LEGALMENTE, LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y EL REGISTRO CATASTRAL (BOLETA PREDIAL). LA PROBABLE EXISTENCIA DE GRAVÁMENES, RESERVAS DE DOMINIO, ADEUDOS FISCALES O DE CUALQUIER OTRO TIPO QUE PUDIERAN AFECTAR EL BIEN QUE SE VALÚA, QUE NO HAYAN SIDO DECLARADOS POR EL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO DEL MISMO, NO SERÁN CAUSA DE RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL PERITO VALUADOR POR INFORMACIÓN OMITIDA EN LA SOLICITUD DEL AVALÚO. QUIENES INTERVENIMOS EN EL PRESENTE AVALÚO DECLARAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO GUARDAMOS NINGÚN TIPO DE RELACIÓN O CONEJO DE PARENTESCO O DE NEGOCIOS CON EL CLIENTE O PROPIETARIO DEL BIEN QUE SE VALÚA.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 45 de 118.



Fecha: 05/07/2016
Avalúo No. V-180600696
Nº Único: A-COM-2016-33600
Registro T.D.F: V-0726-101

EN LA INSPECCIÓN OCULAR DEL BIEN MOTIVO DEL PRESENTE, NO ES POSIBLE DETECTAR TODOS LOS VICIOS OCULTOS QUE PUDIERAN EXISTIR EN LA PROPIEDAD, POR LO QUE SOLO SE CONSIDERAN LOS AQUÍ EXPRESADOS COMO RESULTADO DE LA OBSERVACIÓN O POR INFORME EXPRESO DEL SOLICITANTE O PROPIETARIO DEL MISMO BIEN. TODA VEZ QUE EL OBJETIVO DEL PRESENTE AVALÚO NO ES CONSTATAR O VERIFICAR DESLINDES DE PROPIEDAD, NI DE OCUPACIÓN IRREGULAR O CUALQUIER OTRA RESTRICCIÓN LEGAL; EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO AL QUE SE CONCLUYE EN EL PRESENTE SÓLO CONSIDERA LAS EXPRESADAS EN EL PROPIO AVALÚO, PORQUE SE OBSERVARON DURANTE LA INSPECCIÓN OCULAR AL BIEN O PORQUE FUERON INCLUIDAS EN LA DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA AL EFECTO. LOS CROQUIS DE LOCALIZACIÓN O DE DISTRIBUCIÓN DIBUJADOS EN EL PRESENTE SON APROXIMADOS, POR LO QUE NO DEBEN CONSIDERARSE COMO "PLANOS A ESCALA", ESTO ES, NO REFLEJAN DE MODO EXACTO LA REALIDAD MORFOLÓGICA DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALÚA.

EN EL PRESENTE AVALÚO SE CONSIDERAN LOS ENFOQUES DE COSTOS, DE INGRESOS Y COMPARATIVO DE MERCADO PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR COMERCIAL. PARA LA APLICACIÓN DE ESTOS ENFOQUES, SE REALIZÓ UNA INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE TERRENOS EN VENTA, ASÍ COMO INMUEBLES EN VENTA Y EN RENTA EN LA ZONA Y ZONAS SIMILARES. EL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, SE FUNDAMENTA EN DATOS OBTENIDOS DE MANUALES DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN COMO EL BIMSA Y EL PRISMA. LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN SE OBTUVO DE LOS DATOS REPORTADOS POR LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

TERRENOS DIRECTOS
TERRENOS

Investigación productos comparables

No.	Ubicación	Descripción	C.U.S	Uso del suelo
1	QUINTA MARGARITA. LOMAS DE LA ERA. 01860. ALVARO OBREGON	H	0	HABITACIONAL
2	PRIVADA DE LOS CEDROS. ALCANTARILLA. 01729. ALVARO OBREGON	H	0	HABITACIONAL
3	ALTA TENSION. OLIVAR DEL CONDE 1A SECCION. 01400. ALVARO OBREGON	H	0	HABITACIONAL
4	CARRETAS. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	H	0	HABITACIONAL

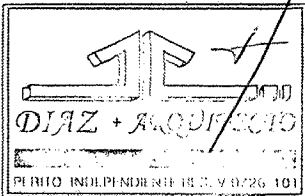
No.	F.Negociación	Superficie	Fzo	Fub	FFr	Ffo	Fsu	F(otro)	Fre	Precio solicitado
1	1.00	4,762.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.62	0.94	1.7100	\$11,900,000.00
2	1.00	576.00	1.20	1.00	1.00	1.00	0.98	1.20	0.7000	\$4,000,000.00
3	0.95	27,616.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.62	1.00	1.6100	\$80,000,000.00
4	0.95	2,822.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.92	0.85	1.2700	\$9,950,000.00

Conclusiones homologación terrenos:

Valor unitario de tierra promedio	3,966.53
Valor unitario de tierra homologado	4,454.76
Valor unitario sin homologar mínimo	2,498.95
Valor unitario sin homologar máximo	6,944.44
Valor unitario homologado mínimo	4,253.95
Valor unitario homologado máximo	4,861.11

TERRENOS RESIDUALES

Tipo de producto inmobiliario propuesto	TERRENO
Número de unidades vendibles	1
Superficie vendible por unidad	0



Investigación productos comparables

No.	Ubicación	Descripción
1	QUINTA MARGARITA. LOMAS DE LA ERA. 01860. ALVARO OBREGON	TERRENO
2	PRIVADA DE LOS CEDROS. ALCANTARILLA. 01729. ALVARO OBREGON	TERRENO
3	ALTA TENSION. OLIVAR DEL CONDE 1A SECCION. 01400. ALVARO OBREGON	TERRENO
4	CARRETAS. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO



Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-180600096
Nº Único: A-COM-2018-33800
Registro T.D.F: V-0726-101



No.	F.Negociación	Superficie	Precio solicitado
1	1.00	4,762.00	\$11,900,000.00
2	1.00	576.00	\$4,000,000.00
3	0.95	27,616.00	\$80,000,000.00
4	0.95	2,822.00	\$9,950,000.00

Conclusiones homologación comp. residuales

Valor unitario promedio	0
Valor unitario homologado	0
Valor unitario sin homologar mínimo	0
Valor unitario sin homologar máximo	0
Valor unitario homologado mínimo	0
Valor unitario homologado máximo	0
Valor unitario aplicable al residual	0

Análisis residual

Total de ingresos	0
Total de egresos	0
Utilidad propuesta	0
Valor unitario de tierra residual	0

VALOR UNITARIO DE TIERRA DEL AVALUO: \$4,454.76

CONSTRUCCIONES EN VENTA

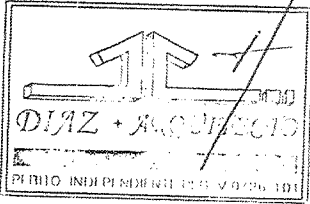
Investigación productos comparables

No.	Ubicación	Descripción
1	QUINTA MARGARITA, LOMAS DE LA ERA, 01860, ALVARO OBREGON	TERRENO
2	PRIVADA DE LOS CEDROS, ALCANTARILLA, 01729, ALVARO OBREGON	TERRENO
3	ALTA TENSION, OLIVAR DEL CONDE 1A SECCION, 01400, ALVARO OBREGON	TERRENO
4	CARRETAS, COLINA DEL SUR, 01430, ALVARO OBREGON	TERRENO

No.	F.Negociación	Superficie Vendible	Precio solicitado
1	1.00	.00	\$11,900,000.00
2	1.00	.00	\$4,000,000.00
3	1.00	.00	\$80,000,000.00
4	1.00	.00	\$9,950,000.00

Conclusiones homologación construcciones en venta

Valor unitario promedio	.00
Valor unitario homologado	.00
Valor unitario sin homologar mínimo	.00
Valor unitario sin homologar máximo	.00
Valor unitario homologado mínimo	.00
Valor unitario homologado máximo	.00

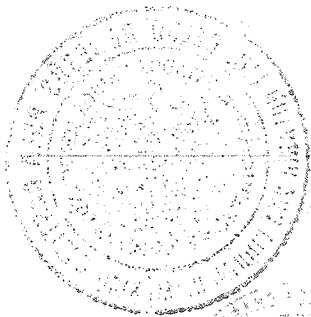


VALOR UNITARIO APLICABLE AL AVALUO: \$.00

VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE: 0



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 47 de 118.



Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-180600506
Nº Único: A-COM-2018-33000
Registro T.D.F: V-0726-101

CONSTRUCCIONES EN RENTA

Investigación productos comparables

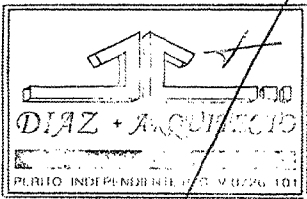
No.	Ubicación	Descripción
1		

No.	F.Negociación	Superficie en renta	Precio solicitado
1	0	0	\$,00

Conclusiones homologación construcciones en renta

Valor unitario promedio	0
Valor unitario homologado	0
Valor unitario sin homologar mínimo	0
Valor unitario sin homologar máximo	0
Valor unitario homologado mínimo	0
Valor unitario homologado máximo	0

VALOR UNITARIO APLICABLE AL AVALÚO: \$,00



Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-180606596
Nº Único: A-COM-2013-33600
Registro T.D.F: V-0720-101



a) CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Fracc.	Área de Valor	Superficie (m2)	Fzo	Fub	FFr	Ffo	Fsu	Fot	F.Resultante
1	2074.42	594.37	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00 No aplica	1.00
Total superficie:		594.37	Valor del terreno total:						



Indiviso de la unidad que se Valua: 100 %
VALOR TOTAL DEL TERRENO PROPORCIONAL:

VALOR FRACCIÓN
\$2,647,918.35
\$2,647,918.35

b) CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES
PRIVATIVAS:

No se ha aportado información

COMUNES:

No se ha aportado información

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES \$0.00

c) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS

PRIVATIVAS:

No se ha aportado información

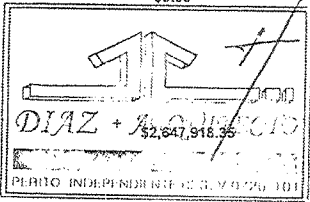
COMUNES:

No se ha aportado información

Indiviso de la unidad que se Valua: 100 %
TOTAL DE LAS INSTALACIONES:

\$0.00

ÍNDICE FÍSICO DIRECTO (Importe total de enfoque de costos):





Fecha: 05/07/2018
Avalúo No. V-180600596
Nº Único: A-CCOM-2018-33600
Registro T.D.F: V-0726-101

RENTA ESTIMADA

No.	Ubicación	Superficie (m2)	Renta Mensual	Renta por m2
1		0	\$0.00	#Error

ANÁLISIS DE DEDUCCIONES:

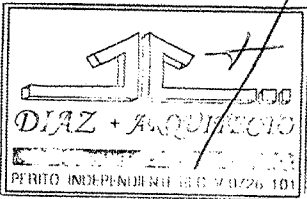
Concepto	Monto (\$)	Concepto	Monto (\$)
a) Vacíos:	0	g) Seguros:	0
b) Impuesto predial:	0	h) Otros:	0
c) Servicio de agua:	0	i) Depreciación Fiscal:	0
d) Conserv. y mant.:	0	j) Deducc. Fiscales:	0
e) Administración:	0	k) I.S.R.	0
f) Energía eléctrica:	0	SUMA:	0

DEDUCCIONES MENSUALES: \$0.00
PRODUCTO LIQUIDO MENSUAL: \$0.00
PRODUCTO LIQUIDO ANUAL: \$0.00
TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE: 0.00 %
La tasa de capitalización aplicable aquí referida deberá ser justificada en el apartado de consideraciones propias.

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS (VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS): \$0.00



ÍNDICE FÍSICO DIRECTO : \$2,647,918.35
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS: 0
VALOR DE MERCADO DE LAS CONSTRUCCIONES: 0



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 50 de 118.

Fecha: 06/07/2018
Avalúo No. V-109600596
Nº Único: A-COM-2018-33600
Registro T.D.F.: V-0726-101



PARA LOS EFECTOS DEL "MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, PUBLICADO POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2013 CON EL NÚMERO VI.

AVÁLÚO COMERCIAL: EL DICTAMEN TÉCNICO PRACTICADO POR PERSONA AUTORIZADA O REGISTRADA ANTE LA AUTORIDAD FISCAL, QUE PERMITE ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE, CON BASE EN SU USO, CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, ADEMÁS DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA DONDE SE UBICA, ASÍ COMO LA INVESTIGACIÓN, ANÁLISIS Y PONDERACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO, Y QUE CONTENIDO EN UN DOCUMENTO O ARCHIVO ELECTRÓNICO QUE REÚNA LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE FORMA Y CONTENIDO ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE MANUAL, SIRVE COMO BASE PARA DETERMINAR ALGUNA DE LAS CONTRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO.

AVÁLÚO CATASTRAL: EL DICTAMEN TÉCNICO PRACTICADO POR PERSONA AUTORIZADA O REGISTRADA ANTE LA AUTORIDAD FISCAL, QUE SIRVE PARA APOYAR AL CONTRIBUYENTE PARA SOLICITAR LA MODIFICACIÓN DE DATOS CATASTRALES Y PERMITE DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE UN BIEN INMUEBLE CON BASE EN SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (USO, TIPO, CLASE, EDAD, INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS) APLICANDO LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL D.F. EMITE EN EL CÓDIGO FISCAL QUE APLIQUE."

EL PRESENTE AVÁLÚO ES DE USO EXCLUSIVO DEL(OS) SOLICITANTE(S) PARA EL DESTINO O PROPÓSITO EXPRESADO EN LA HOJA 1, CAPÍTULO I, POR LO QUE NO PODRÁ SER UTILIZADO PARA FINES DISTINTOS.

LA VIGENCIA DEL PRESENTE DOCUMENTO ESTARÁ DETERMINADA POR SU PROPÓSITO O DESTINO Y DEPENDERÁ BÁSICAMENTE DE LA TEMPORALIDAD QUE ESTABLEZCA EN SU CASO LA INSTITUCIÓN EMISORA DEL AVÁLÚO, LA AUTORIDAD COMPETENTE O LOS FACTORES EXTERNOS QUE INFLUYEN EN EL VALOR COMERCIAL.

LA EDAD CONSIDERADA EN EL PRESENTE AVÁLÚO CORRESPONDE A LA "APARENTE" O "ESTIMADA" POR EL PERITO VALUADOR EN RAZÓN DE LA OBSERVACIÓN DIRECTA DE LOS ACABADOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN, POR LO QUE NO ES NECESARIAMENTE LA EDAD CRONOLÓGICA PRECISA DEL INMUEBLE.

EL FACTOR DE DEMÉRITO APLICADO PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL ENFOQUE DE COSTOS, INCLUYE TANTO LA DEPRECIACIÓN POR EDAD COMO POR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN.

SE ANALIZARON LOS VALORES OBTENIDOS EN EL PRESENTE AVÁLÚO Y EN FUNCIÓN DE LOS FACTORES DE COMERCIALIZACIÓN Y A LAS CONDICIONES QUE ACTUALMENTE PREVALECE EN EL MERCADO INMOBILIARIO DE ESTA ZONA DE LA CIUDAD, SE LLEGA A LAS SIGUIENTES CONCLUSIONES.

CONSIDERACIONES:

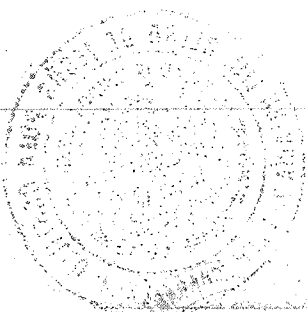
CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL CORRESPONDE A : \$2,650,800.00

Esta cantidad estimamos que representa el valor comercial del inmueble al día:
VALOR REFERIDO: \$00 FECHA: FACTOR: 0

Perito valuador: V-0726-101 DIAZ SOTO, JUAN CARLOS

Registro T.D.F.:





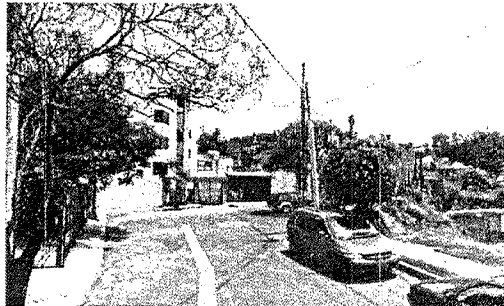
Fecha: 05/07/2013
Avalúo No. V-190600596
Nº Único: A-COM-2013-30600
Registro T.D.F: V-0720-101

INMUEBLE OBJETO DE ESTE AVALÚO



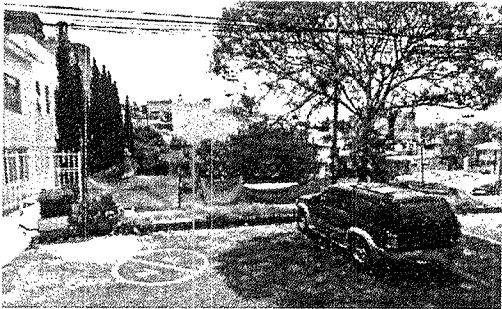
154-177-11-000

Exterior



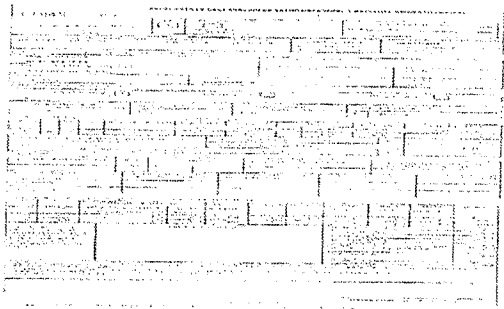
154-177-11-000

Exterior



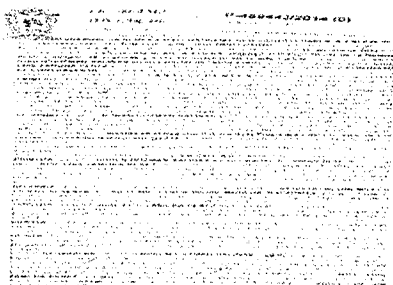
154-177-11-000

Exterior



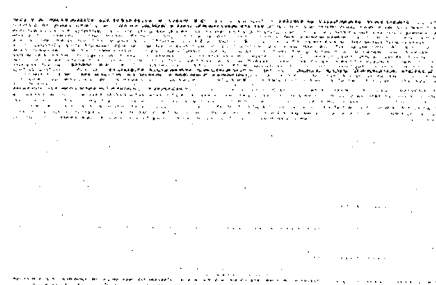
154-177-11-000

Exterior

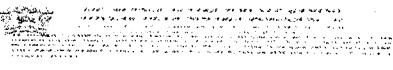
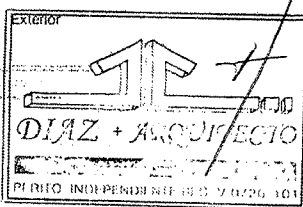


154-177-11-000

Exterior

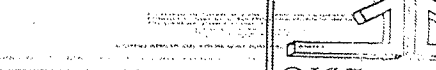


154-177-11-000



154-177-11-000

Exterior



154-177-11-000

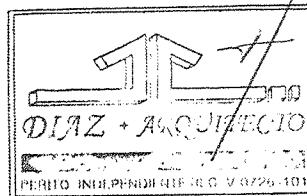
Exterior



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 52 de 118.

Exterior

Exterior



UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

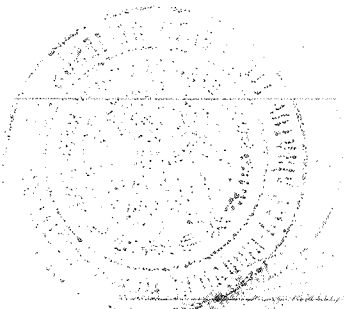
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 53 de 118.





Fecha: 06/07/2018
Avalúo No. V-189600596
Nº Único: A-COM-2018-13600
Registro T.D.F: V-0726-101



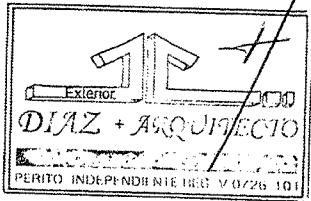
INMUEBLES EN VENTA

000-000-00-000	Exterior	000-000-00-000	Exterior
----------------	----------	----------------	----------

000-000-00-000	Exterior	000-000-00-000	Exterior
----------------	----------	----------------	----------

INMUEBLES EN RENTA

000-000-00-000	Exterior	000-000-00-000	
----------------	----------	----------------	--



000-000-00-000	Exterior	000-000-00-000	Exterior
----------------	----------	----------------	----------





NÚMERO ÚNICO A-COM-2018-33600

I. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	D.V.
154	177	11	000	9

II. CUENTA DE AGUA

III. DATOS DEL PROPIETARIO O SOLICITANTE DEL AVALÚO

Nombre, denominación o razón social ZAMORA PEREZ, JOSE LUIS
Calle CERRADA CENTENARIO No. Exterior S/N No. Interior -
Colonia COLINA DEL SUR
Delegación o Municipio Código Postal 01430
Entidad Federativa DISTRITO FEDERAL Teléfono

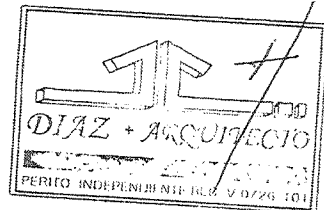
IV. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle CERRADA CENTENARIO
Manzana 177 Lote 11 No. Exterior S/N No. Interior -
Colonia COLINA DEL SUR Delegación Código Postal 01430

V. DATOS DE LA ESCRITURA

Número Escritura 4749 Fecha 12/19/2012
Número Notaría 47
Nombre del Notario BLANCA ELVIRA JIMENEZ GAMIÑO
Entidad Federativa CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO

Dirección de Política Catastral
Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial
Secretaría de Finanzas



RED INTEGRAL NOTARIAL.

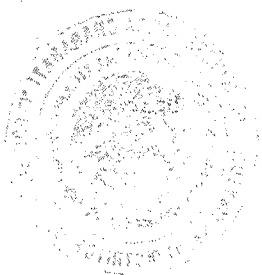
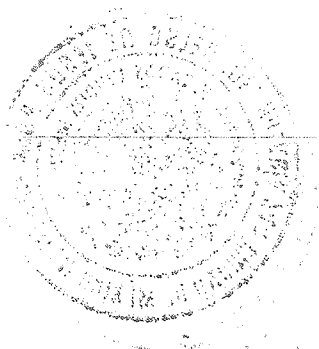
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 55 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 56 de 118.

TESORERÍA

ANEXO A LA DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
(PARA SER LLENADO POR EL PERITO VALUADOR)

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CALLE: CERRADA CENTENARIO

COLONIA: COLIMA DEL SUR

NO. DE CUENTA CATASTRAL: 154-177-1-000-9

MZ.: 86

LT.: 11

NO. EXT.: 11430

DELEGACIÓN: ALVARO OBREGON

CARACTERÍSTICAS URBANAS Y DEL TERRENO

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN

USO DEL SUELO: H/340

LOTE MODA: 500 m²

FORMA: REGULAR

IRREGULAR:

DEL TERRENO

PORCIÓN	ÁREA O ENCLAVE O CORREDOR	VALOR UNITARIO \$/m²	SUPERFICIE m²	FZc	FUb	FFr	FFo	FSu	FRc	VALOR RESULTANTE \$
	2074.42	\$ 4,455.00	594.37	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 2,647,918.35
INDIVISO (*)	100 %	SUMA	594.37						(A) TOTAL	\$ 2,647,918.35

DE LA CONSTRUCCIÓN

USO GENÉRICO:

PORCIÓN	USO	CLAVES DE RANGO CLASE	VALOR UNITARIO \$/m²	SUPERFICIE m²	CLAVE EDO. DE CONSERVACIÓN	EDAD	FACTORES FCo	FEd	FRc	UNIDADES RENTABLES:	VALOR RESULTANTE \$
										1	
			SUMA	0.00					(B) TOTAL		\$ 0.00

ÁREAS E INSTALACIONES COMUNES (*) SOLO EN CONDOMINIOS

DEL INMUEBLE	CLAVE	VALOR UNITARIO \$/m²	SUPERFICIE O LOTE	EDAD	FACTORES FCo	FEd	FRc	VALOR RESULTANTE \$	
INDIVISO (*)	%							(C) TOTAL	\$ 0.00

INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS

DEL INMUEBLE	CLAVE	VALOR UNITARIO \$/m²	SUPERFICIE O LOTE	EDAD	FACTORES FCo	FEd	FRc	VALOR RESULTANTE \$	
INDIVISO (*)	100 %							(D) TOTAL	\$ 0.00

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

RENTA BRUTA MENSUAL:

DEDUCCIONES MENSUALES: %

CAPITALIZANDO LA RENTA NETA ANUAL: %

RESULTA:

VALOR FÍSICO: A+B+C+D

VALOR CAPITALIZACIÓN:

VALOR MERCADO:

VALOR COMERCIAL:

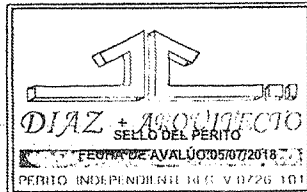
VALOR COMERCIAL CON LETRA: DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100

VALOR REFERIDO AL:

FACTOR:

PERITO VALUADOR NO. V-0726-101

JUAN CARLOS DIAZ SOTO
NOMBRE Y FIRMA
NO. DE AVALÚO: 180600596



RED INTEGRAL NOTARIAL.

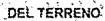
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 57 de 118.



TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSAES LIMITROFES Y ORIENTACIÓN:

TERRENO CON PENDIENTE DESCENDENTE DE FORMA IRREGULAR, EL CUAL SE ENCUENTRA LOCALIZADO AL ORIENTE, CON LA CERRADA CENTENARIO, AL SUR CON LA AVENIDA CENTENARIO, AL PONIENTE CON LA BARRANCA Y CERRA LA MANZANA, AL NORTE CON LA AVENIDA DE LAS ARCADAS.

COLINDANCIAS:

TERRENO, ESTE: 10 M, CON RINCONADA DE CENTENARIO, TERRENO, SURESTE: 34.34 M, CON LOTE 10 DE RINCONADA DE CENTENARIO, TERRENO, SUROESTE: 22.93 M, CON SERVIDUMBRE, TERRENO, NORESTE: 44.43 M, CON RINCONADA DE CENTENARIO.

DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL:

TERRENO

SE TRATA DE UN TERRENO.

MÉTODO DE VALUACIÓN: FÍSICO O DIRECTO

INVESTIGACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO (CONSTRUCCIÓN)VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN (V.U.R.N)ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO (SUELO)

INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE RENTAS

DEDUCCIONES

OBSERVACIONES:



RED INTEGRAL NOTARIAL.

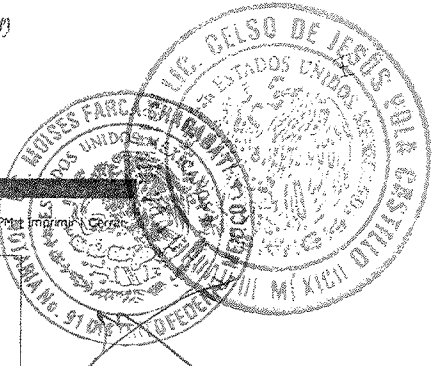
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 58 de 118.



Fecha: 27/6/2018 02:17:46 PM

Información General

Cuenta Catastral: 154_177_11

Dirección

Calle y Número: RINCONADA CENTENARIO MZ 86 LT 11

Colonia: COLINAS DEL SUR

Código Postal: 01430

Superficie del Predio: 420 m2

Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi

Predio Seleccionado

“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional	3	4.5	40	0	B(Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno)	757	4

Normas por Ordenación:

Generales

1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

2. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano

Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo

Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio

8.Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

9. Subdivisión de predios

11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales

13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)

17. Vía pública y estacionamientos subterráneos

18. Ampliación de construcciones existentes

19. Estudio de Impacto Urbano

21. Barrancas

26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular.

SUSPENDIDA AL 30 DE JUNIO DEL 2018

27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

Particulares

Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General

Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

Norma Técnica para Zonas de Riesgo

Factibilidades de uso de suelo, servicios de agua, drenaje, vialidad y medio ambiente

Tipos de terreno para conexión de servicios de agua y drenaje (Art. 202 y 203 Código Financiero)

Zona de Impacto Vial (Art. 319 Código Financiero)

Antecedentes

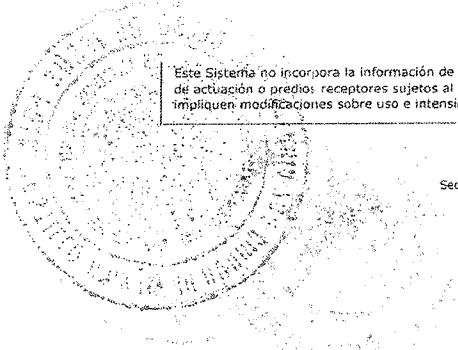
Trámite	Fecha de solicitud	Giro
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2016-07-14	Ver certificado
SOLICITUD DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO	2012-10-23	4 VIVIENDAS Ver certificado
SOLICITUD DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO	2011-04-28	Ver certificado

*A la superficie máxima de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables

Cuando los Programas de Desarrollo Urbano determinen dos o más normas de ordenación y/o dos o más normas por vialidad para un mismo inmueble, el propietario o poseedor deberá elegir una sola de ellas, renunciando así a la aplicación de las restantes.

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 59 de 118.



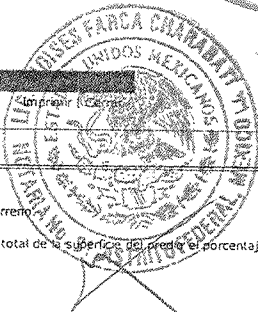
Este Sistema no incorpora la información de los certificados de derechos adquiridos, cambios de uso de suelo, polígonos de actuación o predios receptores sujetos al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que impliquen modificaciones sobre uso e intensidad de las construcciones.

Cerrar Pantalla

Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Sistema de Información Geográfica



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 60 de 118.



NORMAS GENERALES	
Clave de la Norma	Nombre y Descripción
01_AO	1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno. El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente: $COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$ La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio. El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente: $CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$ La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio. La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables. En predios menores a 200 metros, en donde el área libre establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida. Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley ambiental del Distrito Federal. En los casos donde exista necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente las alturas y áreas libres autorizadas.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 61 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

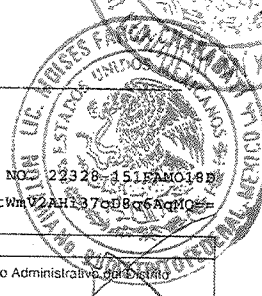
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 62 de 118.



FOLIO NO. 22328-151FAMO18E

Cadena Verificación: EdJtwmV2AH137cdB9c6AqMO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 de julio de 2018				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				
RINCONADA CENTENARIO	MZ 86 LT 11	MZ 6 LOTE 11	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
COLINAS DEL SUR	---		01430	
Colonia	Poblado		Código Postal	
ALVARO OBREGON	154_177_11_0009	420.74 m²	---	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio		*Superficie Construida
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: B = Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 757.32 m². Número máximo de viviendas permitidas: 4.

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia, 1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

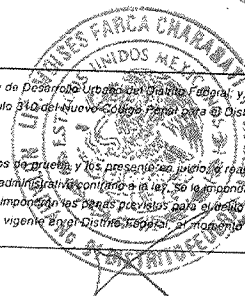
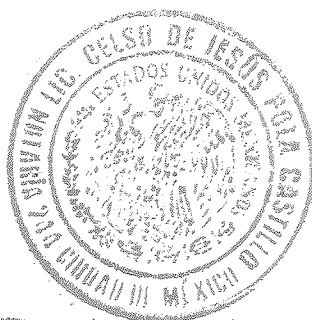
Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)"

[illegible]

RED INTEGRAL NOTARIAL.
 UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
 PÁGINA: 63 de 118.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
 UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
 PÁGINA: 64 de 118.



"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Judicial, en cuyo caso se perseguirá el hecho".

NO APLICA

NO APLICAR

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 24 fracciones X de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; Artículos 4, fracción III, 7 fracción XXIV; 9, fracción IV; 87, fracción II; 89 y 90 párrafo primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 6 fracciones VI, VIII, IX y X; 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 7 fracción II, numeral 1.2, y 50A fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; Artículos 4, fracción X; 16; 17, fracciones V; 20, (en caso de ser necesario); 21; 158, fracción II; 159 inciso b) y 160 fracción II; del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble (uso e intensidad de construcción), o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y/o Delegacionales de Desarrollo Urbano.

El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección <http://certificadodigital.df.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado>, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación.

[illegible]

PÁGINA: 65 de 118.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

[illegible]

RED INTEGRAL NOTARIAL.

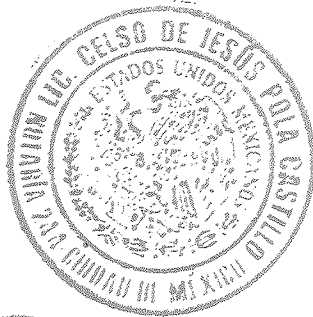
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 66 de 118.



SECRETARIA DE FINANZAS
TESORERIA

SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

AVISO EN EL QUE SE RELACIONAN LAS DECLARACIONES Y COMPROBANTES DE PAGO
RELATIVOS A CONTRIBUCIONES RELACIONADAS CON BIENES INMUEBLES, DISPUESTO
EL ARTICULO 27 DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

CIUDAD DE MÉXICO

NOMBRE DEL NOTARIO				LIC. MOISES FARCA CHARABATI	
DOMICILIO DEL LA NOTARIA: (CALLE)				NUMERO EXTERIOR/NUMERO INTERIOR	
AVENIDA PASEO DE LA REFORMA				420	
COLONIA:	DELEGACION	ENTIDAD FEDERATIVA	CODIGO P		
LOMAS DE CHAPULTEPEC	MIGUEL HIDALGO	CIUDAD DE MEXICO	11000		
TIPO DE OPERACIÓN POR LA CUAL SE EXTENDIO LA ESCRITURA RESPECTIVA					
CONTRATO DE COMPRAVENTA					
				ESCRITURA No.	FECHA DE AUTORIZACION
				81,242	14-Ago-18
NUMERO DE CUENTA: 154177110009					

IMPUESTO PREDIAL					
PERIODO DEL BIM /AÑO AL BIM /AÑO	FECHA DE PAGO DIA MES AÑO	NUMERO DE CAJA	NUMERO DE PARTIDA	IMPORTE PAGADO	UGAR DE PAGO: ADMINISTRACION TRIBUTARIA O BANCO
6/2012 AL 03/2015	26-May-15	1	---	\$11,181.00	BBVA BANCOMER S.A.
2/2013, 4/2015 AL 6/2015 Y DEL 1/2016 AL 3/2016	11-Jul-16	---	453849	\$5,672.00	BBVA BANCOMER S.A.
04/2016	11-Jul-16	---	487047	\$776.00	BBVA BANCOMER S.A.

CIUDAD DE MEXICO, A 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

SELLO DE RECIBO DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

LIC. MOISÉS FARCA CHARABATI

TITULAR DE LA NOTARIA No. 91

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO

FECHA Y FIRMA DE LA PERSONA QUE RECIBE

ORIGINAL TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COPIA CONTRIBUYENTE

OP. 33119 IMS/smm*



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 67 de 118.



Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Finanzas

FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO	
Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	
Folio: 1518022328D	
LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
Derechos	\$1465.00
TOTAL A PAGAR	
\$1465.00	

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal del Distrito Federal, hasta 60 centavos al peso inferior y a partir de 51 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN Y RECIBO DE PAGO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO Y CON LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

21 JUL 2018

RECIBIMOS PARA DEPÓSITO O PAGO ESTE DOCUMENTO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 39 DEL C.F.D.F.

3433-05

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA



VIGENCIA HASTA: 14-07-2018



9415180022328E8WK6KA000001465516

CONTRIBUYENTE

	Gobierno del Distrito Federal Secretaría de Finanzas
CONCEPTO DE COBRO	
Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital	
ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN Y RECIBO DE PAGO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO Y CON LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	
21 JUL 2018	
RECIBIMOS PARA DEPÓSITO O PAGO ESTE DOCUMENTO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 39 DEL C.F.D.F.	
LÍNEA DE CAPTURA	
9415180022328E8WK6KA	

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
Derechos	\$1465.00
TOTAL A PAGAR	
\$1465.00	

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 hrs. en: www.finanzas.df.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.

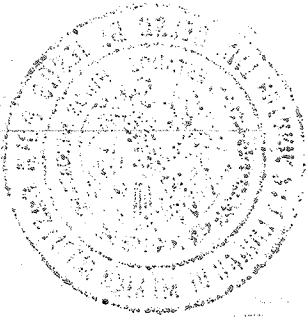
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

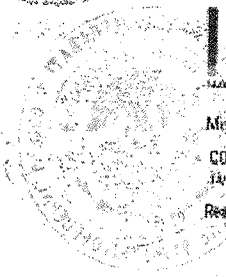
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 69 de 118.



A H^u



BBVA Bancomer

TRANSACCIONES

Mis operaciones frecuentes - Traspasos Bancomer

CONFIRMACIÓN

CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS SA DE CV

14/01/2018

Resultado de transferencia

Cuenta de origen	0100799409
Cuenta de destino	0182187015
Nombre del titular	MIGUEL FARIAS CHASABATI
Fecha de operación	14/01/2018
Monto a transferir	NOTARIO
Importe	\$ 110,350.00
Fecha de término	0543894011

El envío de los fondos en la cuenta del beneficiario quedará efectuado en el momento del día. Le recomendamos verificar su aplicación en la opción de gastos y movimientos de su cuenta de origen.

La comisión por operación será aplicada el día de mes y depende de la tarifa correspondiente para su servicio de Banca en Línea.

BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.

Cerrar

Verificar



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 70 de 118.



La Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos solicita a las autoridades competentes que permitan al titular de este pasaporte de nacionalidad mexicana su libre paso sin retraso u obstáculo alguno y, dado el caso, a otros viajeros de su comitiva.

The Ministry of Foreign Affairs of the United Mexican States hereby requests all competent authorities to permit the holder of this passport, a Mexican national, free transit without visa or hindrance and in case of need to give moral aid and protection.

Le Ministère des Affaires Étrangères des États-Unis d'Amérique prie les autorités compétentes du bien vouloir lui faire passer librement et sans entrave le titulaire du présent passeport de nationalité mexicaine, et de lui prêter toute aide et assistance possible.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 71 de 118.


ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

SEGOB
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

Clave:
ZAPL580414HDFMRS01

Nombre:
JOSE LUIS ZAMORA PEREZ

Fecha de inscripción **Folio** **Entidad de registro**
20/10/2006 128270127 DISTRITO FEDERAL

QR Code

Soy México



1090151958

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil
CURP's asociadas por corrección
ZAPL580414HMCMS06

JOSE LUIS ZAMORA PEREZ

PRESENTE

Ciudad de México, a 26 de junio de 2018

Desde 2014, el derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

En ese sentido, nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

ALFONSO NAVARRETE PRIDA

SECRETARIO DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **01 800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.iftai.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 72 de 118.

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SAT

Servicio de Administración Tributaria

ZAPL580414455

Registro Federal de Contribuyentes

JOSE LUIS ZAMORA PEREZ

Nombre, denominación o razón social

idCIF: 15010403755

VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SAT

Servicio de Administración Tributaria

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión

CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MEXICO A 27 DE JUNIO DE 2018

ZAPL580414455

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	ZAPL580414455
CURP:	ZAPL580414HDFMRS01
Nombre (s):	JOSE LUIS
Primer Apellido:	ZAMORA
Segundo Apellido:	PEREZ
Fecha inicio de operaciones:	24 DE MAYO DE 2001
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 2008
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:	
Código Postal:89138	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: AV. DE LOS LEONES	Número Exterior: 1112
Número Interior:	Nombre de la Colonia: F COLINAS DE UNIV.

Página [1] de [3]

MÉXICO

GOBIERNO FEDERAL

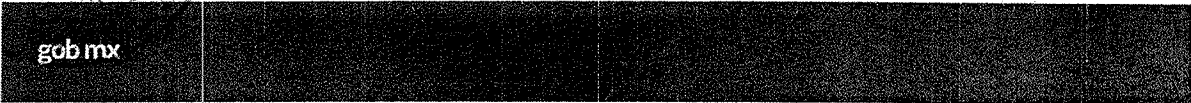
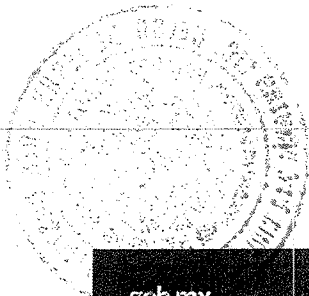
COFOPR

Comisión Federal de Protección de Contratos de Muestra Regulatoria

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300. Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 73 de 118.



Nombre de la Localidad: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: TAMPICO
Nombre de la Entidad Federativa: TAMAULIPAS	Entre Calle: AV. ROSALIO BUSTAMANTE
Y Calle: TERCERA AVENIDA	Correo Electrónico: zamoraji@outlook.es
Tel. Fijo Lada: 55	Número: 56113020

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Alquiler de automóviles sin chofer	50	30/11/2016	
2	Alquiler de camiones de carga sin chofer	30	30/11/2016	
1	Asalariado	20	13/05/2014	

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios		01/01/2008	
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales		30/11/2016	

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	02/07/2013	
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/01/2014	
Pago provisional mensual de ISR por actividades empresariales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/11/2016	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/11/2016	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	30/11/2016	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

Cadena Original Sello: ||2018/06/27|ZAPL580414455|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000001000007000112188||

MÉXICO
CONFERENCIA DE GOBIERNOS



CDJ-MER
de México Digitalizada

Contacto
Av Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

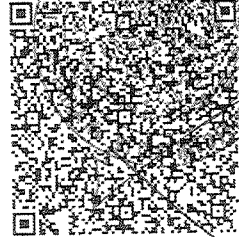


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 74 de 118.

gob.mx

Sello Digital:

dmDDRWKth260xoiZz/PXJaYGeUjrJsVOfm12nFEiZH4jwYdjV/A8Xpk5JeX3GDSUq/DGpXP1wIZAP7hFFcuid
LnLsviX9!8Roylg/+0o4i5TOqHl4+yy1HF5fTQVzqiAm9/i20wLQu+m+cGG7mm0BI4xRF9Uz3kXg3pVl-mkH6=



Página [3] de [3]

MÉXICO
ESTADOS UNIDOS



COFEMER
Comisión
de Notaría Familiar

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.

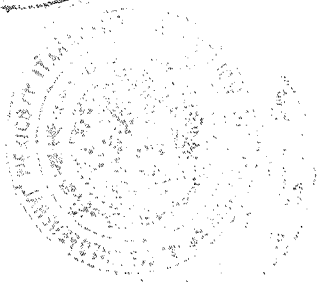
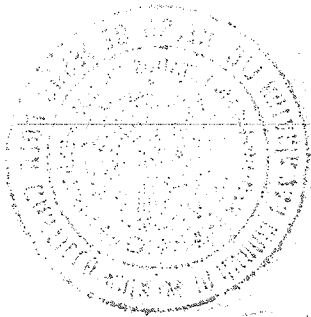
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 75 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

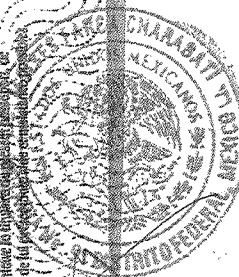
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 76 de 118.



La Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos pide que se solicite a las autoridades americanas que permitan al titular de este pasaporte de nacionalidad mexicana ir libremente en retiro a observar alguno y, de ser el caso, se ocupen toda la asistencia y servicios necesarios.

The Ministry of Foreign Affairs of the United Kingdom states:

Le caractère des attitudes évangéliques des chrétiens du Mexique par rapport aux problèmes économiques du pays n'est pas, certes, homogène. Les attitudes complètes de bien vouloir, d'accepter, de partager se sont en effet développées dans des milieux de pasteurs et de chrétiens évangéliques, et de fait se sont exprimées par une attitude d'acceptation et de partage.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
 UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
 PÁGINA: 77 de 118.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

SEGOB

Clave:
SIAG660409MVZFRL09

Nombre:
GLORIA SIFUENTES ARELLANO

Fecha de inscripción: 05/11/2002

Folio: 93173011

Entidad de registro: VERACRUZ

Soy México

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN E IDENTIFICACIÓN PERSONAL

130161196600491

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

GLORIA SIFUENTES ARELLANO

PRESENTE

Ciudad de México, a 28 de agosto de 2018

Desde 2014, el derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

En ese sentido, nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

ALFONSO NAVARRETE PRIDA

SECRETARIO DE GOBERNACIÓN

Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **01 800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 78 de 118.

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CREDITO PÚBLICO



GLORIA SIFUENTES ARELLANO
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 14061102102
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 27 DE JUNIO
DE 2018

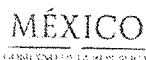


SIAG6604097T5

RFC:	SIAG6604097T5
CURP:	SIAG660409MVZFRL09
Nombre (s):	GLORIA
Primer Apellido:	SIFUENTES
Segundo Apellido:	ARELLANO
Fecha inicio de operaciones:	01 DE OCTUBRE DE 2002
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	07 DE NOVIEMBRE DE 2016
Nombre Comercial:	

Código Postal:89138	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: AV DE LOS LEONES	Número Exterior: 1112
Número Interior:	Nombre de la Colonia: F COLINAS DE UNIV.
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: TAMPICO

Página [1] de [3]

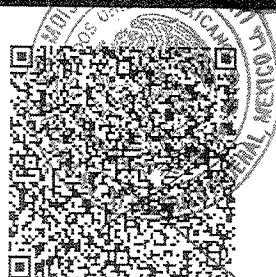
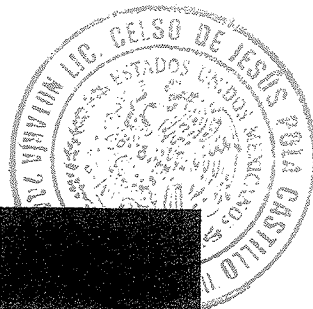


Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México.
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



PÁGINA: 79 de 118.

gob.mx



2023-01-23 11:30:17

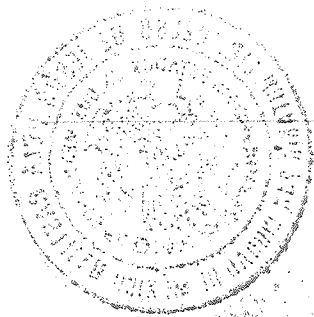


Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 81 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 82 de 118.



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
SACAL
CABABIE
ALEX SIMJE
DOMICILIO
FRACC LOMAS DE TECAMACHALCO 52780
HUXQUILUCAN, MEX
CLAVE DE ELECTOR SCCBAL75030309H100
CURP SACA750303HDFCBL09 AÑO DE REGISTRO 1993 03
ESTADO 15 MUNICIPIO 038 SECCIÓN 2014
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

INE

IDMEX1377655262<<2014038957712
7503038H2512314MEX<03<<19847<9
SACAL<CABABIE<<ALEX<SIMJE<<<<<



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253.
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 83 de 118.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE
REGISTRO DE POBLACIÓN

SEGOB
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DEL
REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN
E IDENTIFICACIÓN PERSONAL

Clave:
SACA750303HDFCBL09

Nombre:
ALEX SIMJE SACAL CABABIE

Fecha de inscripción: 19/06/2003
Folio: 98595051
Entidad de registro: DISTRITO FEDERAL

QR Code



109999197500052

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

"Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

ALEX SIMJE SACAL CABABIE

PRESENTE

Ciudad de México, a 05 de julio de 2017

La Clave Única de Registro de Población (CURP) constituye la respuesta del Gobierno de la República para permitir y agilizar el ejercicio de derechos ciudadanos derivados de trámites y servicios gubernamentales.

La CURP sirve, además, para diseñar y conducir una adecuada política de población. El reconocimiento e identificación de su composición es el primer paso para la integración de una política de desarrollo que contemple a todos los ciudadanos.

El registro de la CURP es una tarea ciudadana. Es importante verificar cuidadosamente que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Por ayudarnos a construir un México mejor, agradecemos profundamente su participación.

MIGUEL ÁNGEL OSORIO CHONG
SECRETARIO DE GOBERNACIÓN

Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en TELCURP, marcando el 01 800 911 11 11

La impresión de la constancia CURP en papel bond es válida para realizar todo trámite ante la Administración Pública.



TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales, recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 84 de 118.

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



SACA7503036T6
Registro Federal de Contribuyentes

ALEX SIMJE SACAL CABABIE
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 14100830012
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 02 DE
FEBRERO DE 2018



SACA7503036T6

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	SACA7503036T6
CURP:	SACA750303HDFCBL09
Nombre (s):	ALEX SIMJE
Primer Apellido:	SACAL
Segundo Apellido:	CABABIE
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 1980
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	19 DE ABRIL DE 1993
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal:06050	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: REVILLAGIGEDO	Número Exterior: 37
Número Interior:	Nombre de la Colonia: CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO AREA 5
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: CUAUHTEMOC

Página [1] de [3]



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 85 de 118.



gob.mx	
---------------	--

Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle:
Y Calle:	
Tel. Fijo Lada:	Número: 55111655

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Socio o accionista	75	02/01/2014	
2	Asalariado	15	02/01/2014	
3	Alquiler de Oficinas y locales comerciales	10	02/01/2014	

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios		01/01/2003	
Régimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)		01/10/2009	
Régimen de Arrendamiento		02/01/2014	

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación		Descripción Vencimiento	Fecha Inicio
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.		A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/06/2003

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

Cadena Original Sello: ||2018/02/02|SACA7503036T6|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000001000007000112188||
Sello Digital: HGeQboYqPW6F5HV5+rPe6F9R42XdVSXyovOGWjvvkx8Zzi6fC63o+C5PyPsENAOciTUA4xi0mBLB+KCymX0
ae9R1aa28jh2sSpV3EpX6Xt0UAUh4lm0Lca1e9sV3DvWzr4usbH4/OhlZsI0+7h4A7WorBnWRa1Zng3dWPpY7U
SA=

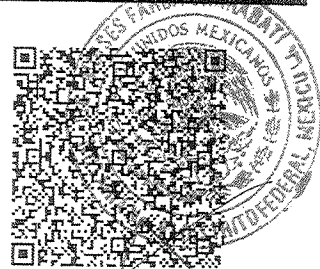
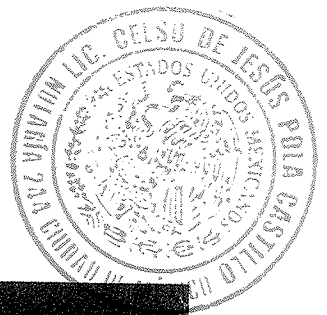


Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 86 de 118.

gob.mx



2023/01/23 11:30:17

MÉXICO
Estados Unidos Mexicanos

COFIDE
de México

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.

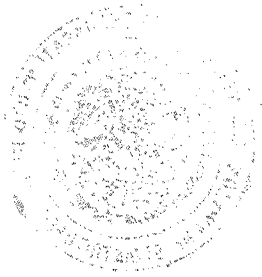
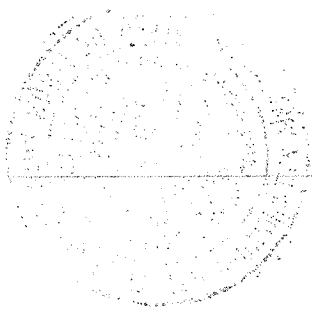
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

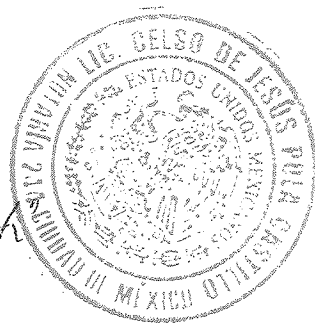
PÁGINA: 87 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 88 de 118.



DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 343 BIS DEL
CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Se adiciona un último párrafo al artículo 343 Bis del Código Penal para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

Art. 343 BIS.-Se le impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien ilícitamente realice el cambio del uso del suelo en:

I. Un área natural protegida o área de valor ambiental de competencia del Distrito Federal, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

II. El suelo de conservación en términos de lo establecido en el programa o programas de ordenamiento ecológico del Distrito Federal aplicables, así como lo establecido en el Programa o Programas de Desarrollo Urbano aplicables;

III. Una barranca;

IV. Un área verde en suelo urbano.

No se considerará violatorio del uso de suelo el supuesto establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles.

Lo anterior en relación con el Art. 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, menciona: Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto.

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada.

Gloria Sifuentes Arellano

ING. JOSE LUIS ZANDEA
PEREZ



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 89 de 118.



12

11

LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO
CAPITULO II
DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

ARTICULO 4. La Extinción de Dominio es la pérdida de los derechos de propiedad de los bienes mencionados en el artículo 5 de esta Ley, sin contraprestación ni compensación alguna para el afectado, cuando se acredite el hecho ilícito en los casos de delincuencia organizada, delitos contra la salud en su modalidad de narcomenudeo, secuestro, robo de vehículos y trata de personas, y el afectado no logre probar la procedencia lícita de dichos bienes y su actuación de buena fe, así como que estaba impedido para conocer su utilización ilícita.

La Extinción de Dominio es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial, y procederá sobre cualquier derecho real, principal o accesorio, independientemente de quien los tenga en su poder, o los haya adquirido.

La acción es autónoma, distinta e independiente de cualquier otra de naturaleza penal que se haya iniciado simultáneamente, de la que se haya desprendido, o en la que tuviera origen, sin perjuicio de los terceros de buena fe.

La extinción de dominio no procederá sobre bienes decomisados por la autoridad judicial, en sentencia ejecutoriada.

Los bienes sobre los que se declare la Extinción de Dominio se aplicarán a favor del Gobierno del Distrito Federal y serán destinados al bienestar social, mediante acuerdo del Jefe de Gobierno que se publique en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. Cuando se trate de bienes fungibles se destinarán en porcentajes iguales a la Procuración de Justicia y la Seguridad Pública.

Toda la información que se genere u obtenga con relación a esta Ley se considerará como restringida en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal. La Secretaría de Finanzas y la Oficialía Mayor, entregarán un informe anual a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, sobre los bienes materia de este ordenamiento.

ARTÍCULO 5. Se determinará procedente la Extinción de Dominio, previa declaración jurisdiccional, respecto de los bienes siguientes:

- I. Aquellos que sean instrumento, objeto o producto del delito, aun cuando no se haya dictado la sentencia que determine la responsabilidad penal, pero existan elementos suficientes para determinar que el hecho ilícito sucedió;
- II. Aquellos que no sean instrumento, objeto o producto del delito, pero que hayan sido utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto del delito, siempre y cuando se reúnan los extremos del inciso anterior;
- III. Aquellos que estén siendo utilizados para la comisión de delitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notificó a la autoridad o hizo algo para impedirlo;
- IV. Aquellos que estén intitulados a nombre de terceros, pero existan suficientes elementos para determinar que son producto de delitos patrimoniales o de delincuencia organizada, y el acusado por estos delitos se comporte como dueño.

Gloria Sifuentes Arellano

INGR. JOSE LUIS ZANDORA PEREZ



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 90 de 118.



**SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE
CERTIFICACIÓN 2018**

Art. 30 y 41 de la Ley Registral para el Distrito Federal

P-506407/2018 (0)

21/08/2018 09:34:31 a.m.

Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F.

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Presente:

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al artículo 311 del Código Penal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

PAROTULAR	FEDATARIO
Nombre (s):	Nombre Público No.: 91 Corredor Público No.:
Primer Apellido:	MOISÉS FARCA N° Escritura/ N°Póliza: 81,242
Segundo Apellido:	Nombre: CHARABATI Fecha de Escritura/Póliza: 14/08/2018
Nombre del Gestor Autorizado: MARTÍN MARTÍNEZ GARCÍA	

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE

Calle y Número:	RINCONADA DE CENTENARIO (ANTES CDA DE CENTENARIO) Interior S/N	Lote:	11	Manzana:	86
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	COLINAS DEL SUR				
Delegación:	ÁLVARO OBREGÓN	C.P.	01430		
Bodega	SI	NO	Cuenta Catastral	154177110009	
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:					

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL

Nombre:	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
JOSÉ LUIS	ZAMORA	PÉREZ
Denominación o Razón Social		

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE

5. Pago de Importe de Derechos

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes										Derechos	\$00.00
Certificado de No-Inscripción a partir de 1871											
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles											
Certificado de Inscripción										Reducción	\$00.00
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro											
Folio	*FR	**FM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volumen	Foja	Partida		
372238											\$00.00

6. SELLO Y FIRMA DEL FEDATARIO Y/O FIRMA DEL SOLICITANTE

LICENCIADO MOISÉS FARCA CHARABATI TITULAR DE LA NOTARÍA No. 91 DE LA CIUDAD DE MÉXICO		SI	NO
--	--	----	----

Descripción: * Folio Real, ** Folio Mercantil, *** Personas Morales, **** Matricula Comercial

OP. 33119 IMS/smb



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 91 de 118.

8.		1ER AVISO PREVENTIVO		AVISO DE OTORGAMIENTO	
Acto o Contrato:				COMPRAVENTA	
Adquirente:				CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS, S.A. DE C.V.	
Acreedor:					
Deudor:					
9. DOCUMENTOS ANEXOS					
Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1	FECHA DE FIRMA: 14/08/2018			
	2				
	3				
10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018					
TRÁMITE O SERVICIO				CUOTA	CÓDIGO FISCAL ARTÍCULO Y FRACCIÓN
CERTIFICACIONES	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO			\$592.00	198-I(a)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE			\$1,184.00	198-I(b)
	Certificado de No-Inscripción a partir de 1871*			\$377.50	198-IV (Cuota por cada periodo de 05 años)
	Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles			\$532.00	198-III
	Certificado de Inscripción			\$1,463.00	198-VI
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro			\$1,463.00	198-V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional			\$12.00	198-V
	* De conformidad con el artículo 152 del Reglamento de la Ley Registral para el Distrito Federal, el Certificado de No inscripción no podrá expedirse por un periodo menor del año 1871 a la fecha de la solicitud (Desde la fundación del Registro hasta el año 2018 es un total de 30 periodos).				
** Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal para la Ciudad de México.					
11. OBSERVACIONES					
Este apartado puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier rubro en los que el espacio sea insuficiente, o bien, para las anotaciones del seguimiento que se le dé al trámite o servicio solicitado.					
IMPORTANTE	1. Esta solicitud es válida únicamente si presenta el número de entrada y trámite asignado por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicado sin tachaduras ni enmendaduras, en el Área de Atención Ciudadana. El documento original se devolverá al solicitante contra acuse con sello original, una vez concluido el trámite. "Este formato es de uso oficial por lo que se prohíbe su alteración o modificación".				
	2. El artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, prevé lo siguiente: "Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, se presumirán ciertas salvo prueba en contrario, aún cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad. Si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables".				
	3. Con los datos proporcionados por el solicitante en el presente formato, se cargarán los sistemas de información registral, por lo que es responsabilidad del solicitante el llenado correcto de esta solicitud y los efectos que ésta produzca.				
	4. De conformidad con lo previsto por el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México, las cantidades en fracciones se deberán ajustar a la unidad monetaria, hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior.				
	5. El plazo para realizar la calificación del documento que ampara la presente solicitud, será de:				
	5.1. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO.- 7 días hábiles.				
	5.2. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE.- El mismo día que se presenta.				
	5.3. Certificado de No-Inscripción. Término establecido en el artículo 89 de la Ley Registral para el Distrito Federal.				
5.4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles.- 5 días hábiles.					
5.5. Certificado de Inscripción.- 7 días hábiles.					
5.6. Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro.- 5 días hábiles.					
6.- Fundamento Jurídico del trámite, Artículos 3000, 3001, 3010, 3016, 3019, 3021, Bis, 3046 y 3047, del Código Civil para el Distrito Federal, Artículos 6 fracción VI, 9 fracción VIII, 12 fracción I, 27, 30, 31, 37, 41, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88 y 89 de la Ley Registral para el Distrito Federal. Artículos 3 fracción II, 5, 7, 10, 15, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 130 al 157 del Reglamento de la Ley Registral para el Distrito Federal.					
7.- En estos trámites no aplica afirmativa ni negativa ficta.					
 TELÉFONO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO 055 5709 1111 055 5709 1112 055 5709 1113 055 5709 1114 055 5709 1115 055 5709 1116 055 5709 1117 055 5709 1118 055 5709 1119 055 5709 1120 055 5709 1121 055 5709 1122 055 5709 1123 055 5709 1124 055 5709 1125 055 5709 1126 055 5709 1127 055 5709 1128 055 5709 1129 055 5709 1130 055 5709 1131 055 5709 1132 055 5709 1133 055 5709 1134 055 5709 1135 055 5709 1136 055 5709 1137 055 5709 1138 055 5709 1139 055 5709 1140 055 5709 1141 055 5709 1142 055 5709 1143 055 5709 1144 055 5709 1145 055 5709 1146 055 5709 1147 055 5709 1148 055 5709 1149 055 5709 1150 055 5709 1151 055 5709 1152 055 5709 1153 055 5709 1154 055 5709 1155 055 5709 1156 055 5709 1157 055 5709 1158 055 5709 1159 055 5709 1160 055 5709 1161 055 5709 1162 055 5709 1163 055 5709 1164 055 5709 1165 055 5709 1166 055 5709 1167 055 5709 1168 055 5709 1169 055 5709 1170 055 5709 1171 055 5709 1172 055 5709 1173 055 5709 1174 055 5709 1175 055 5709 1176 055 5709 1177 055 5709 1178 055 5709 1179 055 5709 1180 055 5709 1181 055 5709 1182 055 5709 1183 055 5709 1184 055 5709 1185 055 5709 1186 055 5709 1187 055 5709 1188 055 5709 1189 055 5709 1190 055 5709 1191 055 5709 1192 055 5709 1193 055 5709 1194 055 5709 1195 055 5709 1196 055 5709 1197 055 5709 1198 055 5709 1199 055 5709 1200					
PARA RECIBIR LA RESPUESTA DEL TRÁMITE O SERVICIO SOLICITADO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PRESENTAR IDENTIFICACIÓN ORIGINAL, MISMA QUE DEBE SER VALIDADA EN EL MOMENTO DE EMITIRLA POR EL PERSONAL DEL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA.					





NORMAL ☒ ANTICIPADA ☐ COMPLEMENTARIA ☐ JORNADA NOTARIAL ☐

I. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Unidad	DV
154	177	11	000	9

II. CUENTA DE AGUA

Geocódigo	Toma	Derivos	EDY

III. DATOS DEL ADQUIRIENTE

Nombre, denominación o razón social * CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS *, S.A DE C.V.
CURP R.F.C. CDP050628B16
Calle PASEO DE LOS TAMARINDOS Nº Ext. 90 Nº Int. PISO 19
Colonia BOSQUES DE LAS LOMAS
Delegación o Municipio CUAJIMALPA DE MORELOS Código Postal 05120 Teléfono
Entidad Federativa Distrito Federal Correo Electrónico

IV. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social SRES. JOSE LUIS ZAMORA PEREZ Y/O.
CURP ZAPL580414HDFMRS01 R.F.C. ZAPL580414455
Calle AVENIDA YUCATAN Nº Ext. 69 Nº Int. 202
Colonia ROMA NORTE
Delegación o Municipio CUAUHTEMOC Código Postal
Entidad Federativa Distrito Federal Teléfono

V. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle CERRADA CENTENARIO S/N
Manzana
Lote 11 Nº Int.
Colonia COLINA DEL SUR Delegación ALVARO OBREGON Código Postal 01430

VI. DATOS DE ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición Compraventa
Nombre del Notario MOISES FARCA CHARABATI
Entidad Federativa Nº Escritura 81242 Número 91
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado 14/08/2018 De Fecha 14/08/2018
Fecha de constitución del régimen en condominio Foto Real
Antecedentes Registrales del inmueble

VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

a) Valor de Adquisición	\$2,500,000.00
b) Valor Catastral	\$916,813.90
c) Valor de Avaluo	\$2,650,000.00
d) Valor Referida a Fecha	
e) Porcentaje Adquirido	100%
f) Reducción (hasta 1995)	\$0.00
g) Base Gravable	\$2,650,000.00
h) Tasa (hasta 1995)	0.00% \$0.00
i) Impuesto	100% \$118,051.11
j) Actualización	1.0000 \$0.00
k) Reducción	0.00% \$0.00
l) Recargos por pago extemporáneo	0.00% \$0.00
m) Condonación	100.00% \$0.00
n) Importe pagado en la Declaración que se rectifica de fecha	
o) Importe a pago	
p) Saldo a favor	
q) Exención	\$0.00
TOTAL A PAGAR	\$118,051.11

VIII. DATOS DEL AVALÚO

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D. V-0726-101
No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.
No. de Avalúo V-180600596 De Fecha 05/07/2018

IX. FIRMA

En cumplimiento de los artículos 8, 112 y 120 del Código Fiscal del Distrito Federal se formula la presente declaración, y por su cumplimiento en los artículos 15 y 56, incisos c) y d) del mismo Código, declaro bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados son ciertos.

Esta declaración solo tendrá validez, acompañada de cualquiera de los documentos siguientes:
a) Recibo universal de pago con marca encriptada o certificación de caja, emitidos por la caja recaudadora de la Tesorería del Distrito Federal.
b) Formato Universal de la Tesorería, el cual sólo será válido con la certificación o recibo universal del Banco y con la firma y sello del cajero.
c) En el caso de pagos por Internet, del estado de cuenta expedido por la institución de crédito de que se trate.
d) En el caso de pagos mediante sistema bancario de pagos a la Tesorería del Distrito Federal por Notarios Públicos, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenido del mismo.
e) En el caso de estar exento del pago, resolución firmada por autoridad competente donde se emita la declaratoria.
s.m.

OBSERVACIONES



RED INTEGRAL NOTARIAL.

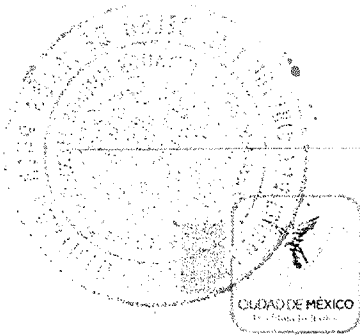
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 93 de 118.



Secretaría de Finanzas
Tesorería

Acuse de recepción de transmisión
Anexo técnico ISAI

I. TIPO DE DECLARACIÓN

Normal	☒	Anticipada	☐	Complementaria	☐	Notarial	☐
--------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------	--------------------------

II. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Unidad	DV
154	177	11	000	9

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Línea de Captura:	7707010475788J603AN0
Banco:	
Fecha de Pago:	03/09/2018
Importe:	\$118,051.11

III. CUENTA DE AGUA

Geocódigo	Toma	Deriv.	D.V
-----------	------	--------	-----

V. DATOS DEL ADQUIRIENTE

Nombre, denominación o razón social	CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS S. DE CV		
CURP	R.F.C. CDP050628B16		
Calle	PASEO DE LOS TAMARINDOS	Nº Ext.	90
Colonia	BOSQUES DE LAS LOMAS	Nº Int.	PISO 19
Delegación o Municipio	CUAJIMALPA DE MORELOS	Código Postal	05120
Entidad Federativa	Distrito Federal	Teléfono	
		Correo Electrónico	

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social	SRES. JOSE LUIS ZAMORA PEREZ Y/O.		
CURP	ZAPL580414HDFMRS01	R.F.C.	ZAPL580414455
Calle	AVENIDA YUCATAN	Nº Ext.	69
Colonia	ROMA NORTE	Nº Int.	202
Delegación o Municipio	CUAUHTEMOC	Código Postal	
Entidad Federativa	Distrito Federal	Teléfono	

VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle	CERRADA CENTENARIO S/N		
Manzana		Lote	11
Colonia	COLINA DEL SUR	Nº Int.	
Delegación	ALVARO OBREGON	Código Postal	01430

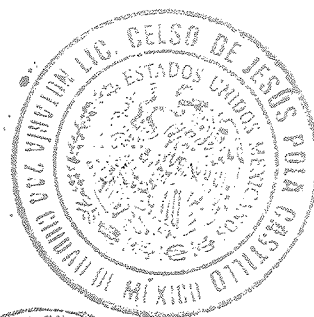
VIII. DATOS DE LA ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición	Compraventa		
Nombre del Notario	MOISES FARCA CHARABATI	Número	91
Entidad Federativa	Distrito Federal	De Fecha	14/08/2018
	Nº Escritura	81242	Folio Real
Fecha de anotación preventiva de la escritura, sentencia o contrato privado			
Fecha de constitución del régimen en condominio			
Antecedentes Registrales del inmueble			

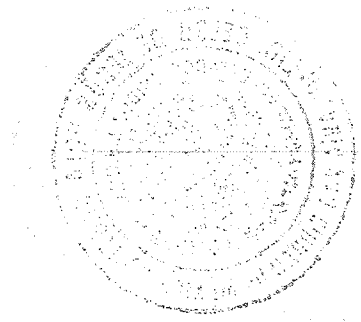
Dirección de Política Catastral
Subtesorería de Catastro y Padrón
Territorial
Secretaría de Finanzas



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 94 de 118.



PÁGINA: 95 de 118.



**RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA
PAGOS DE TESORERIA**



Realizado por internet

DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	
CONCEPTO: PAGOS DE TESORERIA	
REFERENCIA: 020701	
FOLIO: 75788	

DATOS DEL PAGO	
Banco: BBVA Bancomer S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE	
No. de Autorización: 3718650	
Fecha de Pago: 03 de Septiembre del 2018 13:22:40	

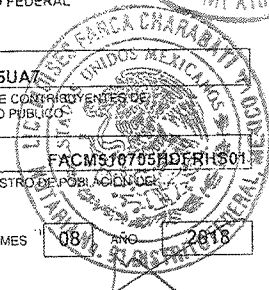
LÍNEA DE CAPTURA
7707010475788J603AN0

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA
H7cSHoPILIWCOJP+Z9rU6A

TOTAL PAGADO
\$118,051



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 96 de 118.



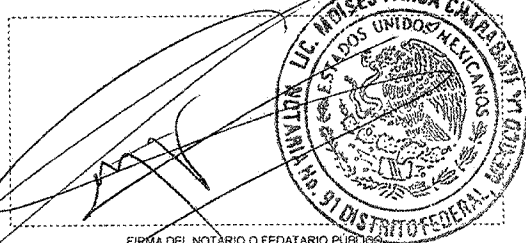
PÁGINA: 97 de 118.

REVERSO

2

3 UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN										
CALLE	CERRADA CENTENARIO				No. Y/O LETRA EXTERIOR	S/N	No. Y/O LETRA INTERIOR	LT. 11		
COLONIA	COLINA DEL SUR				DELEGACIÓN	ALVARO OBREGON		CÓDIGO POSTAL	1430	
CUENTA CATASTRAL	REGIÓN	MANZANA	LOTE	LOC.	D.V.	GEOCÓDIGO		TOMA	DERIV.	D.V.
	154	177	11	000	9					

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS



FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

INSTRUCCIONES

- Esta declaración será llenada a máquina. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos.
- El pago se deberá presentar en la Entidad en donde se ubique el inmueble objeto de la operación.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año. Ejemplo: 17 de abril del año 2003.
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:**
En caso de presentar espontáneamente una declaración para corrección supresión u omisiones de una declaración anterior, anotará "C" en el recuadro y 17 04 2003 la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.

R= CORRECCIÓN FISCAL. Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores u omisiones y el contribuyente opte por corregir su situación fiscal, anotará "R" en el recuadro y anotará el(los) campo(s) **MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL** que proceda(n).

En ambos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el(los) campo(s) **MONTO PAGADO** (en la declaración que rectifica) **CON ANTERIORIDAD** en el(los) rubro(s) de pago que proceda(n).

Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la siguiente dirección: www.finanzas.fg.gob.mx/tesoreria o comunicarse a Contributel al 5709-1266; o bien, acudir a las Oficinas Recaudadoras del Distrito Federal y a los Módulos Universales de las Administraciones Tributarias.

6.- En el caso de enajenación a través de copropiedad, se deberá anexar, en su caso, una copia del Anexo 1 de la forma 1-A, que se presente conforme al artículo 154 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

LISTADO DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

01 Aguascalientes	09 Distrito Federal	17 Morelos	25 Sinaloa
02 Baja California	10 Durango	18 Nayarit	26 Sonora
03 Baja California Sur	11 Guanajuato	19 Nuevo León	27 Tabasco
04 Campeche	12 Guerrero	20 Oaxaca	28 Tamaulipas
05 Coahuila	13 Hidalgo	21 Puebla	29 Tlaxcala
06 Colima	14 Jalisco	22 Querétaro	30 Veracruz
07 Chiapas	15 México	23 Quintana Roo	31 Yucatán
08 Chihuahua	16 Michoacán	24 San Luis Potosí	32 Zacatecas



RED INTEGRAL NOTARIAL.

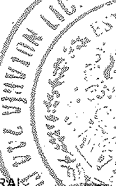
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

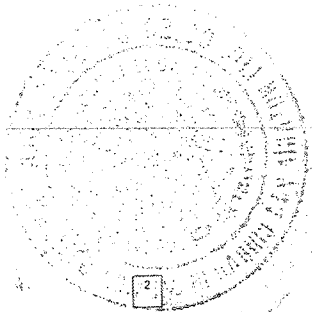
PÁGINA: 98 de 118.


 ANVERSO
 FEDERAL
 AT
 CONTRIBUYENTES DE
 IMPUESTO
 FACMEI0705H04RHS01
 DIRECCION GENERAL DEL
 08 No 2018

SE PRESENTA POR TRIPLICADO



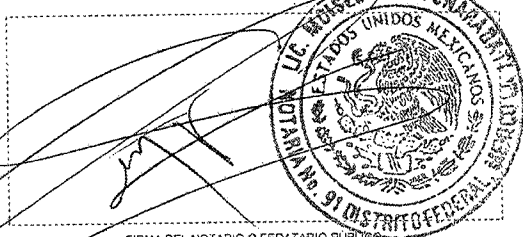
PÁGINA: 99 de 118.



REVERSO

3 UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN										
CALLE	CERRADA CENTENARIO				No. Y/O LETRA EXTERIOR	SIN	No. Y/O LETRA INTERIOR	LT. 11		
COLONIA	COLINA DEL SUR				DELEGACIÓN	ALVARO OBREGON		CÓDIGO POSTAL	1430	
CUENTA CATASTRAL	REGIÓN	MANZANA	LOTE	LOC.	D.V.	GEOCÓDIGO		TOMA	DERIV	D.V.
	154	177	11	000	9					

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS



FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

INSTRUCCIONES

- Esta declaración será llenada a máquina. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para ello establecidos.
- El pago se deberá presentar en la Entidad en donde se ubique el inmueble objeto de la operación.
- Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), la anotarán a 18 posiciones en el espacio correspondiente.
- Los datos referentes a fecha: se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año.
Ejemplo: 17 de abril del año 2003.
- DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:
En caso de presentar espontáneamente una declaración para corregir errores u omisiones de una declaración anterior, anotará "C" en el recuadro y la fecha de presentación de la declaración inmediata anterior.

R= CORRECCIÓN FISCAL. Cuando la autoridad en el ejercicio de sus facultades de comprobación determine errores u omisiones y el contribuyente opte por corregir su situación fiscal, anotará "R" en el recuadro y anotará el(los) campo(s) MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL que proceda(n).

En ambos casos, se deberá proporcionar la información completa de la forma fiscal, tanto la corregida como la que no se modifica y utilizará el(los) campo(s) MONTO PAGADO (en la declaración que rectifica) CON ANTERIORIDAD en el(los) rubro(s) de pago que proceda(n).

Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, puede obtener información en la siguiente dirección:
www.finanzas.df.gob.mx/tresoreria o comunicarse a Contributel al 5709-1285; o bien, acudir a las Oficinas Recaudadoras del Distrito Federal y a los Módulos Universales de las Administraciones Tributarias.

6 - En el caso de enajenación a través de copropiedad, se deberá anexar, en su caso, una copia del Anexo 1 de la forma 1-A, que se presente conforme al artículo 154 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

LISTADO DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

01 Aguascalientes	09 Distrito Federal	17 Morelos	25 Sinaloa
02 Baja California	10 Durango	18 Nayarit	26 Sonora
03 Baja California Sur	11 Guanajuato	19 Nuevo León	27 Tabasco
04 Campeche	12 Guerrero	20 Oaxaca	28 Tamaulipas
05 Coahuila	13 Hidalgo	21 Puebla	29 Tlaxcala
06 Colima	14 Jalisco	22 Querétaro	30 Veracruz
07 Chiapas	15 México	23 Quintana Roo	31 Yucatán
08 Chihuahua	16 Michoacán	24 San Luis Potosí	32 Zacatecas



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 100 de 118.



FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERIA

CONCEPTO DE COBRO ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA ISR POR ENAJENACION (5%) RFC: FACM510705 CUENTA PREDIAL: 154177110009	
IMPUESTO	LIQUIDACIÓN DEL PAGO CONCEPTO 52,764.00
TOTAL A PAGAR 52,764.00	

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 28 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 50 centavos al peso inferior y a partir de 51 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

ESTO CONFORME AL ARTÍCULO 76 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE LOS DATOS ASERTADOS SON CIERTOS

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA
9815417711000J2JK290



VIGENCIA HASTA: 04-09-2018



9815417711000J2JK29000052764071

CDMX
CIUDAD DE MEXICO

CONCEPTO DE COBRO
ISR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESTE FORMATO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

LÍNEA DE CAPTURA
9815417711000J2JK290

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
IMPUESTO	CONCEPTO
	52,764.00
TOTAL A PAGAR 52,764.00	

ARCA ORDENADORA, EN SU CASO

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 hrs. en www.finanzas.cdmx.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 101 de 118.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



**RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA
OTRAS CONTRIBUCIONES**

BBVA Bancomer

Realizado por internet

DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CONCEPTO: IMPUESTOS FEDERALES
SUBCONCEPTO: IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION 5% (ISR)
REFERENCIA: 154177110009
TIPO DECLARACION: NORMAL
VIGENCIA: VIGENTE
NUM. NOTARIO: 91
NUM. ESCRITURA: 81242

DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA Bancomer S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
No. de Autorización: 2484779
Fecha de Pago: 03 de Septiembre de 2018 10:39:14

LÍNEA DE CAPTURA

9815417711000J2JK290

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

683ygE8xJde01G8gtzsaeA

TOTAL PAGADO

\$ 52764



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 102 de 118.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



RECIBO DE PAGO A LA TESORERÍA OTRAS CONTRIBUCIONES



Realizado por internet

DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CONCEPTO: IMPUESTOS FEDERALES
SUBCONCEPTO: IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION 5% (ISR)
REFERENCIA: 154177110009
TIPO DECLARACION: NORMAL
VIGENCIA: VIGENTE
NUM. NOTARIO: 91
NUM. ESCRITURA: 81242

DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA Bancomer S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
No. de Autorización: 2484779
Fecha de Pago: 03 de Septiembre de 2018 10:39:14

LÍNEA DE CAPTURA

9815417711000J2JK290

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

683ygE8xJde01G8gtzsaeA

TOTAL PAGADO

\$ 52764



RED INTEGRAL NOTARIAL.

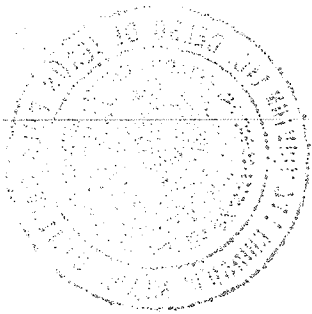
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 103 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 104 de 118.

Si desea reimprimir más acuses, presione [aquí](#)

[Terminar Sesión](#)



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y DEMÁS FEDATARIOS



Nombre del Notario Público o Fedatario:	MOISES FARCA CHARABATI
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	FACM510705UA7
Nombre del Archivo Electrónico:	FACM510705UA70NOT39I1IC19515381.dec
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	05/09/2018 10:40
Número de Operación del Acuse:	44E25
Ejercicio:	2018
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Agosto - Agosto
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	1
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:	0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	0
Total de Operaciones del Aviso de Actividades Vulnerables en la Transmisión o Constitución de Derechos Reales sobre Inmuebles:	0
Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes:	\$ 33,556
Tótal de IVA Pagado por Cuenta de Terceros:	\$ 0

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 9/5/2018 10:56:31 AM

Cadena Original:

||10001=FACM510705UA7|10002=FACM510705HDFRHS01|10021=2018|10100=08|10101=08|10102=2|20001=19080|20002=14398533|40002=20180905|40003=10:40|121=1|421=1|521=2|621=2|721=2|821=2|100121=1|100221=33556|100321=0|30003=000001000007000112188||

Sello Digital:

||XXiaatas4x/kInwCkCvFhh3/WAGZAPDrDT1vtKqVAurxGMuNjXTTTHb/sjD6FjzSYjO+/KvLWEYdoM2PYGo5KYIVsDhBTOUINXiybL6se7OZ17fR6eP+TVob7yLUtOgW1xEn6iZIJesomV6+uiawwIPRZRKGdNCZO9RJM=||

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales puede acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente que le corresponda y/o a través de la dirección [www.sat.gob.mx](#).



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 105 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

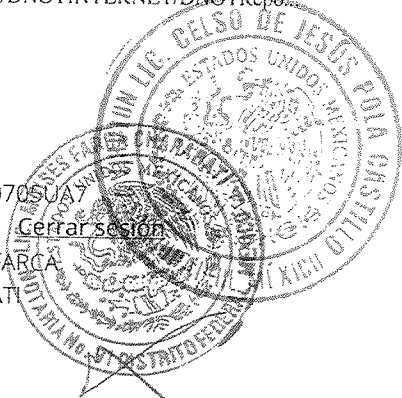
PÁGINA: 106 de 118.

- 🏠 (<http://www.gob.mx/>)
- Inicio (DNOTLogout.asp?Accion=SI)
- Carga de archivo (DNOTUpload.asp) ➤ **Notificación**

SHCP



FACM510705UA7
Cerrar sesión
MOISES FARCA
CHARABATI



Declaración informativa de notarios públicos y demás federatarios

Notificación

¡ **Recepción Exitosa** ! El presente acuse confirma que el archivo fue recibido y será procesado por el SAT. Como resultado de la validación puede ser aceptado o rechazado, por lo que este documento no ampara el cumplimiento de su obligación, sugiriendo que espere a que el Servicio de Administración Tributaria confirme la aceptación mediante la recepción del acuse con cadena original y sello digital.

El estado de su declaración es el siguiente:

Contribuyente: **FACM510705UA7**
Archivo recibido: **FACM510705UA70NOT3911ICI9515381.dec**
Tamaño de archivo: **1682 bytes**
Fecha de recepción: **5/9/2018**
Hora de recepción: **10:40:28**
Folio de recepción: **14398533**

Espere por favor su acuse, el cual le llegará a la dirección de su correo electrónico. Si no lo recibe de inmediato, le recomendamos acceder al servicio de “Reimpresión de Acuses”, en el portal del SAT, donde lo podrá obtener oportunamente.

Enlaces

[Reformas \(<http://reformas.gob.mx/>\)](http://reformas.gob.mx/)
[Portal de Obligaciones de Transparencia](#)

¿Qué es gob.mx?

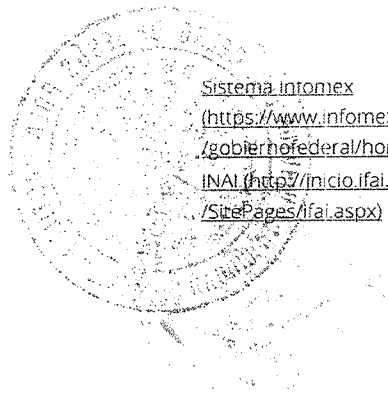
Es el portal único de trámites, información y participación ciudadana. [Leer más](#)
(<https://www.gob.mx/que-es->

Contacto

Mesa de ayuda: dudas e información
gobmx@funcionpublica.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 107 de 118.



Sistema infomex
(<https://www.infomex.org.mx/gobierno/federal/home.action>)
INAI (<http://inicio.ifai.org.mx/SitePages/ifai.aspx>)

[gob.mx/](https://www.gob.mx/)
English (<https://www.gob.mx/en/index>)
Temas (<https://www.gob.mx/temas>)
Declaración de Accesibilidad (<https://www.gob.mx/accesibilidad>)
Aviso de privacidad integral (<https://www.gob.mx/privacidadintegral>)
Aviso de privacidad simplificado (<https://www.gob.mx/privacidadesimplificado>)
Términos y Condiciones (<https://www.gob.mx/terminos>)
Política de seguridad (<https://www.gob.mx/terminos#medidas-seguridad-informacion>)
Marco Jurídico (<http://www.ordenjuridico.gob.mx>)
Mapa de sitio (<https://www.gob.mx/sitemap>)

[Quejas y Denuncias en la SFP](https://www.gob.mx/quejas-y-denuncias-en-la-sfp/SFP54)
públicos (<https://www.gob.mx/tramites/ficha/presentacion-de-quejas-y-denuncias-en-la-sfp/SFP54>)

Mantente informado.
Suscríbete.



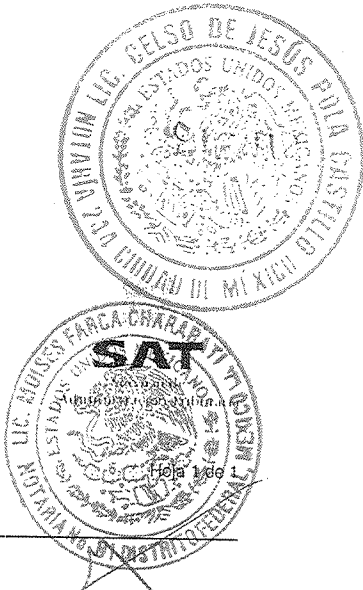
Síguenos en



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 108 de 118.



ACUSE DE RECIBO
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: FACM510705UA7
Nombre: FARCA CHARABATI MOISES

Tipo de declaración: Normal
Tipo de periodicidad: Sin Período
Fecha de causación: 14/08/2018
Fecha y hora de presentación: 31/08/2018 14:06 Medio de presentación: Internet
Número de operación: 274696705

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR FEDATARIOS PÚBLICOS Y RETENCIONES. ENAJENACIÓN DE BIENES
Impuesto a cargo:	33,556
Parte actualizada:	0
Recargos:	0
Cantidad a cargo:	33,556
Cantidad a pagar:	33,556

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx

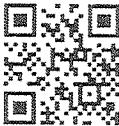
Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: 0218 26EB 0900 2111 2210 Importe total a pagar: \$33,556

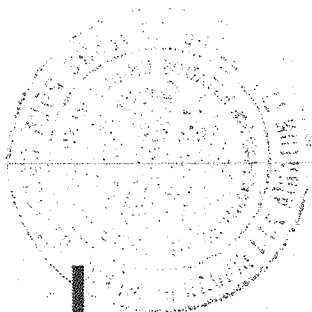
Vigente hasta: 04/09/2018



Sello Digital : Uno6GXn0H0IN3BSO7+64k1Mg+C9iy9ZAYPxjU1oohc2jstggZfdaxH1FoamGyRi4no0mRcwDeaA42x+IdizFP9BP6QBnI3FSia8n6HQVcPM3n4OYhl/PNObpG9zySzXY4Iln6YKypxLGUh24LI013jLNo5sT90Yy4Vs1GoWKW8=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 109 de 118.



BBVA Bancomer

FARCA CHARABATI MOISES

Pago Referenciado SAT

03/Sep/2018 11:12:45

Comprobante

RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES

Nombre o razón social: **MOISES FARCA CHARABATI**

Línea de captura: **021826EB090021112210**

Importe pagado: **\$33,556.00**

Fecha y hora de pago: **03/09/2018 11:12 hrs**

Cuenta de cargo: **0196949991**

Número de operación: **122468006187**

Llave de pago: **64A64CF294**

Medio de presentación: **INTERNET (BANCOMER.COM)**

Sucursal: **1002**

Guía: **002717011**

Certificación de pago

10122BNET11121002009012BE6227170118120211105234522

BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 110 de 118.

BBVA Bancomer

Pago Referenciado SAT

Comprobante

RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES FEDERALES

Nombre o razón social: MOISES FARCA CHARABATI

Línea de captura: 021826EB090021112210

Importe pagado: \$33,556.00

Fecha y hora de pago: 03/09/2018 11:12 hrs

Cuenta de cargo: 0196949991

Número de operación: 122468006187

Llave de pago: 64A64CF294

Medio de presentación: INTERNET (BANCOMER.COM)

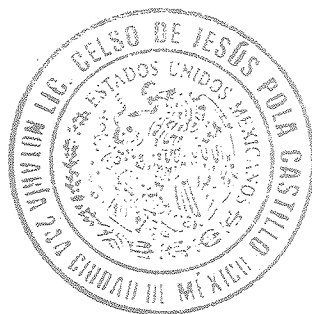
Sucursal: 1002

Guía: 002717011

Certificación de pago

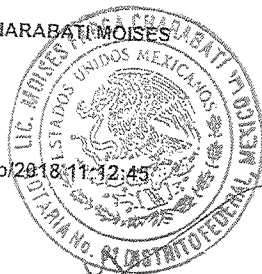
10122BNET11121002009012BE6227170118120211105234522

BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.



FARCA CHARABATI MOISES

03/Sep/2018 11:12:45



RED INTEGRAL NOTARIAL.

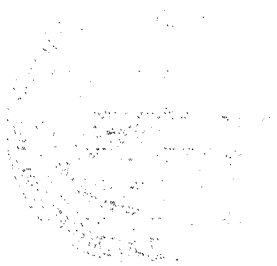
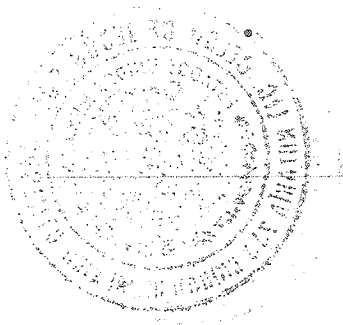
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 111 de 118.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 112 de 118.

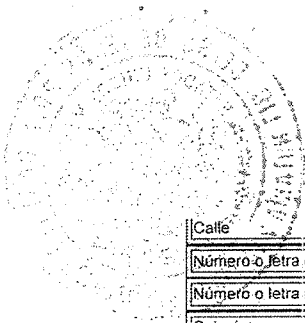
05/09/2018

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA
PÚBLICA
DE ENAJENACIÓN DE BIENES

Identificación de la Operación (Enajenación) (1)	
Tipo de bien inmueble que se enajena	TERRENO
Especifique tipo de inmueble de que se trate	
Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación	
Número de escritura o instrumento público	14337
Fecha de firma de escritura o instrumento público	14/08/2018
Folio real	372238
Gravamen del inmueble	NO
Fecha de entero de ISR ante la Federación.	03/09/2018
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco	002717011
Fecha de entero de ISR ante la entidad federativa	03/09/2018
Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa	2484779
Número de metros cuadrados totales de terreno	594
Número de metros cuadrados totales de construcción	0
Detalle de pago del inmueble. (1)	
Tipo de pago.	TRANSFERENCIA
Forma de pago.	
Monto.	2389650.00
Institución financiera.	BBVA BANCOMER, S.A
Número de cuenta.	0150796409
Detalle de pago del inmueble. (2)	
Tipo de pago.	TRANSFERENCIA
Forma de pago.	
Monto.	110350.00
Institución financiera.	BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA
Número de cuenta.	0150796409
Datos de la operación del enajenante (1)	
Registro federal de contribuyentes.	ZAPL580414455
Clave única de registro de población.	ZAPL580414HDFMRS01
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	ZAMORA PÉREZ JOSÉ LUIS
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	50.0000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	1250000
Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	722358
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	527642
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	527642
Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	16778
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	26382
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.	0
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.	0
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	9
Municipio o delegación.	CUAJIMALPA



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 113 de 118.



05/09/2018

2

Calle	AVENIDA YUCATAN
Número o letra exterior	69
Número o letra interior	202
Colonia	ROMA NORTE
Código Postal	06700
Localidad	MEXICO
Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación.	
(1)	
Registro federal de contribuyentes.	CDP050628BI6
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Entidad federativa.	9
Municipio o delegación.	CUAJIMALPA
Calle.	PASEO DE LOS TAMARINDOS
Número o letra exterior.	90
Número o letra interior.	PISO19
Colonia.	BOSQUES DE LAS LOMAS
Código Postal.	05120
Localidad.	MEXICO
Nacionalidad.	MEXICANA
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	
Registro federal de contribuyentes.	FACM510705UA7
Clave única de registro de población.	FACM510705HDFRHS01
Apellido paterno, materno y nombre.	FARCA CHARABATI MOISES
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.	Por operación
Mes Inicial.	08
Mes Final.	08
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal
Señale el tipo de operación que declara.	Enajenación de Bienes
Ejercicio.	2018
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE	



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 114 de 118.

05/09/2018

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA
PÚBLICA
DE ENAJENACIÓN DE BIENES

Identificación de la Operación (Enajenación) (1)	
Tipo de bien inmueble que se enajena	
Especifique tipo de inmueble de que se trate	
Indique si obtuvo ingresos exentos de casa habitación	
Número de escritura o instrumento público	81242
Fecha de firma de escritura o instrumento público	14/08/2018
Folio real	372238
Gravamen del inmueble	NO
Fecha de entero de ISR ante la Federación.	03/09/2018
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco	002717011
Fecha de entero de ISR ante la entidad federativa	03/09/2018
Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa	2484779
Número de metros cuadrados totales de terreno	594
Número de metros cuadrados totales de construcción	0
Detalle de pago del inmueble. (1)	
Tipo de pago.	TRANSFERENCIA
Forma de pago.	
Monto.	2389650.00
Institución financiera.	BBVA BANCOMER, S.A
Número de cuenta.	0150796409
Detalle de pago del inmueble. (2)	
Tipo de pago.	TRANSFERENCIA
Forma de pago.	
Monto.	110350.00
Institución financiera.	BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA
Número de cuenta.	0150796409
Datos de la operación del enajenante (2)	
Registro federal de contribuyentes.	SIAG660409775
Clave única de registro de población.	SIAG660409MVZFRL09
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	SIFUENTES ARELLANO GLORIA
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	50.0000
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	1250000
Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	722358
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	527642
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) [en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge].	527642
Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	16778
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	26382
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.	0
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.	0
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	9



RED INTEGRAL NOTARIAL.

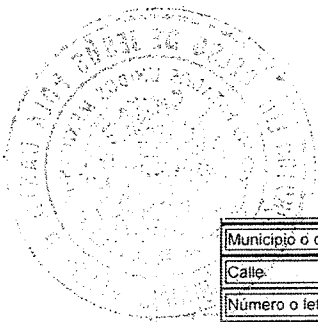
UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 115 de 118.



05/09/2018

4

Municipio o delegación.	CUAJIMALPA
Calle.	AVENIDA YUCATAN
Número o letra exterior.	69
Número o letra interior.	202
Colonia.	ROMA NORTE
Código Postal.	06700
Localidad.	MEXICO
Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación.	
(1)	
Registro federal de contribuyentes.	CDP050628B16
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Entidad federativa.	9
Municipio o delegación.	CUAJIMALPA
Calle.	PASEO DE LOS TAMARINDOS
Número o letra exterior.	90
Número o letra interior.	PISO19
Colonia.	BOSQUES DE LAS LOMAS
Código Postal.	05120
Localidad.	MEXICO
Nacionalidad.	MEXICANA
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	
Registro federal de contribuyentes.	FACM510705UA7
Clave única de registro de población.	FACM510705HDFRHS01
Apellido paterno, materno y nombre.	FARCA CHARABATI MOISES
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.	Por operación
Mes Inicial.	08
Mes Final.	08
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal
Señale el tipo de operación que declara.	Enajenación de Bienes
Ejercicio.	2018
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE	



Identificación de la Operación (Enajenación) (1)

Detalle de pago del inmueble. (1)

Detalle de pago del inmueble. (2)



PÁGINA: 117 de 118.

SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 2a27b405-c25f-4abd-8a71-bb3a0a945253

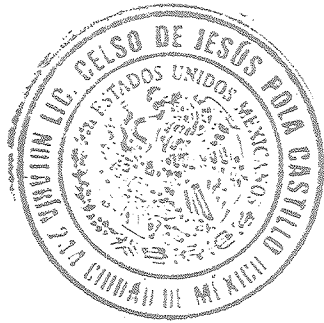
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:17

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 118 de 118.

CELSO DE JESÚS POLA CASTILLO, NOTARIO DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CERTIFICO: QUE LA PRESENTE IMPRESIÓN QUE CONSTA DE CIENTO DIECIOCHO-----
PÁGINAS, ES REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y QUE---
DOY FE HABER TENIDO A LA VISTA Y CON EL CUAL LA COTEJÉ, A CUYO EFECTO HE LEVANTADO
EN EL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS DEL PROTOCOLO A MI CARGO EL REGISTRO NÚMERO----
CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE, DEL LIBRO NÚMERO DIECISIETE.-----
EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS NOVENTA Y OCHO Y CIENTO SETENTA Y UNO DE LA LEY DEL--
NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO CALIFICA SOBRE LA
AUTENTICIDAD, VALIDEZ O LICITUD DEL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA PARA SU COTEJO.-
ESTE COTEJO FUE FIRMADO CON LA FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL DEL SUSCRITO NOTARIO, DE
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO CIENTO VEINTIOCHO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL-----
NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.-----
CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.-----
DOY FE.-----
MSO/cavs-----



N



FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL: d5lqJkvW45M4fK62e3D1t7Taz0t5ZSrljcxxt6qFDhJ9lBI3
/N1CTpqcbtocCnaNVbtohE3YHKX7Nu1/oeQz6l0N+DuoF3syyp/dyA2915h31NhpZbbGZLma3
Q3W+tPNkC9c5dpwFrojMvXPj9sAsSufNnob8Dd2lHEXoilDRXf59U7hkRuOH//NPJf48aMVDK
jobLoT0a9xBOSwjSuZhTFyncc77MBVbp+KPndYSkxz7v3vsOpFlBFp3CqCCHYeLKcI/gFOBNf
Xl+tnQFapXLh9EQ1zB0QmWUkgK+ifvMeaoK0/XEGrTJFD4U5rvXUp6NjXuXM6CFBcG3fK6H1P
awQ==

