

# CELSO DE J. POLA CASTILLO

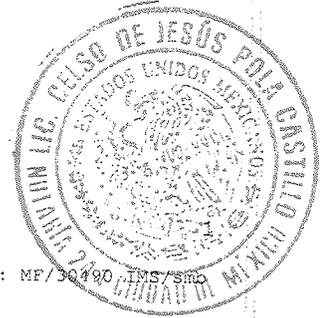
NOTARIO No. 244 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EJ C

80280

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



OP: MF/30490 IMS/SRD

----- INSTRUMENTO NUMERO OCHENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.-----

----- LIBRO NUMERO UN MIL QUINIENTOS VEINTIUNO.-----

----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete, MOISÉS FARCA CHARABATI, Titular de la Notaría Noventa y Uno de la Ciudad de México, identificándome ante los comparecientes, hago constar:-----

----- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA BAJO LA MODALIDAD DE AD-CORPUS, que celebran de una parte "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Administrador General Único, el señor ALEX SIMJE SACAL CABABIE, en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA", y de otra "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como causahabiente de "BANCO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, representada por las licenciadas MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMÍNGUEZ y ALMA GONZÁLEZ GARCÍA, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", al tenor de la Protesta de Ley, antecedentes y cláusulas siguientes:-----

----- PROTESTA DE LEY -----

----- Declaran las partes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad:-----

----- A) Que los instrumentos que me exhiben y que se relacionan en los antecedentes del presente instrumento, son los únicos con los que cuentan las partes contratantes, los cuales están vigentes y a mayor abundamiento manifiestan que no existen otros antecedentes que afecten la validez y eficacia de la operación que por este instrumento se consigna.-----

----- B) Que fueron enterados por el suscrito Notario, de las penas en que incurren quienes declaran 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:-----

----- ANTECEDENTES -----

----- I.-TÍTULO DE PROPIEDAD.- Que por instrumento número setenta y nueve mil quinientos sesenta y cinco, de fecha diez de septiembre del año dos mil dos, otorgado ante la fe del Licenciado Enrique Almanza Pedraza, titular de la Notaría número ciento noventa y ocho de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, bajo el folio real número "372237" (trescientos setenta y dos mil doscientos treinta y siete), se hizo constar, entre otros actos jurídicos, el Convenio de Dación en Pago Total, por medio del cual, "BANCO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, actualmente "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, adquirió de "INCOBUSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 1 de 142.



VARIABLE, en precio de CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el LOTE DIEZ de la MANZANA OCHENTA Y SEIS, ubicado en la calle RINCONADA DEL CENTENARIO, Fraccionamiento "COLINA DEL SUR", Delegación ÁLVARO OBREGÓN, en la Ciudad de México, con una superficie de QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, y con las medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: - - - - -

"...AL NORESTE: En doce metros seis centímetros, con Rinconada de Centenario.- AL SURESTE: En treinta metros ochenta y seis centímetros, con lote nueve de Rinconada de Centenario.- AL SUROESTE: En veintidós metros noventa centímetros, con servidumbre.- AL NOROESTE: En treinta y cuatro metros treinta y cuatro centímetros con lote once de Rinconada de Centenario."- - - - -

II.-FORMALIZACIÓN DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD POR ACUERDO DE FUSIÓN.-Que

por instrumento número ochenta mil doscientos setenta y cinco, de fecha treinta de agosto del año dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la formalización de transmisión de propiedad por acuerdo de fusión, otorgada por "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como causahabiente de "BANCO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, representada por las licenciadas MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMÍNGUEZ y ALMA GONZÁLEZ GARCÍA, a favor de sí misma, respecto del inmueble materia de este instrumento.- De dicho instrumento, copio en su parte conducente, como sigue: - -

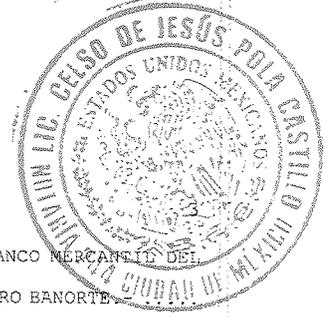
"...A N T E C E D E N T E S.....II.-FUSIÓN DE SOCIEDADES.-Que por escritura número cuarenta y ocho mil quinientos noventa y seis, de fecha diecisiete de agosto del dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Primitivo Carranza Acosta, Notario Suplente del Licenciado Javier García Ávila, titular de la Notaría Pública número setenta y dos y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número "81438\*1" (ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno), de fecha veintiocho de agosto del dos mil seis, se hizo constar la Protocolización, entre otros, del Convenio de Fusión, celebrado por "BANCO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como sociedad FUSIONADA que se extinguió y "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como sociedad FUSIONANTE que SUBSISTIÓ, quedado esta última como causahabiente a título universal de todos los activos, pasivos y derecho de la sociedad que se extinguió, sin reserva ni limitación alguna.- De dicho instrumento copio en su parte conducente, como sigue: "...C L A U S U L A S..... SEGUNDA.- Queda PROTOCOLIZADO para todos los efectos legales a que haya lugar el convenio de fusión, celebrado por BANCO DEL CENTRO, SOCIEDAD



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 2 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE CUARTA. Se formaliza LA FUSIÓN de BANCO DEL CENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE como Sociedad Fusionada y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE como Sociedad Fusionante.”- - - - -

**III.-CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES Y CONTRIBUCIONES.**- Declaran las representantes de "LA PARTE VENDEDORA" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura:- - - - -

a).- Se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio, lo que se acreditará con el certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único, que será expedido por la Dirección de Acervos Registrales y Certificados del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, situación de la cual se imponen las "PARTES" al momento de la firma de la presente escritura, liberando expresamente al suscrito Notario de toda responsabilidad por la falta de dicho documento; dicho certificado, se agregará al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "A".- - - - -

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

uno).-IMPUESTO PREDIAL.- Con el número de cuenta: "154177100000" (uno, cinco, cuatro, uno, siete, siete, uno, cero, cero, cero, cero, cero), y al efecto me exhibe los comprobantes de pago del segundo bimestre del año dos mil dos al cuarto bimestre del año dos mil dieciséis y del primero al cuarto bimestre del año dos mil diecisiete.- - - - -

CONSTANCIA DE ADEUDOS.-La Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, Subtesorería de Administración Tributaria, expidió la constancia de adeudos de impuesto predial del inmueble, misma que se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "B".- - - - -

VALOR CATASTRAL.- Que de conformidad con la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y pago del Impuesto Predial correspondiente al pago anual del año dos mil diecisiete, que en este acto exhibe "LA PARTE VENDEDORA", el inmueble materia de este instrumento tiene un valor catastral de SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS VEINTICUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.- - - - -

dos).- CONSTANCIA NO TOMA DE AGUA.-Que con fecha siete de febrero del dos mil diecisiete, el Director de Verificación de Sistemas Hidráulicos, expidió la constancia de no toma de agua, en la que consta, que el inmueble materia de este instrumento, no cuenta con toma de agua, por tratarse de Terreno baldío, documento que



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 3 de 142.



se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "C".

En este acto "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta que recibió de "LA PARTE VENDEDORA" los originales y comprobantes de pago de Impuesto predial relacionados anteriormente. Asimismo, declara tener conocimiento de la situación fiscal del inmueble materia de esta operación, manifestando su conformidad con la misma, liberando expresamente al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por dichos conceptos.

IV.- AVALÚO.- El Arquitecto Juan Carlos Díaz Soto, Perito Valuador Independiente número "V-0726-101", practicó avalúo de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diecisiete, al inmueble materia de este instrumento, habiéndole asignado en su dictamen respectivo un VALOR COMERCIAL de DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.

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

Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA" 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 pudiera variar el valor en el relacionado.

V.- 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 Internet, en la página "ciudadmx.df.gob.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 del Distrito Federal, el suscrito Notario solicitó del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el respectivo Certificado de Zonificación, el cual una vez expedido por el Ciudadano Jefe del citado Registro lo agrego al apéndice, en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "F".

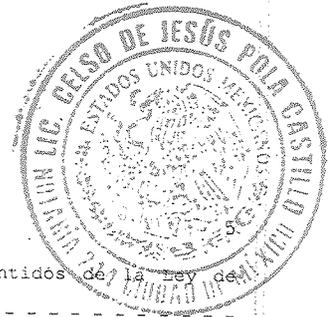
VI.- ARRENDAMIENTO.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de esta operación está destinado para uso comercial; se encuentra sin estar arrendado a la fecha y que sabe que el presente contrato será nulo si así no fuere, motivo por el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



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 4 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



"J" del Código Civil para el Distrito Federal y artículo veintidós de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.-----

----- C L Á U S U L A S -----

----- PRIMERA.- "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como causahabiente de "BANCO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, representada como a quedado dicho, VENDE BAJO LA MODALIDAD DE AD-CORPUS, a "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien por conducto de su representante, el señor ALEX SIMJE SACAL CABABIE, COMPRA Y ADQUIERE PARA SÍ, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, el LOTE DIEZ de la MANZANA OCHENTA Y SEIS, ubicado en la calle RINCONADA DEL CENTENARIO, Fraccionamiento "COLINA DEL SUR", Delegación ÁLVARO OBREGÓN, en la Ciudad de México, con la superficie y linderos descritos en el antecedente primero de esta escritura, que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.-----

----- SEGUNDA.- La compraventa se rige por lo siguiente:-----

----- I.- El precio importa la suma de \$1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), que la "PARTE COMPRADORA" pagó con anterioridad a "LA PARTE VENDEDORA", mediante transferencia electrónica de fecha catorce de noviembre del año dos mil dieciséis a cargo de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, a nombre de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA.-----

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

----- II.- La propiedad vendida pasa a poder de "LA PARTE COMPRADORA":-----

----- A.- Sin limitación alguna en su dominio.-----

----- B.- Sin gravamen de ninguna especie.-----

----- C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral.-----

----- Cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de esta escritura, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA".-----

----- TERCERA.- La compraventa se realiza bajo la modalidad de "AD CORPUS", por lo que "LA PARTE COMPRADORA" renuncia expresamente a:-----

----- i) Cualquier acción legal que pudiera corresponderle derivada de un error en las medidas o colindancias, o de cualquier índole que amparen las escrituras por virtud de las cuales el vendedor adquirió la propiedad del inmueble que es objeto de este contrato.-----

----- ii) Ejercer cualquier acción legal que se derive del estado de conservación en que, en el acto de recepción se encuentre el inmueble.-----



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 5 de 142.

CUARTA.- "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, obligándose LA PARTE VENDEDORA al saneamiento para el caso de evicción única y exclusivamente hasta por el precio recibido en esta operación.

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

SEXTA.- 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 la declaración y comprobante de pago de Impuesto Predial y derecho por Servicio de Agua del inmueble materia del presente instrumento, correspondiente 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 "H", para formar parte integrante del mismo.

SÉPTIMA.- "LA PARTE COMPRADORA" tiene pleno conocimiento de que los pagos de los Impuestos de Adquisición de Inmuebles, se formularán y pagarán de conformidad con las liquidaciones que se presenten a la Tesorería del Distrito Federal, obligándose a pagar a la propia Tesorería la diferencia que resultare por dichos impuestos, como consecuencia de la aplicación del Código Fiscal del Distrito Federal, más los recargos y multas que procedan, pagos 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.

OCTAVA.-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.

NOVENA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", excepto el Impuesto Sobre la Renta, el cual será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

DÉCIMA.-Para la interpretación y cumplimiento de esta escritura, las partes se someten a las leyes y tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente las partes al fuero que por su domicilio pudiera corresponderles.

PERSONALIDAD

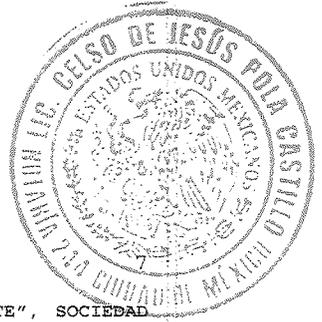
I.-Las Licenciadas MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMÍNGUEZ y ALMA GONZÁLEZ



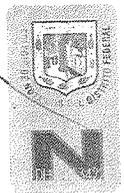
RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 6 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



GARCÍA, me manifestaron que su representada "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, tiene la capacidad legal necesaria para celebrar el presente acto jurídico y que la personalidad con que se ostentan no les ha sido revocada ni limitada en forma alguna, acreditándome debidamente la personalidad con que comparecen así como la existencia y legal subsistencia de su representada con copia del instrumento número cuarenta y un mil trescientos seis, de fecha primero de agosto del año dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, titular de la Notaría número cuarenta y cuatro del Estado de México, con residencia en Huixquilucan, se hizo contar el Otorgamiento de Poderes que resulta de la Protocolización del Acta Sesión del Consejo de Administración de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebrada el día veinticuatro de abril del año dos mil catorce.-De dicho instrumento, copio en su parte conducente, como sigue: "...hago constar EL OTORGAMIENTO DE PODERES que resulta de la Protocolización en lo conducente del Acta Sesión del Consejo de Administración de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebrada el día veinticuatro de abril del año dos mil catorce,....que realizo a solicitud del licenciado Héctor Martín Ávila Flores (quien también acostumbra usar el nombre de Héctor Ávila Flores),.... A N T E C E D E N T E S.- I.- CONSTITUTIVA.- Por escritura número treinta mil cuatrocientos veintiuno, de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos cuarenta y cinco, otorgada ante el Licenciado Fernando G. Arce, en ese entonces actuando como notario adscrito a la notaría número cincuenta y cuatro de México, Distrito Federal, de la que era titular el licenciado Graciano Contreras, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en la Sección Comercio, bajo el número sesenta y cinco, a fojas ciento catorce, volumen ciento noventa y nueve, libro tercero, se hizo constar la constitución de "BANCO RADIO CINEMATOGRAFICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN FINANCIERA, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social de UN MILLÓN DE PESOS, moneda nacional, cláusula de admisión de extranjeros y el objeto en dicha escritura especificado.- - II.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Por escritura número treinta y un mil ochenta, de fecha ocho de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, otorgada ante el Licenciado Fernando G. Arce, en ese entonces actuando como notario adscrito a la notaría número cincuenta y cuatro de México, Distrito Federal, de la que era titular el licenciado Graciano Contreras, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en la Sección Comercio, volumen doscientos treinta y cinco, libro tercero, a fojas doscientos dieciséis y bajo el número doscientos sesenta y tres, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO CINEMATOGRAFICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN FINANCIERA, en la que entre otros se tomó el acuerdo de cambiar su



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 7 de 142.

denominación por la de "BANCO REFACCIONARIO INDUSTRIAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN FINANCIERA. - - - III.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Por escritura número seiscientos cinco, de fecha quince de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, otorgada ante el Licenciado Joaquín F. Csequera, en ese entonces actuando como titular de la notaría número noventa y nueve de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en la Sección de Comercio, libro tercero, volumen doscientos cuarenta y cinco, a fojas veintiocho y bajo la partida número treinta y cuatro, el día treinta de junio de mil novecientos cuarenta y ocho, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO REFACCIONARIO INDUSTRIAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN FINANCIERA, en la que entre otros acuerdos se tomó el de cambiar su denominación por la de "CRÉDITO REFACCIONARIO INDUSTRIAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN FINANCIERA, y aumentar su capital a la cantidad de DOS MILLONES DE PESOS, moneda nacional, reformándose en consecuencia los artículos primero, séptimo, octavo, trigésimo sexto y cuadragésimo cuarto de los estatutos sociales. - - - V.- FUSIÓN Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Por escritura número ciento cincuenta y nueve mil cincuenta seis (así), de fecha seis de diciembre de mil novecientos setenta y seis, otorgada ante el Licenciado Tomás Lozano Molina, en aquel entonces actuando como titular de la notaría número ochenta y siete de México, Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Francisco Lozano Noriega, en ese entonces titular de la notaría número diez de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en la Sección Comercio, volumen mil cinco, libro tercero, a fojas ciento cuarenta y nueve, y bajo la partida número ciento noventa y dos, el día veinte de diciembre de mil novecientos setenta y seis, se hizo constar la protocolización del Convenio de Fusión de "FINANCIERA Y FIDUCIARIA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, "FINANCIERA COLON", SOCIEDAD ANÓNIMA y "BANCO HIPOTECARIO METROPOLITANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, con "CRÉDITO REFACCIONARIO INDUSTRIAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo esta última, cambiando de denominación por la de "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, aumentando su capital social a CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, moneda nacional y reformando totalmente sus estatutos sociales. - - - VII.- FUSIÓN.- Por escritura número mil doscientos cuarenta y cuatro, de fecha ocho de diciembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante el licenciado Jesús Montaña García, en ese entonces actuando como titular de la notaría número sesenta de Monterrey, estado de Nuevo León, en la que se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "FINANCIERA MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, de fecha siete de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de fusionar a "FINANCIERA MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA como fusionada, con "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA como fusionante, extinguiéndose la primera y subsistiendo la última. - VIII.- FUSIÓN.- Por escritura número ciento sesenta



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

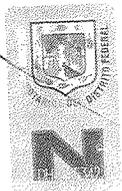
**PÁGINA:** 8 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



y cinco mil tres, de fecha ocho de diciembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante el licenciado Francisco Lozano Noriega, en ese entonces titular de la notaría número diez de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en la Sección Comercio, volumen mil cincuenta y cinco, libro tercero, a fojas trescientas diez, y bajo la partida número trescientos, en la que se hizo constar la protocolización del Convenio de Fusión de "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA como fusionante, con "FINANCIERA DE FOMENTO", SOCIEDAD ANÓNIMA y "FINANCIERA MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, estas últimas como fusionadas.- - IX.- FUSIÓN.- Por escritura número ciento setenta y un mil quinientos, de fecha quince de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, otorgada ante el licenciado Tomás Lozano Molina, en ese entonces titular de la notaría número ochenta y siete de México, Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Francisco Lozano Noriega, en ese entonces titular de la notaría número diez de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en la Sección Comercio, volumen mil ochenta y cinco, tomo tercero, a fojas ochenta y uno, y bajo la partida número ciento seis, el día primero de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, en la que se hizo constar la protocolización de las Actas de Asambleas Extraordinarias de Accionistas y el Convenio de Fusión de "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, como fusionante, con "FINANCIERA MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA como fusionada, subsistiendo la primera y desapareciendo la segunda.- - X.- FUSIÓN.- Por escritura número ciento noventa y dos mil novecientos cinco, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y uno, otorgada ante el licenciado Tomás Lozano Molina, titular de la notaría Número ochenta y siete de México, Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Francisco Lozano Noriega, en ese entonces titular de la notaría número diez de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, se hizo constar la protocolización de las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de "BANCO DE CREDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, y "POLIBANCA INNOVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la que entre otros acuerdos se tomó el de absorber por fusión a ésta última, subsistiendo la primera.- - XI.- TRANSFORMACIÓN.- Con el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, con vigencia a partir del día primero de septiembre del mismo año, en el que se dispuso la transformación de "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO.- - XII.- REGLAMENTO ORGÁNICO.- Por escritura número setenta y seis mil ciento cincuenta y cinco, de fecha veintidós de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante el licenciado Luis Felipe Del Valle Prieto, en ese entonces titular de la notaría número



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 9 de 142.

veinte de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, se protocolizó el Reglamento Orgánico de "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco.- - - XIII.- TRANSFORMACIÓN.- Por escritura número quince mil setecientos cincuenta y dos, de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y uno, otorgado ante el licenciado Antonio Velarde Violante, titular de la notaría número ciento sesenta y cuatro de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día treinta de septiembre de mil novecientos noventa y uno; se protocolizó el oficio de autorización y decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día nueve de agosto de mil novecientos noventa y uno, mediante el cual se autorizó la transformación de "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE a "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, siendo aprobada previamente la transformación en Sesión del Consejo Directivo de dicha Institución de Crédito, celebrada el día veintidós de julio de mil novecientos noventa y uno, y aprobada mediante oficio de autorización expedido por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, el día siete de agosto del mismo año.- - - XIV.- REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS.- Por escritura número dieciséis mil doscientos setenta y seis, de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el licenciado Andrés Jiménez Cruz, titular de la notaría número ciento setenta y ocho de México, Distrito Federal, en aquel entonces actuando como suplente y en el protocolo del licenciado Antonio Velarde Violante, titular de la notaría número ciento sesenta y cuatro de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día veintidós de enero de mil novecientos noventa y dos, en la que se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y uno, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de reformar totalmente los estatutos sociales, quedando con la misma denominación social, duración indefinida, domicilio en México, Distrito Federal, capital mínimo fijo de CUARENTA MIL MILLONES DE PESOS, moneda nacional, y máximo ilimitado.- - - XV.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Por escritura número cuarenta y cuatro mil quinientos noventa y ocho, de fecha veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante el licenciado Luis de Angoitia y Gaxiola, titular de la notaría número ciento nueve de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

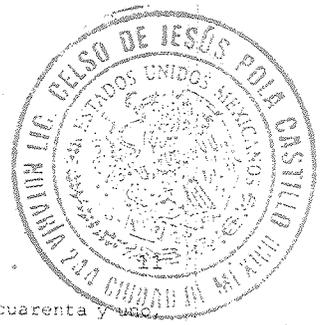
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 10 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día siete de octubre de mil novecientos noventa y tres, en la que se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO DE CRÉDITO Y SERVICIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y tres, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de cambiar la denominación de la sociedad por la de "BANCRECER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER.- - XVI.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y dos, de fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el licenciado Luis de Angoitia y Gaxiola, titular de la notaria número ciento nueve de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día dos de julio de mil novecientos noventa y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCRECER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER, de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social autorizado... y reformar los artículos séptimo, noveno, décimo, décimo primero, décimo noveno, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quinto y trigésimo segundo de los estatutos sociales.- - XVII.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y tres, de fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el licenciado Luis de Angoitia y Gaxiola, titular de la notaria número ciento nueve de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día doce de julio de mil novecientos noventa y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCRECER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER, de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros acuerdos se tomó el de aumentar el capital social autorizado.... reformar el artículo séptimo, y ratificar las reformas a los artículos noveno, décimo primero, décimo noveno, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quinto y trigésimo segundo de los estatutos sociales.- - XVIII.- FUSIÓN.- Por escritura número cien mil doscientos sesenta y nueve, de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el licenciado Ignacio Rey Morales Lechuga, titular de la notaria número ciento dieciséis de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día diecisiete de enero de mil novecientos noventa y siete, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 11 de 142.

de Accionistas de "BANCRECER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de aprobar la fusión por incorporación de "BANORO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INTEGRANTE DE GRUPO FINANCIERO BANCRECER, como fusionada, con "BANCRECER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER, como fusionante, desapareciendo el primero y subsistiendo el segundo; aumentar su capital social autorizado...y reformar el artículo séptimo de los estatutos sociales, así como protocolizar el Convenio de Fusión celebrado entre ambas empresas.- - - XIX.- FUSIÓN.- Por escritura número siete mil ciento setenta, de fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el licenciado Jorge J. Chávez Castro, titular de la notaría número treinta de Culiacán, estado de Sinaloa, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Propiedad y del Comercio de Culiacán, estado de Sinaloa, bajo el número ciento setenta y siete, libro veinticuatro, primero de Comercio, el día dieciséis de enero de mil novecientos noventa y siete, en la que se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANORO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INTEGRANTE DE GRUPO FINANCIERO BANCRECER, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aprobar la fusión de "BANORO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INTEGRANTE DE GRUPO FINANCIERO BANCRECER, como fusionada con "BANCRECER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER, como fusionante, desapareciendo el primero y subsistiendo el segundo.- - - XX.- ADMINISTRACIÓN CAUTELAR.- Mediante oficio número "IPAB/SE/094/99" (IPAB diagonal SE diagonal cero noventa y cuatro diagonal noventa y nueve), de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, expedido por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, se comunicó la declaratoria de Administración Cautelar de Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancrecer, a cargo del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, la cual se ejercerá a través del señor Francisco González Martínez.- XXI.- REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS.- Por escritura número mil seiscientos sesenta y nueve, de fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante el licenciado Alfredo Ayala Herrera, titular de la notaría número doscientos treinta y siete de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, en la que se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCRECER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

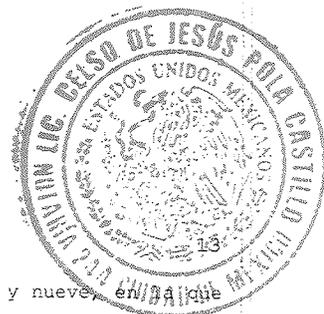
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 12 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



BANCRECER, de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente los estatutos sociales, la aceptación, suscripción y pago de VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA Y SEIS MIL, acciones ordinarias nominativas de la serie "O" por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, dándose por enterados de la declaración de instalación de la administración cautelar, la cual sería ejercida por el señor Francisco González Martínez, para quedar con la misma denominación, duración indefinida, domicilio en México, Distrito Federal, con capital de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros. - - - XXII.-DESINCORPORACIÓN DE GRUPO FINANCIERO BANCRECER.-.... XXVI.-AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número seis mil cuatrocientos once, de fecha veinticuatro de enero del año dos mil dos, otorgada ante el licenciado Alfredo Ayala Herrera, titular de la Notaría doscientos treinta y siete de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día dieciocho de Abril del año dos mil dos, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCRECER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha tres de diciembre del año dos mil uno, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar el capital social de la sociedad... y reformándose en consecuencia el artículo séptimo de los estatutos sociales.... XXVII.- FUSIÓN.-Por escritura número treinta y cuatro mil setenta y uno, de fecha veinticuatro de abril del año dos mil dos, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día veintidós de julio del año dos mil dos, y el Primer Testimonio Segundo en su Orden bajo el Número siete mil veinte, volumen tres, Libro Primero, el día veintidós de julio del año dos mil dos, en el Registro Público de Comercio del Primer Distrito en la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, se hizo constar la protocolización de (i) Las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, celebrada el día once de marzo del año dos mil dos, y (ii) así como el Convenio de Fusión, suscrito en esa misma fecha. En dichos documentos constan los siguientes actos jurídicos: uno.- La fusión de ambas Instituciones de Crédito, la primera como sociedad fusionada o que se extingue, y la segunda como sociedad fusionante o que subsiste.- dos.- La modificación de la (así) capital social de Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,... y se reforma en consecuencia el artículo séptimo de los estatutos sociales.- tres.- El cambio



RED INTEGRAL NOTARIAL.

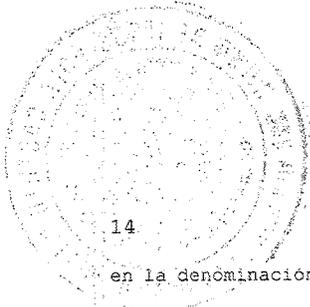
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 13 de 142.



en la denominación de Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, para quedar como Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y reforma en consecuencia del artículo primero de sus estatutos sociales.- cuatro.- El cambio de domicilio social de Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, de la ciudad de México, Distrito Federal, a la ciudad de Monterrey, Nuevo León, y reforma en consecuencia del artículo quinto de sus estatutos sociales.- - - XXVIII.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Por escritura número treinta y cuatro mil ochenta y cinco, de fecha veinticinco de abril del año dos mil dos, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día veintidós de julio del año dos mil dos, y el Primer Testimonio Segundo en su Orden en el Registro Público de Comercio, Primer Distrito, en la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número siete mil veintiuno, Volumen tres, Libro Primero, con fecha veintidós de julio del año dos mil dos, en la que se hizo constar la protocolización del permiso número "0910882" (cero, nueve, uno, cero, ocho, ocho, dos), Expediente "194509046150" (uno, nueve, cuatro, cinco, cero, nueve, cero, cuatro, seis, uno, cinco, cero), del folio, "2B6F0N08" dos, B, seis, F, cero, N, cero, ocho, de fecha diez de abril del año dos mil dos, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, autorizando el cambio de denominación de Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, por el del Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.- - - XXIX.- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número treinta y cuatro mil ochenta y nueve, de fecha veinticinco de Abril del año dos mil dos, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día veintidós de Julio del año dos mil dos, y el Primer Testimonio Segundo en su Orden quedó inscrito en el Registro Público de Comercio, Primer Distrito, en la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León bajo el número novecientos cuarenta y cinco, Volumen tercero, Libro Segundo, el día veintidós de Julio del año dos mil dos, se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades celebrado entre GRUPO FINANCIERO BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; CASA DE BOLSA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ARRENDADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; FACTOR BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO

**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

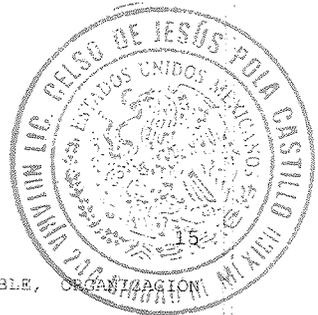
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 14 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



BANORTE; ALMACENADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; BANCO DEL CENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; PENSIONES BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; SEGUROS BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; FINANZAS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y BANCRECER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, desincorporando a BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en virtud de haber sido fusionado por BANCRECER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, e incorporándose a este último a GRUPO FINANCIERO BANORTE con su nueva denominación de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE. - - - XXX.- FUSIÓN.- Por oficio número "101.486" (uno, cero, uno, punto, cuatro, ocho, seis), de fecha veinticuatro de abril del año dos mil dos, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que contiene la autorización para: uno.- La fusión de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple con Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, la primera como sociedad fusionada o que se extingue, y la segunda como sociedad fusionante o que subsiste.- dos.- La modificación de la (así) capital social de Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,..... y se reforma en consecuencia el artículo séptimo de los estatutos sociales.-tres.-El cambio en la denominación de Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, para quedar como BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE y reforma en consecuencia del artículo primero de sus estatutos sociales.- - - XXXI.- INTEGRACIÓN DE ENTIDAD FINANCIERA.- Por oficio número "101.823" (uno, cero, uno, punto, ocho, dos, tres), de fecha veinticinco de abril del año dos mil dos, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se hizo constar la autorización para incorporar a Bancrecer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, bajo su nueva denominación Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como integrante de Grupo Financiero Banorte Sociedad Anónima de Capital Variable.- - - Por oficios "101.486" (uno, cero, uno, punto, cuatro, ocho, seis) y "101.823" (uno, cero, uno, punto, ocho, dos, tres), antes referidos, se encuentran inscritos, en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal en el folio mercantil sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno, el día veintidós de julio del año dos mil dos, y en el Registro Público de Comercio, Primer Distrito, en la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el número siete mil veinte, volumen tercero, Libro Primero, bajo el número siete mil veintiuno, volumen tres, Libro Primero, bajo el número siete mil veintidós, volumen tres, Libro Primero y bajo el número novécientos cuarenta y cinco, volumen tres, libro segundo, todas estas inscripciones el día veintidós de julio del año dos mil dos.- - - XXXII.- COMPULSA DE ESTATUTOS.- Por escritura número



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 15 de 142.

treinta y seis mil ciento doce, de fecha diez de julio del año dos mil tres, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito de Monterrey, estado de Nuevo León, en la sección comercio, libro primero, volumen cuarto, partida seis mil setecientos treinta y dos el día quince de julio del año dos mil tres, se hizo constar la protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintinueve de abril del año dos mil tres, en la cual se hizo constar la compulsión de los estatutos sociales de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.- XXXIII.- ADICIÓN DE ESTATUTOS.- Por escritura número cuarenta y tres mil setecientos treinta y seis, de fecha veintisiete de octubre del año dos mil cinco, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno, el día veintidós de diciembre del año dos mil cinco, en la que se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, celebrada el día seis de octubre del año dos mil cinco, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de adicionar el capítulo Décimo Primero de los estatutos sociales denominado Alertas Tempranas.- XXXIV.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.- Por escritura número cuarenta y cuatro mil ciento dieciséis, de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil cinco, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno el día dos de febrero del año dos mil seis, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, celebrada el día seis de octubre del año dos mil cinco, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de reformar el Artículo Séptimo de sus Estatutos Sociales a efecto de aumentar el capital social de la sociedad... XXXV.- FUSIÓN.- Por escritura número cuarenta y ocho mil quinientos noventa y seis, de fecha diecisiete de Agosto del año dos mil seis, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

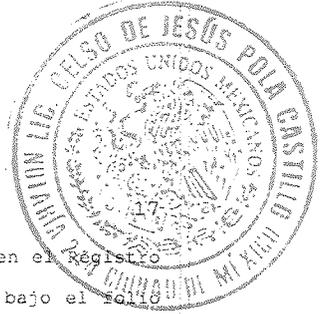
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 16 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día veintiocho de agosto del dos mil seis, y el Primer Testimonio Segundo en su Orden, en el Registro Público de Comercio de San Luis Potosí, estado del mismo nombre, bajo el folio mercantil electrónico número cinco mil ochocientos treinta y dos asterisco uno, el día veintiocho de agosto del año dos mil seis, se hizo constar la protocolización de (I) Las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de Banco del Centro, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, celebradas los días dieciséis y diecisiete de agosto del año dos mil seis, en dichas actas constan los siguientes actos jurídicos: uno.- La fusión de ambas instituciones de crédito, la primera como sociedad fusionada o que se extingue, y la segunda como sociedad fusionante o que subsiste.- dos.- La modificación de la (así) capital social de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, ... y se reforma en consecuencia el artículo séptimo de los estatutos sociales, y (II) así como el Convenio de Fusión, suscrito en el día diecisiete de agosto del año dos mil seis.- -XXXVI.-OFICIO FUSIÓN.-Por Oficio "UBA/118/2006"(UBA diagonal uno uno ocho diagonal dos cero cero seis) de fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil seis, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día veintiocho de agosto del año dos mil seis, y folio mercantil número cinco mil ochocientos treinta y dos asterisco uno, y en el Registro Público de Comercio de San Luis Potosí, estado del mismo nombre, hizo constar la autorización de la fusión de Banco del Centro, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte con Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, la primera como sociedad fusionada o que se extingue, y la segunda como sociedad fusionante o que subsiste, y el aumento de capital social de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte... y se reforma en consecuencia el artículo séptimo de los estatutos sociales.-XXXVII.-CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número cuarenta y ocho mil seiscientos dos, de fecha diecisiete de Agosto del año dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día veintinueve



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 17 de 142.

de agosto del año dos mil seis, se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades celebrado entre GRUPO FINANCIERO BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; CASA DE BOLSA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ARRENDADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; FACTOR BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ALMACENADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; PENSIONES BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; SEGUROS BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; FIANZAS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; CRÉDITOS PRONEGOCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, desincorporando a BANCO DEL CENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en virtud de haber sido fusionado con BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.- -XXXVIII.- MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.- Por escritura número cincuenta y un mil trescientos cuarenta y cuatro de fecha quince de diciembre del año dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día veinticinco de enero del año dos mil seis, se hizo constar la Protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha trece de diciembre del año dos mil seis, en la cual entre otros acuerdos se tomó el de la modificación de los Estatutos Sociales de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, a fin de adecuarlos al decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y de la Ley de Protección al Ahorro Bancario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día seis de julio del año dos mil seis, por lo que, en consecuencia se modificaron los artículos noveno, décimo, décimo sexto, cuadragésimo y quincuagésimo primero, así como la denominación del Capítulo Séptimo; se adicionaron los Capítulos décimo segundo y décimo tercero, que contienen los artículos del quincuagésimo segundo al quincuagésimo cuarto del quincuagésimo quinto al sexagésimo cuarto, respectivamente, y se derogaron los artículos décimo segundo, cuadragésimo primero, cuadragésimo segundo y cuadragésimo tercero.- -XXXIX.-CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número cincuenta y un mil trescientos cuarenta y cinco, de fecha quince de diciembre del año dos mil



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

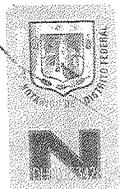
**PÁGINA:** 18 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



seis, otorgada ante el Licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día ocho de febrero del año dos mil siete, en la cual se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades celebrado entre GRUPO FINANCIERO BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; CASA DE BOLSA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ARRENDADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; FACTOR BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO; GRUPO FINANCIERO BANORTE; ALMACENADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; PENSIONES BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; SEGUROS BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; FIANZAS BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; CRÉDITOS PRONEGOCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.- - -XL.-CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número cincuenta y tres mil ciento treinta y uno, de fecha primero de marzo del año dos mil siete, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número cuarenta mil ciento noventa y siete asterisco nueve, el día treinta de marzo del año dos mil siete, en el cual se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades celebrado entre GRUPO FINANCIERO BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; CASA DE BOLSA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ARRENDADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; FACTOR BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ALMACENADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; PENSIONES BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; SEGUROS BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; CRÉDITOS PRONEGOCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.- - - XLI.- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número sesenta



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 19 de 142.

y cuatro mil doscientos veinticuatro, de fecha diecinueve de febrero del año dos mil ocho, otorgada ante el Licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número cuarenta mil ciento noventa y siete asterisco nueve, el día dieciséis de abril del año dos mil ocho, en el cual se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades celebrado entre GRUPO FINANCIERO BANORTE, SOCIEDAD ANONIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE; CASA DE BOLSA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ALMACENADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; PENSIONES BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; SEGUROS BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE; Y CRÉDITOS PRONEGOCIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BANORTE.- -XLII.-COMPULSA DE ESTATUTOS.- Por escritura número sesenta y seis mil quinientos sesenta y cuatro, de fecha seis de junio del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno, el día diecisiete de junio del año dos mil ocho, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebrada el día veintinueve de abril del año dos mil ocho, en la cual se acordó la compulsas de los estatutos sociales de la sociedad.- - XLIII.- FUSIÓN.- Por escritura número sesenta y seis mil ochocientos veintidós de fecha dieciocho de junio del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito entre otros en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, estado de Sinaloa, en el Folio Mercantil Electrónico número veintiún mil seiscientos setenta y ocho, asterisco uno, Folio Mercantil Electrónico número treinta y seis mil seiscientos ochenta asterisco uno; Folio Mercantil Electrónico número treinta y cinco mil setecientos cincuenta y dos, asterisco uno; Folio Mercantil Electrónico número sesenta



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 20 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



y nueve mil ochocientos cincuenta y dos, asterisco uno, el día diez de septiembre del año dos mil ocho; así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día veintiocho de octubre del año dos mil nueve, se hizo constar la protocolización de las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como empresa fusionante o que subsiste con Inmobiliaria Bancrecer, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Innova, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Banormex, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmuebles de Tijuana, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Banorte, Sociedad Anónima de Capital Variable, Constructora Primero, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmuebles de Occidente, Sociedad Anónima, Inmobiliaria Finsa, Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Bra, Sociedad Anónima de Capital Variable, como empresas fusionadas o que se extinguen. - - - XLIV.- OFICIO DE FUSIÓN: Oficio UBVA/086/2008 (UBVA diagonal cero ocho seis diagonal dos cero cero ocho) de fecha siete de julio del año dos mil ocho, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número treinta y cuatro mil quinientos ochenta y siete, Folio Mercantil número noventa mil cuatrocientos treinta y siete, Folio Mercantil número ciento catorce mil ochocientos setenta y nueve y Folio Mercantil número doscientos tres mil seiscientos setenta y cinco, el día veintiocho de octubre del año dos mil nueve, que contiene la autorización de la fusión de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, con Inmobiliaria Bancrecer, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Innova, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Banormex, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmuebles de Tijuana, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Banorte, Sociedad Anónima de Capital Variable, Constructora Primero, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmuebles de Occidente, Sociedad Anónima, Inmobiliaria Finsa, Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Bra, Sociedad Anónima de Capital Variable, la primera como sociedad fusionante o que subsiste y las segundas como sociedades fusionadas o que se extinguen, y el aumento de capital social de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte....y se reforma en consecuencia el artículo séptimo de los estatutos sociales. - - - XLV.- MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.- Por escritura número sesenta y siete mil trescientos setenta y cuatro, de fecha diez de julio del año dos mil ocho, otorgada ante el licenciado Primitivo Carranza Acosta, quien fuera Notario Suplente adscrito a la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, en ese entonces a cargo del licenciado Javier García Ávila, cuyo primer testimonio quedó inscrito, en el Registro Público de Comercio de Monterrey,



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 21 de 142.

estado de Nuevo León bajo el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno, de fecha siete de agosto del año dos mil ocho, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebrada el día veintinueve de abril del año dos mil ocho, en la cual entre otros se acordó modificar los artículos Segundo, Tercero, Octavo, Noveno, Décimo Primero, Décimo Quinto, Décimo Noveno, Vigésimo Segundo, Vigésimo Cuarto, Vigésimo Quinto, Vigésimo Séptimo, Vigésimo Octavo, Vigésimo Noveno, Trigésimo Sexto, Trigésimo Octavo, Cuadragésimo Cuarto, Cuadragésimo Quinto, Cuadragésimo Séptimo, Cuadragésimo Octavo, Cuadragésimo Noveno, Quincuagésimo Primero, Quincuagésimo Segundo y Quincuagésimo Tercero de los Estatutos Sociales de la sociedad. - - - XLVI.- COMPULSA DE ESTATUTOS.- Por escritura número cuatro mil novecientos noventa y cuatro, de fecha veinticuatro de junio del año dos mil nueve, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, Titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio del primer Distrito de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día diez de julio del año dos mil nueve, se hizo constar la protocolización de la Compulsa de los Estatutos que rigen la sociedad, en cumplimiento a lo acordado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha veintinueve de abril del año dos mil ocho. - - - XLVII.- FUSIÓN.- Por escritura número seis mil doscientos setenta y ocho, de fecha treinta y uno de julio del año dos mil nueve, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Culiacán, estado de Sinaloa, en el Folio Mercantil Electrónico número sesenta y nueve mil ochocientos cincuenta y dos, asterisco uno, Folio Mercantil Electrónico número treinta y seis mil seiscientos cuarenta y cuatro, asterisco uno; Folio Mercantil Electrónico número treinta y seis mil seiscientos ochenta asterisco uno; Folio Mercantil Electrónico número treinta y cinco mil setecientos cincuenta y dos, asterisco uno, y Folio Mercantil Electrónico número veintiún mil seiscientos setenta y ocho, asterisco uno, el día veinticinco de agosto del año dos mil nueve; así como en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día once de noviembre del año dos mil nueve, se hizo constar la protocolización del oficio UBVA/086/2008 (UBVA diagonal cero ocho seis diagonal dos cero cero ocho) de fecha siete de julio del año dos mil ocho, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que contiene la autorización de la fusión de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, con Inmobiliaria Bancrecer, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Innova, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Banormex,



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

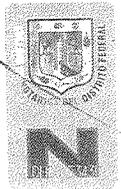
**PÁGINA:** 22 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmuebles de Tijuana, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Banorte, Sociedad Anónima de Capital Variable, Construcción Primero, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmuebles de Occidente, Sociedad Anónima, Inmobiliaria Finsa, Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Bra, Sociedad Anónima de Capital Variable, la primera como sociedad fusionante o que subsiste y las segundas como sociedades fusionadas o que se extinguen, y el aumento de capital social de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.... y la reforma en consecuencia al artículo séptimo de los estatutos sociales.- - - XLVIII.-FUSIÓN.-Por escritura número siete mil diecisiete de fecha primero de septiembre del año dos mil nueve, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno, y en el folio mercantil electrónico número noventa mil setecientos siete, asterisco uno, el día veinticinco de enero del año dos mil diez; se hizo constar la protocolización de las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como empresa fusionante o que subsiste con Créditos Pronegocio, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Banorte, como empresa fusionada o que se extingue, así como del oficio "310-86673-2009" (tres uno cero guión ocho seis seis siete tres guión dos cero cero nueve), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contiene Autorización para la fusión de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y Créditos Pronegocio, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Banorte, el oficio "312-1/81906/2009" (tres uno dos guión uno diagonal ocho uno nueve cero seis diagonal dos cero cero nueve), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contiene la opinión favorable de dicha autoridad a la reforma de los estatutos sociales de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y el oficio número "UBVA/DGABV/124/2009" (UBVA diagonal DGABV diagonal uno dos cuatro diagonal dos cero cero nueve) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el cual dicha autoridad autoriza la fusión de Créditos Pronegocio, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Banorte, como sociedad fusionada y que se extingue, con Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte como Sociedad fusionante y que subsiste, y el aumento de capital social de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.... y se reforma en consecuencia el artículo séptimo de los estatutos sociales.- - - XLIX.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número nueve mil quinientos doce, de fecha



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 23 de 142.

once de noviembre del año dos mil nueve, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día veintisiete de enero del año dos mil diez, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, celebrada el día veintitrés de octubre del año dos mil nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de reformar el Artículo Séptimo de sus Estatutos Sociales a efecto de aumentar el capital social de la sociedad.....- -

- L.- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número catorce mil cincuenta y ocho, de fecha diecisiete de mayo del año dos mil diez, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, Titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el Folio Mercantil Electrónico número cuarenta mil ciento noventa y siete, asterisco nueve, y en el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno el día nueve de agosto del año dos mil diez, se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades celebrado entre GRUPO FINANCIERO BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE; CASA DE BOLSA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ALMACENADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; PENSIONES BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; SEGUROS BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.- - LI.-CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número veintiún mil dos, de fecha diecinueve de abril del año dos mil once, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cuarenta mil ciento noventa y siete, asterisco, nueve, y en el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno, el día veinticinco de mayo del año dos mil once, se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades celebrado entre GRUPO FINANCIERO BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE; BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; CASA DE BOLSA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ALMACENADORA



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

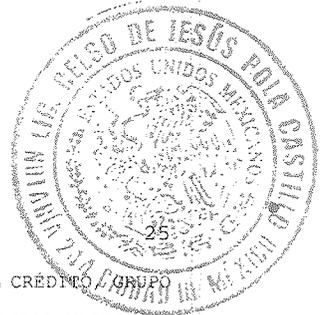
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 24 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; PENSIONES BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; SEGUROS BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; IXE BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; FINCASA HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; IXE AUTOMOTRIZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; IXE CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; IXE FONDOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD OPERADORA DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN, GRUPO FINANCIERO BANORTE e IXE SOLUCIONES, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE. -- -LII.-COMPULSA DE ESTATUTOS.- Por escritura número veintiún mil novecientos diecisiete, de fecha veinte de junio del año dos mil once, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día veinticuatro de junio del año dos mil once, se hizo constar la protocolización de la Compulsa de los Estatutos de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, que rigen actualmente a la sociedad, en cumplimiento a lo acordado en la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de fecha veintinueve de abril del año dos mil once. -- -LIII.-CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.-Por escritura número veinticinco mil trescientos diecisiete, de fecha veintidós de febrero del año dos mil doce, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cuarenta mil ciento noventa y siete, asterisco nueve, con fecha veintiocho de mayo del dos mil doce, mediante el cual se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades celebrado entre GRUPO FINANCIERO BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE; BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; ALMACENADORA BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; PENSIONES BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; SEGUROS BANORTE GENERALI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; IXE BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; FINCASA HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 25 de 142.

BANORTE; IXE AUTOMOTRIZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; IXE CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; IXE FONDOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD OPERADORA DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN, GRUPO FINANCIERO BANORTE; e IXE SOLUCIONES, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE.- - - LIV.- AUMENTO DE CAPITAL.- Por escritura número veintiocho mil seiscientos sesenta y dos, de fecha veintidós de febrero del año dos mil trece, otorgada ante el licenciado Javier García Urrutia, titular de la Notaría número setenta y dos, de Monterrey, estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno, el día quince de abril del dos mil trece, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebrada el día catorce de febrero del año dos mil trece, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reducir el capital social de la sociedad..... reformando al efecto el artículo séptimo de los estatutos sociales.- - - LV.- ESCISIÓN.- Por escritura número treinta y nueve mil seiscientos cincuenta y seis de fecha diez de mayo del año dos mil trece, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno, el día veinticuatro de mayo del año dos mil trece; se hizo constar la protocolización de, entre otros, (i) el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiséis de abril del dos mil trece, de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en la que se acordó la escisión de la sociedad como empresa escidente que subsiste y creándose la sociedad Escindida bajo la denominación Administradora de Activos Banorte, S.A. de C.V. y la consecuente disminución del capital social y reforma del artículo séptimo de los estatutos sociales; (ii) el oficio "210-27564/2013" (dos uno cero guión dos siete cinco seis cuatro diagonal dos cero uno tres), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contiene, entre otros, la Autorización para la escisión de Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; (iii) el oficio "312-3/12705/2013" (tres uno dos guión tres diagonal uno dos siete cero cinco diagonal dos cero uno tres), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contiene la aprobación de la reforma de los estatutos sociales de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; y (iv) el oficio número "OFI/S33-001-8665" (OFI diagonal S tres tres guión cero cero uno ocho seis seis cinco) del Banco de México mediante el cual dicha autoridad autoriza, entre otros, la transmisión de la participación en el capital social suscrito y pagado de Sólida Administradora de Portafolios, S.A. de C.V., de dicho instrumento copio en



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

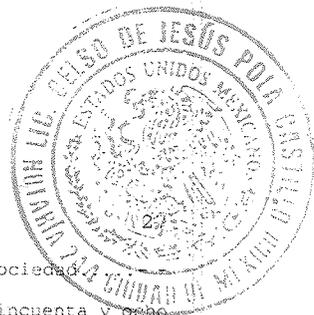
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 26 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



su parte conducente el artículo séptimo de los estatutos sociales de la sociedad

- LVI.- FUSIÓN.- Por escritura número treinta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho de fecha diez de mayo del año dos mil trece, otorgada ante mi, cuyo primer testimonio primero en su orden quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho, asterisco uno, el día veinticuatro de mayo del año dos mil trece por lo que respecta a Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; y el primer testimonio segundo en su orden quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número ciento noventa y tres mil quinientos ocho, el día veinticuatro de mayo del año dos mil trece por lo que respecta a Ixe Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y bajo el folio mercantil ciento noventa y un mil cuatrocientos sesenta, el día veinticuatro de mayo del año dos mil trece, por lo que respecta a Finacasa Hipotecaria, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte se hizo constar la protocolización de, (i) las Actas de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el veintiséis de abril del dos mil trece, de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Ixe Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y Fincasa Hipotecaria, S.A., de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte, en la que se acordó la fusión de la primera como sociedad fusionante o que subsiste y las otras dos sociedades como sociedades fusionadas o que se extinguen y el consecuente aumento del capital social y reforma del artículo séptimo de los estatutos sociales; (ii) así como del oficio "210-27564/2013" (dos uno cero guión dos siete cinco seis cuatro diagonal dos cero uno tres), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contiene, entre otros, la Autorización para la fusión de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte con Ixe Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y Fincasa Hipotecaria, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte; (iii) el oficio "312-3/12705/2013" (tres uno dos guión tres diagonal uno dos siete cero cinco diagonal dos cero uno tres), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contiene la aprobación de la reforma de los estatutos sociales de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; y (iv) el oficio número "OFI/S33-001-8665" (OFI diagonal 3 tres tres guión cero cero uno ocho seis seis cinco) del Banco de México mediante el cual dicha autoridad autoriza, entre otros, la transmisión de la totalidad del patrimonio de Ixe Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte y de Fincasa Hipotecaria, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte a favor de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 27 de 142.

Financiero Banorte, ..... - - LVII.- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número treinta y nueve mil seiscientos noventa y tres de fecha veintiuno de mayo del año dos mil trece, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de Monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cuarenta mil ciento noventa y siete asterisco nueve, el día diecinueve de junio del año dos mil trece, se hizo constar EL CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES, en los términos del artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y la Regla décimo novena de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros, que celebraron de una primera parte "GRUPO FINANCIERO BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, como "LA CONTROLADORA", por una segunda parte, "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de una tercera parte "ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; de una cuarta parte "ALMACENADORA BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE; de una quinta parte "PENSIONES BANORTE GENERALI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE; de una sexta parte "SEGUROS BANORTE GENERALI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de una séptima parte "IXE BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de una octava parte "FINCASA HIPOTECARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de una novena parte "CASA DE BOLSA BANORTE IXE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, por una décima parte "IXE FONDOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD OPERADORA DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN, GRUPO FINANCIERO BANORTE, y por onceava y última parte "IXE SOLUCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE; todas ellas denominadas conjuntamente como las "ENTIDADES FINANCIERAS".-LVIII.-CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número treinta y nueve mil ochocientos noventa y cinco, de fecha dieciséis de julio del año dos mil trece, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de Monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cuarenta mil ciento noventa y siete asterisco nueve, el día cinco de septiembre del año dos mil trece, se hizo constar EL CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES, en los términos del artículo veintiocho de la Ley para regular las agrupaciones financieras y la Regla Décimo Novena de las Reglas Generales para la constitución y Funcionamiento de "GRUPO FINANCIERO BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, que celebraron de una primera parte "GRUPO FINANCIERO BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA CONTROLADORA", y de una segunda parte "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA,



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

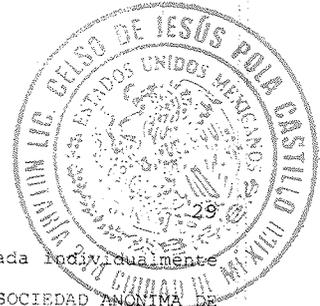
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 28 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, (denominada individualmente "BANORTE"), de una tercera parte "ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de una cuarta parte "ALMACENADORA BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de una quinta parte "PENSIONES BANORTE GENERALI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de una sexta parte "SEGUROS BANORTE GENERALI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE de una séptima parte "CASA DE BOLSA BANORTE IXE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE de una octava parte "OPERADORA DE FONDOS BANORTE IXE", SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD OPERADORA DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN, GRUPO FINANCIERO BANORTE, de una novena y última parte "SOLIDA ADMINISTRADORA DE PORTAFOLIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE todas ellas denominadas conjuntamente como las "ENTIDADES FINANCIERAS".-.....LX.-REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Por escritura número cuarenta y un mil ciento cuarenta y ocho de fecha dieciocho de junio del año dos mil catorce, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número ochenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho asterisco uno, el día veintités (así) de junio del año dos mil catorce, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, celebrada el día veintiocho de febrero del año dos mil catorce, en la que entre otros acuerdos se tomo el de la reforma total de los estatutos sociales.- ..... LXII.- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES.- Por escritura número cuarenta y un mil doscientos cincuenta y nueve de fecha veintidós..... ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Propiedad y el Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del Convenio Modificatorio al Convenio Único de Responsabilidades que celebraron "GRUPO FINANCIERO BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, "ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE, "ALMACENADORA BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANORTE, "PENSIONES BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, "SEGUROS BANORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, "CASA DE BOLSA BANORTE IXE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, "OPERADORA DE FONDOS BANORTE IXE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD OPERADORA DE SOCIEDADES DE INVERSIÓN, GRUPO FINANCIERO BANORTE, "SOLIDA ADMINISTRADORA DE PORTAFOLIOS", SOCIEDAD



RED INTEGRAL NOTARIAL.

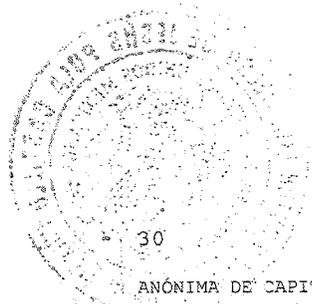
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 29 de 142.



ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE.- LXIII.- DESIGNACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EL EJERCICIO DOS MIL CATORCE.- Por escritura número cuarenta y un mil doscientos sesenta y dos de fecha veintidós de julio del año dos mil catorce, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de Monterrey, Estado de Nuevo León, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea Especial de Accionistas de la Serie "O" y del Acta de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebradas al día veinticinco de abril del año dos mil catorce.... mediante las cuales, entre otros acuerdos se tomó el de la designación a los miembros del consejo de administración y comisario para el ejercicio dos mil catorce.- Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ..... Asamblea Especial de Accionistas de la Serie "O".- FECHA: 25 de Abril del 2014,.... En base a la certificación de los Escrutadores sobre la representación accionaria en la Asamblea, así como por haber verificado la lista de asistencia, las constancias de depósito de acciones, los listados elaborados por los depositantes, los poderes de los representantes de accionistas y el propio registro de accionistas, el Presidente de la Asamblea declaró legalmente instalada la misma, solicitando al Secretario que en virtud de existir el quórum estatutario requerido procediera a dar lectura al siguiente: Orden del Día.... I.- Designación de los Comisarios de la Serie "O".- .... En desahogo del primer punto del Orden del Día,..... RESOLUCIÓN: ÚNICA:- Se designa como Comisario de la Serie "O" al C.P. Carlos Alberto García Cardoso.- ..... Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas - FECHA: 25 de Abril del 2014,.... Orden del Día.... III.- Designación de los miembros del Consejo de Administración y Comisarios de la Sociedad.- En desahogo de este punto del Orden del Día,.....RESOLUCIONES: ..... TERCERA: Se designa al Lic. Héctor Ávila Flores como Secretario del Consejo de Administración, quien no formará parte del Consejo de Administración.- ..... LXIV.- COMPULSA DE ESTATUTOS.- Por escritura número cuarenta y un mil doscientos sesenta y tres de fecha veintidós de julio del año dos mil catorce, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de Monterrey, Estado de Nuevo León, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Anual de Accionistas de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebrada el día veinticinco de abril del año dos mil catorce,.... mediante la cual, entre otros acuerdos se tomo el de la compulsa de Estatutos de la Sociedad.- Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ..... Orden del Día.... VIII.- Autorización para llevar a cabo una compulsa de los Estatutos Sociales.- En desahogo de este punto del Orden del Día,.... RESOLUCIÓN: ÚNICA: Se



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

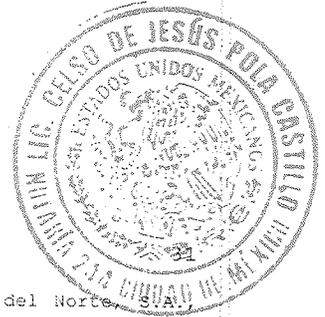
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

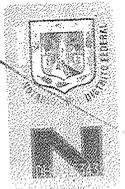
**PÁGINA:** 30 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



aprueba la Compulsa de los Estatutos Sociales de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en los términos del documento que se agrega al expediente de la presente acta... "ANEXO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, CELEBRADA EL 25 DE ABRIL DE 2014: COMPULSA DE ESTATUTOS SOCIALES... CAPÍTULO PRIMERO... ARTÍCULO PRIMERO. DENOMINACIÓN. La Sociedad se denomina Banco Mercantil del Norte. Esta denominación deberá estar seguida por las palabras Sociedad Anónima o por su abreviatura, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.- ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO SOCIAL. La Sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refieren los artículos 46, 46 Bis 1, 46 Bis 4 y 46 Bis 5 de dicha ley y demás operaciones permitidas por la misma, así como en otras disposiciones aplicables a las instituciones de crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, siendo, entre otras las siguientes: I. Recibir depósitos bancarios de dinero.- a) A la vista; b) Retirables en días preestablecidos; c) De ahorro; d) A plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en Instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones, con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones. La Sociedad podrá celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 31 de 142.

celebración, así como que se eviten conflictos de interés;- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cargo de albacea; XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignen a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y arrendamiento puro, y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XXVII. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVIII. Intervenir en la contratación de seguros para los cual deberán cumplir en lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de ella amanen; XXIX. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXXI.- Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor, los títulos o valores de su cartera, en operaciones que realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, o los fideicomisos públicos, constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados, cuando el Banco de México, lo autorice mediante disposiciones de carácter general.- XXXII. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Sociedad, derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice Banco de México, mediante disposiciones de carácter general; XXXIII. Pagar anticipadamente, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, operaciones de reporto celebrados con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como las demás personas que autorice el Banco de México, mediante disposiciones de



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

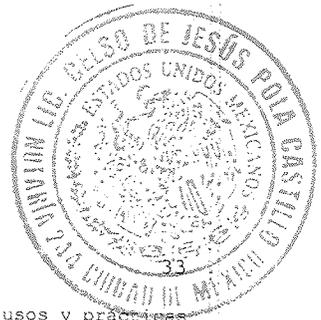
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 32 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



carácter general.- XXXIV. Prestar servicios bancarios conforme a los usos y prácticas bancarias, incluyendo domiciliación de pagos, enlace de cuentas, transferencias, dispersiones y concentración de fondos, cobranzas, operaciones con remesas, efectuar y recibir pagos por orden y cuenta de terceros, entre otros. XXXV. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación así como comisiones para realizar la operaciones previstas en el presente Artículo de estos Estatutos, de conformidad con los artículos 46 Bis 1 y 46 Bis 2, de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- XXXVI. Las análogas o conexas que autorice la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- ARTICULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO. Para cumplir con su objeto social, la Sociedad podrá:- I. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean indispensables para la realización de su objeto directo, y el cumplimiento de sus fines, con sujeción a lo dispuesto en las leyes aplicables; II.- Actuar de manera conjunta frente al público con los demás integrantes del grupo financiero al que, en su caso pertenezca, con las modalidades y limitaciones de ley, ofrecer servicios complementarios y ostentarse como integrante de dicho grupo financiero; III. Llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras integrantes del grupo financiero al que, en su caso pertenezca, en el entendido de que, en ningún caso, podrá realizar operaciones propias a través de la oficinas de la sociedad controladora del grupo financiero al que, en su caso pertenezca; IV. Prestar servicios bancarios conforme a los usos y prácticas bancarias, a través de toda clase de equipo, medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, sistemas automatizados de procesamiento de datos y redes de telecomunicaciones, ya sean privados o públicos. Lo anterior, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; V. Actuar como distribuidora de acciones de Fondos de Inversión, en términos de lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Fondos de Inversión y por las disposiciones de carácter general aplicables.- VI. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social en estricto apego a lo que disponga la Ley de Instituciones de Crédito, así como las disposiciones que, al efecto, dicten la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores las demás autoridades competentes.- ARTICULO CUARTO. DURACION.- La duración de la Sociedad será indefinida.- ARTICULO QUINTO.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República o en el Extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado el domicilio social.-



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 33 de 142.

ARTICULO SEXTO. NACIONALIDAD.- La Sociedad es mexicana. Los accionistas extranjeros que la Sociedad tenga o llegare a tener quedarán obligados formalmente, por ese sólo hecho, con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, así como de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido.- .....

ARTÍCULO SÉPTIMO.- CAPITAL SOCIAL. La Sociedad tendrá un capital social ordinario de \$15,701'890,003.00 (QUINCE MIL SETECIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL TRES PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).....LXV.-ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.-Declara el compareciente

de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que los accionistas de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebraron Sesión del Consejo de Administración, el día veinticuatro de abril del año dos mil catorce,.... misma que me solicita el compareciente la protocolice en lo conducente..... Banco Mercantil Del Norte, Sociedad Anónima, Institución De Banca

Múltiple, Grupo Financiero Banorte - Abril 24, 2014.- Sesión del Consejo de Administración.-.... En virtud de existir el quórum estatutario requerido, el señor Don Guillermo Ortiz Martínez declaró legalmente instalada la sesión del Consejo de Administración y procedió a dar lectura y proponer el siguiente: ORDEN DEL DÍA:... IX.-

Solicitud de Autorización para el otorgamiento y revocación de poderes.- .....

ACUERDO VIGÉSIMO SEXTO.- Se nombra con el carácter de Apoderados de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, a las siguientes personas: ... ALMA GONZÁLEZ GARCÍA... MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMÍNGUEZ... ACUERDO

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Se otorga en favor de los apoderados nombrados en el Acuerdo que antecede el siguiente poder, mismo que podrá ser ejercido tanto en la República Mexicana como en el extranjero.- A) PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- En forma expresa se faculta a los apoderados para que exclusivamente respecto de los bienes y/o derechos adjudicados en juicio, recibidos en pago o en la ejecución de fideicomisos, o adquiridos mediante cualesquiera otra figura jurídica relacionada con la recuperación de cartera crediticia, otorgándole a los apoderados las facultades más amplias de dominio, considerando, de manera enunciativa más no limitativa, las facultades de adquirir y/o enajenar dichos bienes y/o derechos. Lo anterior en los términos del artículo 2554, párrafo tercero, del Código Civil Federal, y su correlativo el 2448-dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, tercer párrafo, del Código Civil para el Estado de Nuevo León.- B) EJERCICIO DEL PODER.- El poder antes descrito deberá ser ejercitado por los apoderados en forma mancomunada cualesquiera dos de ellos, o cualquiera 1-uno de ellos con cualesquier 1-uno de los apoderados que se hayan nombrado con antelación o de los



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

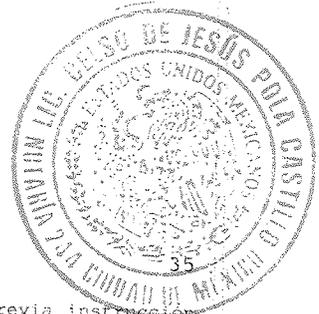
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 34 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



que se nombren posteriormente que goce de las mismas facultades, previa instrucción simple y por escrito dirigida a los apoderados mancomunados que corresponda, que al efecto suscriban indistintamente cualesquiera de los siguientes funcionarios: LUIS FERNANDO OROZCO MANCERA, MARIO ALBERTO BARRAZA BARRON, RODRIGO RUIZ TREVIÑO, ARTURO COVARRUBIAS ZAMORA, RODOLFO FUENTES MORENO y ÁNGEL VARELA TORRES. El presente poder no comprende la facultad de delegar o sustituir el propio mandato.- ..... C L A U S U L A S.- PRIMERA.- Queda protocolizada en lo conducente el Acta de Sesión del Consejo de Administración de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebrada en Monterrey, Estado de Nuevo León, el día veinticuatro de abril del año dos mil catorce,... transcrita en el antecedente sesenta y cinco romano del presente instrumento, para que surtan todos sus efectos legales.- SEGUNDA.- Quedan protocolizados los acuerdos mediante los cuales se otorgaron poderes generales y especiales de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en los términos del acta que por medio de este instrumento se protocoliza.".....

II.-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 Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, 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 cláusula 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



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 35 de 142.

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 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.-



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

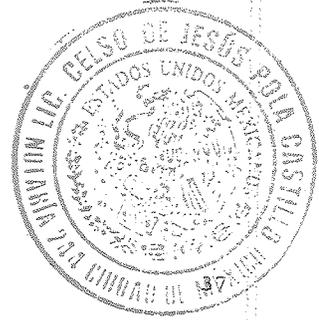
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 36 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



..... DE LA ADMINISTRACIÓN.- DÉCIMA QUINTA.- Según lo determine la Asamblea de Accionistas, la administración 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 querrelas 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 comisiones, señalándoles las atribuciones para que las ejerzan en los negocios y lugares que se le designen.- VII.- Convocar a Asambleas de Accionistas.- VIII.- En general, desempeñar todas las atribuciones necesarias para



RED INTEGRAL NOTARIAL.

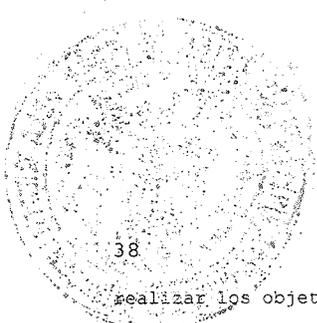
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 37 de 142.



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.- ..... CLÁUSULAS 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, quienes a mi juicio tienen capacidad legal, apercibidos por el suscrito de lo dispuesto por el artículo 128 ciento veintiocho de la Ley del Notariado, bajo protesta de decir verdad, me manifestaron como sus datos generales los siguientes:-----

----- La licenciada MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMÍNGUEZ, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciséis de agosto de mil novecientos setenta y tres, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos noventa y cinco, segundo piso, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, con clave única de registro de población (CURP), "CADM, SIETE, TRES, CERO, OCHO, UNO, SEIS, MDFSMR, CERO, TRES" y con registro federal de contribuyentes "CADM, SIETE, TRES, CERO, OCHO, UNO, SEIS, OCHO, V, CERO".-----

----- Se identifica con credencial para votar con fotografía expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, con folio número cero, cero, cero, cero, cero, uno, cero, siete, cero, nueve, cuatro, nueve, cuatro y clave de elector "CSDMMR, siete, tres, cero, ocho, uno, seis, cero, nueve, M, cuatro, cero, cero".-----

----- La señora ALMA GONZÁLEZ GARCÍA, de nacionalidad mexicana e hija de padres mexicanos, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiuno de junio de mil novecientos sesenta y cinco, soltera, Funcionaria Bancaria, con igual domicilio que la anterior compareciente, con clave única de registro de población (CURP), "GOGA, SEIS, CINCO, CERO, SEIS, DOS, UNO, MDFNRL, CERO, CERO" y Registro Federal de Contribuyentes, "GOGA, SEIS, CINCO, CERO, SEIS, DOS, UNO, SIETE, Q, NUEVE".-----

----- Se identifica con Credencial para votar con fotografía expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector "GNRAL, SEIS, CINCO, CERO, SEIS, DOS, UNO, CERO, NUEVE, M, SEIS, CERO, CERO".-----

----- Para la firma de la presente escritura, las comparecientes exhiben al





Moisés Farca Charabati  
Notario



suscrito Notario, la cédula de identificación fiscal de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE"  
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, con clave  
de registro federal de contribuyentes "EMN, NUEVE, TRES, CERO, DOS, CERO, NUEVE, NUEVE,  
DOS, SIETE".-----

----- El señor ALEX SIMJE SACAL CABABIE, originario de la Ciudad de Mexico,  
lugar donde nació el día tres de marzo de mil novecientos setenta y cinco, casado,  
empresario, con domicilio en Revillagigedo número treinta y siete, Colonia Mezanine,  
Centro, código postal cero, seis mil cincuenta, Delegación Cuauhtémoc, en 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".-----

----- Para la firma de la presente escritura, el compareciente exhibe al  
suscrito Notario, la cédula de identificación fiscal de "CONTROLADORA DE DESARROLLOS  
PLUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con clave de Registro Federal de  
Contribuyentes, "CDP, CERO, CINCO, CERO, SEIS, DOS, OCHO, BI, SEIS".-----

----- Copia de las identificaciones, sacadas de su original, claves únicas de  
registro de población (CURP) y cédulas de identificación fiscal, antes relacionadas,  
se agregan al apéndice del legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la  
letra "I".-----

----- YO EL NOTARIO CERTIFICO:-----

----- I.-Que me identifique plenamente ante los comparecientes como titular de  
la Notaría 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 lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales  
a los que me remito y he tenido a la vista.-----

----- III.-Que advertí a la parte adquirente que será responsable solidaria en  
el pago de las contribuciones que pudiesen aparecer relacionadas con el inmueble objeto  
de esta escritura, anteriores a la fecha de firma de este instrumento.-----

----- IV.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, declaran los  
representantes de "LA PARTE VENDEDORA" que este no se causa, en virtud de que el  
inmueble objeto de esta escritura ha sido destinado a unidad habitacional.-----

----- V.-Que respecto al Impuesto Sobre la Renta este no se retiene por el  
suscrito notario en virtud de que "LA PARTE VENDEDORA" es una persona moral a las que  
se refiere el título segundo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 39 de 142.



----- VI.-Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario y que el contenido de este instrumento esta conforme a sus instrucciones.-----

----- VII.-Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Miscelánea Fiscal para el año en curso, las partes, a través de sus representantes, exhibieron al suscrito Notario la Cédula de Identificación Fiscal expedidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria; y Claves Únicas de Registro de Población, expedidas por la Secretaría de Gobernación, Registro Nacional de Población, de ellos, así como de sus representadas, mismas que han quedado agregadas al legajo apéndice de este instrumento.-----

----- VIII.- Que advertí a "LA PARTE COMPRADORA", que es a cargo del inmueble objeto de la presente escritura, el pago de las diferencias que resulten en la liquidación del Impuesto Predial, y que la acción de las autoridades fiscales, es preferente para su cobro.-----

----- IX.- Que lei 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 "J", para formar parte integrante del mismo.-----

----- X.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, lei y explique 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 "K", para formar parte integrante del mismo.-----

----- XI.- 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



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 40 de 142.



Moisés Farca Charabati  
Notario



instrumento, expresan su consentimiento con el tratamiento de los datos personales proporcionados.-----

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

----- XIII.-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, la ratificaron, imprimieron su huella digital y firmaron el día el día de su fecha.-----

----- F I R M A S: MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMÍNGUEZ.-Rubrica.-Huella Digital.-ALMA GONZÁLEZ GARCÍA.-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 VEINTISÉIS DE FEBRERO 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:-----

"L".- AVISO DE OTORGAMIENTO.-----

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

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

MÉXICO, D. F., A 26 DE FEBRERO 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 VEINTIÚN FOJAS ÚTILES, PROTEGIDAS POR

KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA.-DOY FE.-

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-----

MF/impn.



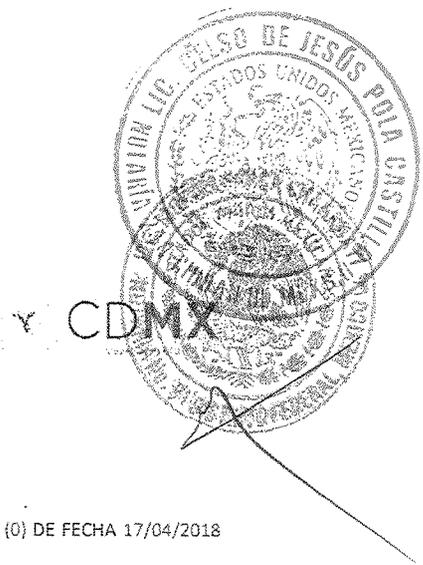


**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 42 de 142.



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

Firmado por: ANA AURORA MENDOZA NIETO  
Fecha: 2018.04.25 17:49:06 -05:00  
Motivo: Finalización de Trámite  
Localización: México, D.F



**CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE**

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-219822/2018 (0) DE FECHA 17/04/2018 09:43:48 A.M.

**I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S**

-INSTRUMENTO NO. 80,284 DE FECHA 04/09/2017 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 - Nº 9390010618970AU8NN5B IMPORTE \$17,495.00 PAGADO EL 04/04/2018.

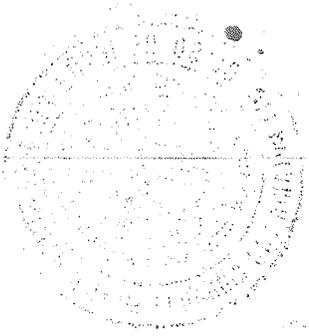
**III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S**

-(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 372237 - COMPRAVENTA. Inscripción Electrónica Num. 10 PERSONA QUE FIRMA: ANA AURORA MENDOZA NIETO. FECHA FIRMA: 25/04/2018 05:46:13 p.m.

-(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 372237 - USO DE SUELO. Inscripción Electrónica Num. 11 PERSONA QUE FIRMA: ANA AURORA MENDOZA NIETO. FECHA FIRMA: 25/04/2018 05:47:42 p.m.



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 43 de 142.



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

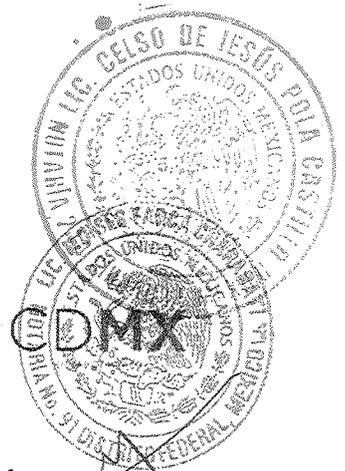
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 44 de 142.

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:** e6d8646d-70b0-4136-970b-ec1366b45461

**Persona que presenta:** MOISES FARCA CHARABATI,

**Notario:** N°91 - MOISES FARCA CHARABATI

**Cantidad de Entradas:** 1

### RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-219822/2018 (0)

17/04/2018 09:43:48 a. m.



Página: 1 de 1 Identificador Electrónico: E6D8646D-70B0-4136-970B-EC1366B45461  
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:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

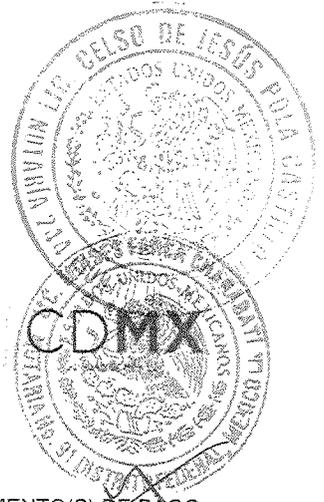
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 45 de 142.



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 46 de 142.

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° 372237 ASIENTO N° 10**

Inscripción

Entrada P-219822/2018 (0) de Fecha 17/04/2018 09:43:48 A. M.

**COMPRAVENTA**

POR INSTRUMENTO NO. 80,284 DE FECHA 04/09/2017 OTORGADO ANTE EL NOTARIO NO. 91 LIC. MOISES FARCA CHARABATI DE LA CIUDAD DE MÉXICO CONSTA QUE "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, COMO CAUSAHABIENTE DE "BANCO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, REPRESENTADA POR LAS LICENCIADAS MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMINGUEZ Y ALMA GONZALEZ GARCIA, QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO, VENDE BAJO LA MODALIDAD DE AD-CORPUS A: "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUIEN ADQUIERE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO, REPRESENTADO POR SU ADMINISTRADOR GENERAL UNICO, EL SEÑOR ALEX SIMJE SACAL CABABIE, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO. PRECIO: \$1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). \*\*\*GENERALES: MARGARITA ALICIA: MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA, FUNCIONARIA BANCARIA, CON DOMICILIO EN AVENIDA PASEO DE LA REFORMA NUMERO 295, SEGUNDO PISO, COLONIA CUAUHTEMOC, DELEGACION CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO Y CON CURP CADM730816MDFSMR03. ALMA: MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA, FUNCIONARIA BANCARIA, CON IGUAL DOMICILIO QUE LA ANTERIOR COMPARECIENTE Y CON CURP GOGA650621MDFNRL00. ALEX SIMJE: MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN REVILLAGIGEDO NUMERO 37, COLONIA MEZANINE, CENTRO, DELEGACION CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO Y CON CURP SACA750303HDFCBL09, Y MANIFIESTA QUE SU REPRESENTADA SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON EL NÚMERO: CDP050628BI6. \*\*\*OBSERVACIONES: LA PRESENTE INSCRIPCION SE REALIZA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTS. 3021 BIS FRACCION VIII DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ART. 9 Y 42 FRACCION VII DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASI COMO EN CUMPLIMIENTO A LA CIRCULAR DG/010/2012 EMITIDA POR EL TITULAR DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D.F. CON FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2012 PUBLICADA EN EL BOLETIN REGISTRAL EL DIA 05 DE DICIEMBRE DE 2012. \*\*\*DERECHOS \$17,495.00 (DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) LÍNEA DE CAPTURA 9390010618970AU8NN5B DE FECHA 04/04/2018.

INSCRIBIDOR: MARIA DE LOS ANGELES LEON REYES

REGISTRADOR: ANA AURORA MENDOZA NIETO

CIUDAD DE MÉXICO, A 25/04/2018.

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

Página: 1 de 2

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



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 47 de 142.



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 48 de 142.

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



**COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO**

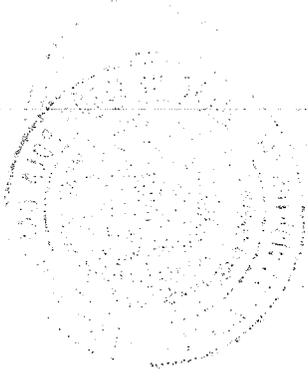
RELACIONADOS, O POR QUIEN TENGA INTERÉS LEGÍTIMO EN EL DERECHO INSCRITO O ANOTADO, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 3018 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



Página: 2 de 2  
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: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 49 de 142.



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 50 de 142.

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° 372237 ASIENTO N° 11**

Inscripción

Entrada P-219822/2018 (0) de Fecha 17/04/2018 09:43:48 A. M.

**USO DE SUELO**

CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO FOLIO: 65114-151FAMO16, NÚMERO H/3/40/B, DE FECHA 29/09/2016, SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO TIENE USO PERMITIDO DE HABITACIONAL.- CIUDAD DE MÉXICO, A 25/04/2018.

INSCRIBIDOR: MARIA DE LOS ANGELES LEON REYES

REGISTRADOR: ANA AURORA MENDOZA NIETO

CIUDAD DE MÉXICO, A 25/04/2018.

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 Villalongin N° 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. -  
Tel. 5140-1700 - <http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc>



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 51 de 142.



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

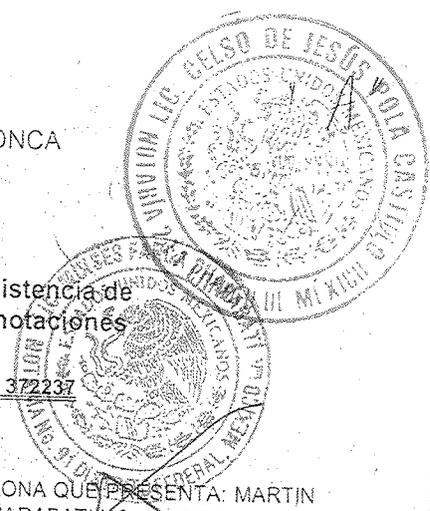
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 52 de 142.



Firmado por: HECTOR ALONSO YONCA  
Fecha: 2017.10.18 09:50:42 -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° 372237**

**I. DATOS DE LA SOLICITUD.**

ENTRADA P-610761/2017 (0) DE FECHA 03/10/2017 08:47:05 A.M. PERSONA QUE PRESENTA: MARTIN MARTINEZ GARCIA NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. MOISES FARCA CHARABAT 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.**

UBICACION: INMUEBLE SITUADO EN MANZANA 86, LOTE 10, COLONIA FRACC. DE CENTENARIO, ALVARO OBREGON, DISTRITO FEDERAL; OBSERVACIONES RINCONADA DE CENTENARIO CON UNA SUPERFICIE TERRENO: 557.00M<sup>2</sup>

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE.- EN 12.06 M CON RINCONADA DE CENTENARIO. AL SURESTE EN 30.86 M CON LOTE 9 DE RINCONADA DE CENTENARIO Y RINCONADA DE CENTENARIO. AL SUROESTE EN 22.90 M CON SERVIDUMBRE.- AL NOROESTE.- EN 34.34 M CON LOTE 11 DE RINCONADA DE CENTENARIO.-

**III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).**

- BANCO DEL CENTRO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE DE PROPIEDAD SEGUN ASIEN TO ELECTRONICO N° 4 (RECTIFICACION DE ASIEN TO DE INSCRIPCION), FECHA DE INSCRIPCION 11/09/2017

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

DACION EN PAGO ASIEN TO ELECTRONICO N° 1 (MIGRACION A FOLIO REAL ELECTRONICO)

TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJECUCION DE FIDEICOMISO ASIEN TO ELECTRONICO N° 1 (MIGRACION A FOLIO REAL ELECTRONICO)

TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJECUCION DE FIDEICOMISO ASIEN TO ELECTRONICO N° 1 (MIGRACION A FOLIO REAL ELECTRONICO)

USO DE SUELO, CERTIFICADO DE ZONIFICACION USO PERMITIDO INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 228590 DE FECHA 05/08/2003

NO CONSTAN GRAVAMENES.

**V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.**

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO.

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

Página: 1 de 2 Identificador-Electrónico: 897D5860-29D6-47C3-A090-9E79758E7D8A

2448191



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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 53 de 142.

CDMX

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD POR ACUERDO DE FUSION Y COMPRAVENTA ANTE EL NOTARIO N° 91 LIC. MOISES FARCA CHARABATI DE LA CIUDAD DE MEXICO, A FAVOR DEL ADQUIRENTE EN LA TRANSMISION: BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE Y GRUPO FINANCIERO BANORTE; Y ADQUIRENTE EN LA COMPRAVENTA: CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS, S.A. DE C.V. PRESENTADO EL DÍA: 03/10/2017 08:47:05 A.M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA: P-610761/2017 (0)

SI SE ANOTÓ AVISO DE OTORGAMIENTO BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOCIEDAD ANONIMA, I.B.M. GRUPO FINANCIERO BANORTE TRANSMISION DE PROPIEDAD POR ACUERDO DE FUSION DEL NOTARIO N° 91 DEL DISTRITO FEDERAL LIC. MOISES FARCA CHARABATI. PRESENTADO EL DÍA: 05/09/2017 12:56:34 P.M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA: P-566852/2017 (0)

SI SE ANOTÓ AVISO DE OTORGAMIENTO ADQUIRENTE Y DEUDOR: VICTORIA-ELVIRA ROMERO SORIA; ACREEDOR: BBVA BANCOMER S.A. COMPRAVENTA, APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA DEL NOTARIO N° 91 DEL DISTRITO FEDERAL LIC. MOISES FARCA CHARABATI. PRESENTADO EL DÍA: 05/09/2017 01:32:08 P.M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA: P-567221/2017 (0)

**VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

**VIII. OBSERVACIONES.**

SIN OBSERVACIONES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 18/10/2017 09:46:50 A.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.

LÍNEA DE CAPTURA: 93300004159557RP8C8Y DE FECHA: 26/09/2017.- \$561.00 PESOS. )

Página: 2 de 2 Identificador Electrónico: 897D5860-29D6-47C3-A090-9E79758E7D8A

2448192



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



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 54 de 142.



SECRETARÍA DE FINANZAS  
TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL  
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL: 140088142012201628  
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA: 9417160423670808UFEK  
CUENTA: 154177100000

IMPUESTO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
ACUMULADO	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00

SIN TEXTO

LA LIC. LETICIA MILLAN AZPEYTIA, DIRECTORA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE EMITE ESTA CONSTANCIA DE ADEUDOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 75, FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL EN RELACIÓN CON EL ARTICULO 248, FRACCIÓN VIII, DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL. EN ESTA CONSTANCIA SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL POR EL CONCEPTO CITADO, AL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 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.

ESTE DOCUMENTO TIENE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EFECTOS FISCALES E INFORMATIVOS Y NO OTORGA A SU PORTADOR O A CUALQUIER TERCERO DERECHOS ALGUNOS DE LOS MENCIONADOS.



CADENA ORIGINAL: [Redacted]

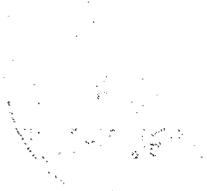
SELLO DIGITAL: [Redacted]

FIRMA DIGITAL: [Redacted]

[Large block of redacted digital signature data]



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 55 de 142.



**SIN TEXTO**



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

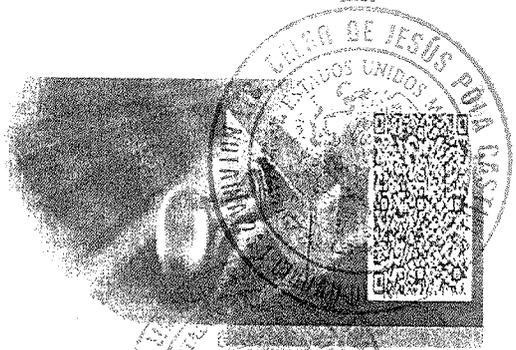
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 56 de 142.

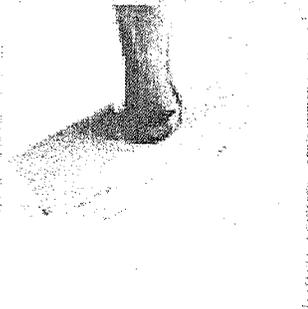


SECRETARÍA DE  
FINANZAS



VALIDAR DOCUMENTO

LOS DATOS CON QUE SE EMITIO EL  
DOCUMENTO SON LOS SIGUIENTES:



FOLIO DIGITAL:

140088142012201628

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA  
CONSTANCIA:

9417160423670B0BUFEK



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 57 de 142.

CUENTA:

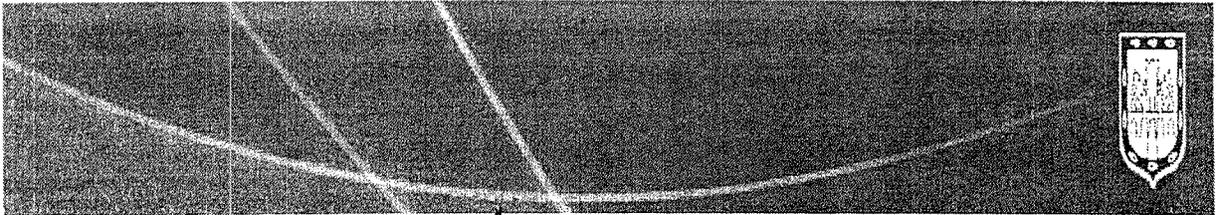
154177100000

FECHA DE LA SOLICITUD:

2016-09-12T12:28:07

Totales	0	.00	.00	.00	.00
---------	---	-----	-----	-----	-----

FECHA Y HORA DE CONSULTA: 12/09/2016 12:35:26



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 58 de 142.

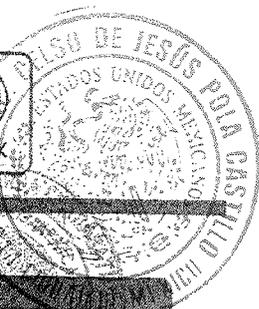


# CDMX

CIUDAD DE MEXICO



lote 10



## FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO	
DERECHOS POR LA EXPEDICION DE CONSTANCIAS DE ADEUDOS ART 248 FRAC VIII CFDF	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	
CUENTA PREDIAL: 154177100000	
LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
DERECHOS	144.70
<b>TOTAL A PAGAR</b>	
145.00	

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

ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACION O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE ATENCIÓN DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON UN DEPÓSITO EN UN BANCO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

CS014023 SEC 5314983 \$145.00 MN  
 9417160423670B0BUFEK  
 DEPOSITO EFVO  
 GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL SECRETARÍA DE FINANZAS  
 SELLO DIGITAL: NT4DBuIP2tFwINGD1e3hw

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

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA

9417160423670B0BUFEK

VIGENCIA HASTA: 18-09-2016



9417160423670B0BUFEK000000145502

CONCEPTO DE COBRO	
DERECHOS POR LA EXPEDICION DE CONSTANCIAS DE ADEUDOS ART 248 FRAC VIII CFDF	
18SEP14 12:SEP:0016 10:14:09 MEXICO, D.F. CS014023 SEC 5314983 \$145.00 MN ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACION O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE ATENCIÓN DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON UN DEPÓSITO EN UN BANCO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO SELLO DIGITAL: NT4DBuIP2tFwINGD1e3hw	
LÍNEA DE CAPTURA	
9417160423670B0BUFEK	

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
DERECHOS	144.70
<b>TOTAL A PAGAR</b>	
145.00	



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 59 de 142.

31960  
80284466 10

**PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL**

NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	COMPLEMENTARIA <input type="checkbox"/>	EXENTO SEGÚN RESOLUCIÓN N° _____ DEL DÍA _____ MES _____ AÑO _____
DUE Ñ RECTIFICA LA PRESENTADA EL _____		

USO HABITACIONAL	USO DIFERENTE AL HABITACIONAL	MIXTO	INMUEBLE EN CONSTRUCCIÓN	INMUEBLE SIN CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE CUENTA	154-177-10-000-0
					BIMESTRE(S) A PAGAR	DEL 4 AL 4 DEL 2017

**I. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE.**

NOMBRE DEL PROPIETARIO BANCO DEL CENTRO S.A.		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
DIRECCIÓN (CALLE, N° EXTERIOR, N° INTERIOR) Rinconada Centenario Mz 86 Lt 10		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
LOCALIDAD Colinas del Sur		DELEGACIÓN ALVARO OBREGON	CÓDIGO POSTAL 01430

**II. DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL**

VALORES UNITARIOS <input checked="" type="checkbox"/>	AVALUO DIRECTO <input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO <input type="checkbox"/>	
CLAVE DE ÁREA DE VALOR A010472	M2 DE SUELO (TERRENO) 372.00	VALOR UNITARIO POR M2 \$2,074.42	VALOR CATASTRAL DEL SUELO A \$771,684.24

CONSTRUCCIÓN (E/S)	PORCIÓN	USO	TIPO	CLASE	M2 DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO POR M2	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	DEMÉRITO AÑOS	IMPORTE	INSTALACIONES ESPECIALES (8%)	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
A	V	B1	S		0.00	\$0.00	\$0.00	10	\$0.00	\$0.00	\$0.00	
POR INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS											B	\$0.00
IMPUESTO PREDIAL BASE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN											(C)	\$771,684.24
ARRENDAMIENTO											(C)	\$727.55

a) TOTAL DE RENTAS MENSUALES	MESES	FACTOR	b) VALOR CATASTRAL BASE RENTA	c) RESULTADO DE APLICAR LA TARIFA AL VALOR CATASTRAL BASE RENTAS
d) RENTA MENSUAL POR TIPO DE USO	e) PORCENTAJE DE RENTAS POR TIPO DE USO (d / a x 100)	f) RESULTADO DE MULTIPLICAR LAS COLUMNAS c x e	g) FACTOR POR TIPO DE USO	h) IMPUESTO PREDIAL f x g
HABITACIONAL				
NO HABITACIONAL				

**III. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE LA CUENTA:**

BIMESTRE	IMPUESTO	SOLICITUD PARA COMPLEMENTARIA	IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA	SALDO A CARGO	IMPUESTO ACTUALIZADO	REDUCCION	RECARGOS	RECARGOS CONDONADOS	MULTA Art. 467*	MULTA CONDONADA *	IMPORTES
2017.4	\$727.55		\$0.00	\$0.00	\$727.55	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$727.55
TOTAL	\$727.55		\$0.00	\$0.00	\$727.55	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$727.55

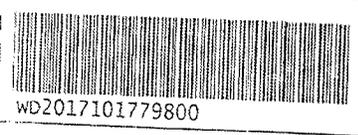
CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 37, PARRAFO SEPTIMO DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, ESTA DECLARACION SOLO TIENE VALIDEZ SI VA ACOMPAÑADA DEL RECIBO OFICIAL

Para uso exclusivo de la Tesorería

DISMINUCION Oficio N°	\$0.00
SUBSIDIO Oficio N°	\$0.00
MULTAS Art. 468	\$0.00
MULTA CONDONADA	\$0.00
GASTOS EJECUCION	\$0.00
GASTOS EJECUCION CONDONADOS *	\$0.00
COMPENSACION	\$0.00
No. Autorización	
TOTAL A PAGAR	\$728

LOS CONTRIBUYENTES QUE PRESENTEN DECLARACIONES DE VALORES CATASTRALES Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CON DATOS DISTINTOS A LOS REGISTRADOS EN EL SISTEMA, DEBERAN ACUJOR EL PRESENTE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 56, INCISO b) DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL.

EL CONTRIBUYENTE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 126 DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL SE FORMULA LA PRESENTE DECLARACION, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 15 Y 56, INCISOS c) Y d) DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, DECLARO BAJO PROMESA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS EN ESTA DECLARACION SON CIERTOS.



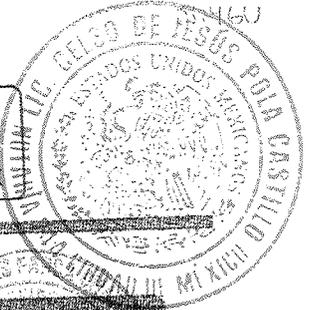
*Manuel Gu*  
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 60 de 142.



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



**FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA**

IMPUESTO PREDIAL LIQUIDACION DE ADEUDOS POR SISTEMA.

CONCEPTO QUE SE PAGA		LIQUIDACION DEL PAGO	
		CONCEPTO	IMPORTE
Cuenta Predial: 154177100000		IMPUESTO	727.55
Periodo Inicial: 201704		IMPUESTO ACTUALIZADO	727.55
Periodo Final: 201704			
Periodos Pagados: 1			
Codigo de Barras: WD2017101779800			
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$728.00</b>

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 SOLO ES VALIDO CON LA CERTIFICACION O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACION O RECIBO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

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

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LINEA DE CAPTURA

770614040100939P4Q8A



770614040100939P4Q8A00000072866

Liliana Vicencio Saavedra

Liliana Vicencio Saavedra

02/08/2017

12:12



IMPUESTO PREDIAL LIQUIDACION DE ADEUDOS POR SISTEMA.

ESTE FORMATO SOLO ES VALIDO CON LA CERTIFICACION O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACION O RECIBO DEL BANCO, EN SU CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

LINEA DE CAPTURA

770614040100939P4Q8A

LIQUIDACION DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	727.55
IMPUESTO ACTUALIZADO	727.55
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$728.00</b>

AREA ORDENADORA EN SU CASO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

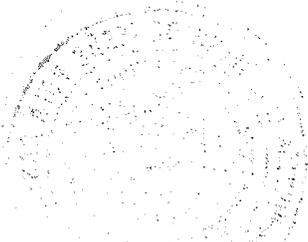
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 61 de 142.



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



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

**BBVA Bancomer**

Realizado por internet

**DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA**

CONCEPTO: PAGOS DE TESORERIA  
REFERENCIA: 010614  
FOLIO: 01009

**DATOS DEL PAGO**

Banco: BBVA Bancomer S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
No. de Autorización: 1223607  
Fecha de Pago: 02 de Agosto del 2017 14:31:17

**LÍNEA DE CAPTURA**

770614040100939P4Q8A

**CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA**

**N+s+6Htsc6B5Y7Y62BVI0NQ**

**TOTAL PAGADO**

**\$728**



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56**

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

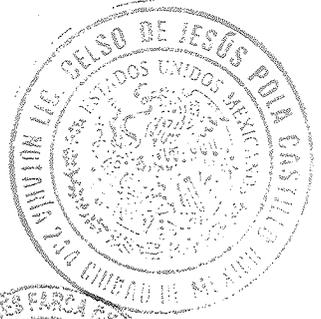
**SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21**

**NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.**

**PÁGINA: 62 de 142.**



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



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

BBVA Bancomer

Realizado por internet

**DATOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA**

CONCEPTO: PAGOS DE TESORERIA  
REFERENCIA: 010614  
FOLIO: 01009

**DATOS DEL PAGO**

Banco: BBVA Bancomer S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
No. de Autorización: 1223607  
Fecha de Pago: 02 de Agosto del 2017 14:31:17

**LÍNEA DE CAPTURA**

770614040100939P4Q8A

**CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA**

N+s+6HtsdIB5Y7Yo2BV10NQ

**TOTAL PAGADO**

\$728



RED INTEGRAL NOTARIAL.

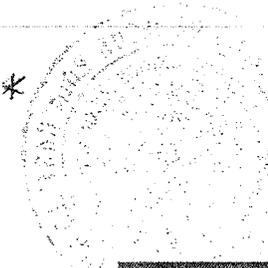
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 63 de 142.



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



**FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA** 26-20298

CONCEPTO DE COBRO											
IMPUESTO PREDIAL LIQUIDACION DE ADEUDOS POR SISTEMA.											
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	LIQUIDACIÓN DEL PAGO										
CUENTA PREDIAL: 154177100000 PERIODO INICIAL: 200202 PERIODO FINAL: 201604 PERIODOS PAGADOS: 51 CODIGO DE BARRAS: WD2016101391622	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>IMPORTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IMPUESTO</td> <td>26,502.82</td> </tr> <tr> <td>IMPUESTO ACTUALIZADO</td> <td>30,877.91</td> </tr> <tr> <td>RECARGOS</td> <td>3,330.81</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td><b>\$34,209.00</b></td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	IMPORTE	IMPUESTO	26,502.82	IMPUESTO ACTUALIZADO	30,877.91	RECARGOS	3,330.81	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$34,209.00</b>
CONCEPTO	IMPORTE										
IMPUESTO	26,502.82										
IMPUESTO ACTUALIZADO	30,877.91										
RECARGOS	3,330.81										
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$34,209.00</b>										

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

ESTE FORMATO SOLO 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 DEL DISTRITO FEDERAL, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA

770614040061988CMR72



770614040061988CMR7200003420988

CONTRIBUYENTE: *Ipadaveg* Fernando Pardeve Garcia 23/01/2016 10:59

CONCEPTO DE COBRO	
IMPUESTO PREDIAL LIQUIDACION DE ADEUDOS POR SISTEMA.	
ESTE FORMATO SOLO 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	
770614040061988CMR72	

LIQUIDACIÓN DEL PAGO											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>IMPORTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IMPUESTO</td> <td>26,502.82</td> </tr> <tr> <td>IMPUESTO ACTUALIZADO</td> <td>30,877.91</td> </tr> <tr> <td>RECARGOS</td> <td>3,330.81</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td><b>\$34,209.00</b></td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	IMPORTE	IMPUESTO	26,502.82	IMPUESTO ACTUALIZADO	30,877.91	RECARGOS	3,330.81	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$34,209.00</b>	
CONCEPTO	IMPORTE										
IMPUESTO	26,502.82										
IMPUESTO ACTUALIZADO	30,877.91										
RECARGOS	3,330.81										
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$34,209.00</b>										

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO: *Ipadaveg* Fernando Pardeve Garcia 23/01/2016 10:59

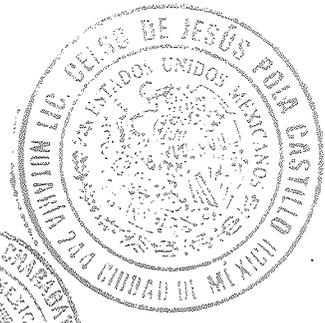
Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 hrs. en [www.finanzas.df.gob.mx](http://www.finanzas.df.gob.mx)



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 64 de 142.

\*

26-20298



OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDADES  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
CARRERA DE ADOLESCENTES Y JUVENES  
CARRERA DE ADOLESCENTES Y JUVENES

ACTO DE FECHA: 2023  
CARRERA DE ADOLESCENTES Y JUVENES  
CARRERA DE ADOLESCENTES Y JUVENES

IMPORTE:	134,200.00
CONCEPTO:	0.00
- RESERVA:	0.00
+ INTERES:	0.00
= TOTAL A PAGAR:	134,200.00
CANTIDAD:	
SECCION A.S.	134,200.00
IMPORTE TOTAL DE PAGAR:	134,200.00
(SECCION Y GRUPO AL PORCIENTO DE LOS 100% DE LOS A.S. =)	

FECHA:	2023	HORA:	11:30	MINUTOS:	21
--------	------	-------	-------	----------	----



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 65 de 142.



Banco Mercantil del Norte, S.A.  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja

"Todo documento que no sea pagado, será cargado  
en cuenta del depositante sin previo aviso.  
Este depósito no es válido sin sello firma del cajero."  
F.M.

Banco Mercantil del Norte, S.A.  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja

"Todo documento que no sea pagado, será cargado  
en cuenta del depositante sin previo aviso.  
Este depósito no es válido sin sello firma del cajero."  
F.M.

Banco Mercantil del Norte, S.A.  
Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

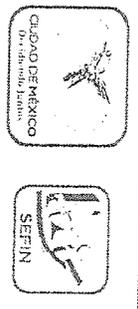
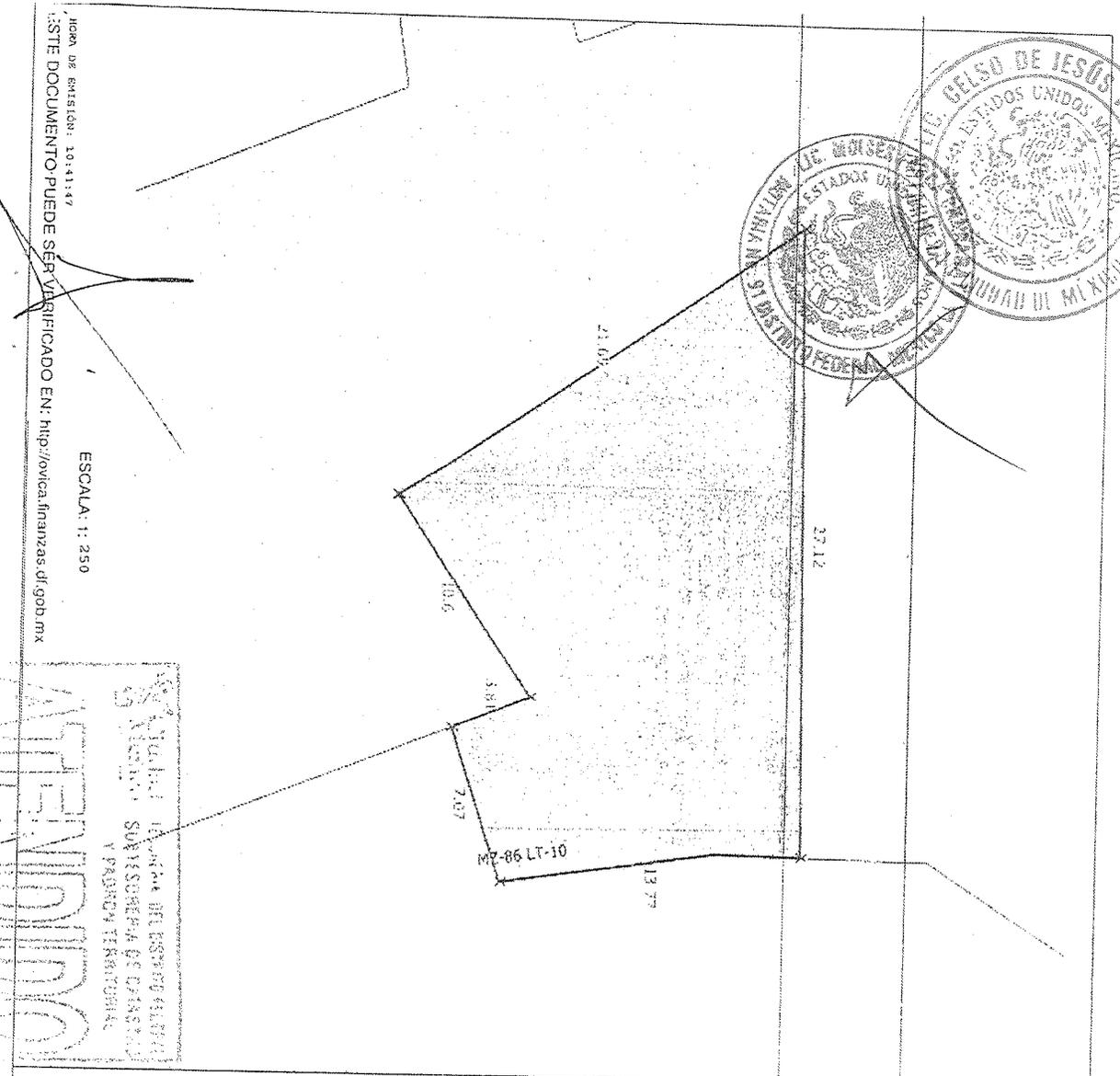
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 66 de 142.

FECHA DE EMISION: 2023-01-17  
ESTE DOCUMENTO PUEDE SER VERIFICADO EN: <http://ovica.finanzas.df.gob.mx>

ESCALA: 1: 250

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PATRÓN TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y PATRÓN TERRITORIAL  
**ATENDIDO**

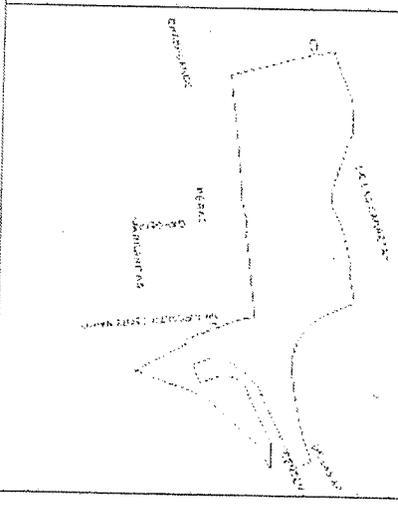


Secretaría de Finanzas y Tesorería  
Subsecretaría de Catastro y Patrón Territorial

**PLANO ACOTADO**

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: 154-177-10-000-0  
 CALLE: Rinconada Centenario Mz 86 Lt 10  
 NUMERO OFICIAL:  
 COLONIA: Colinas del Sur  
 DELEGACION: ALVARO OBREGON  
 CODIGO POSTAL: 07430  
 SUPERFICIE DE TERRENO: 372  
 SUPERFICIE DE CONSTRUCCION: 0  
 USO DEL INMUEBLE: Baldío  
 CLASE DE LA CONSTRUCCION: SIN CLASE  
 AÑO DE LA CONSTRUCCION: 2007



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 67 de 142.

**PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL**

 <b>GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL</b> Secretaría de Finanzas Tesorería	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">           NORMAL  <input checked="" type="checkbox"/> </td> <td style="width: 50%;">           COMPLEMENTARIA  <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">           QUE RECTIFICA LA PRESENTADA EL         </td> </tr> </table>	NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	COMPLEMENTARIA <input type="checkbox"/>	QUE RECTIFICA LA PRESENTADA EL		EXENTO SEGÚN RESOLUCIÓN N° _____ DEL DÍA _____ MES _____ AÑO _____
NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	COMPLEMENTARIA <input type="checkbox"/>					
QUE RECTIFICA LA PRESENTADA EL						

USO HABITACIONAL	USO DIFERENTE AL HABITACIONAL	MIXTO	INMUEBLE EN CONSTRUCCIÓN	INMUEBLE SIN CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE CUENTA	154-177-10-000-0
					BIMESTRE(S) A PAGAR	DEL 4 AL 4 DEL 2016

I. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

NOMBRE DEL PROPIETARIO	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
BANCO DEL CENTRO S A		
DOMICILIO (CALLE, N° EXTERIOR, N° INTERIOR)	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
Rinconada Centenario Mz 86 L: 10		
COLONIA	DELEGACIÓN	CÓDIGO POSTAL
Colinas del Sur	ALVARO OBREGON	01430

II. DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL.

VALORES UNITARIOS	<input checked="" type="checkbox"/>	AVALUO DIRECTO	<input type="checkbox"/>	ARRENDAMIENTO	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	----------------	--------------------------	---------------	--------------------------

SUELO	CLAVE DE AREA DE VALOR	M2 DE SUELO (TERRENO)	VALOR UNITARIO POR M2	VALOR CATASTRAL DEL SUELO
	A010472	372.00	\$1,994.83	A \$742,076.76

CONSTRUCCIÓN (ES)										
PORCIÓN	USO	TIPO	CLASE	M2 DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	DEMÉRITO	INSTALACIONES	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
A	W	01	S	0.00	\$0.00	\$0.00	9	\$0.00	\$0.00	
SUMA DEL VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES							B		\$0.00	
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (A) + (B)									\$742,076.76	
IMPUESTO PREDIAL BASE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION									(C)	\$664.40

ARRENDAMIENTO		a) TOTAL DE RENTAS MENSUALES		MESES		FACTOR		b) VALOR CATASTRAL BASE RENTA		c) RESULTADO DE APLICAR LA TARIFA AL VALOR CATASTRAL BASE RENTAS	
d) RENTA MENSUAL POR TIPO DE USO		e) PORCENTAJE DE RENTAS POR TIPO DE USO (d / a x 100)		f) RESULTADO DE MULTIPLICAR LAS COLUMNAS c x e		g) FACTOR POR TIPO DE USO		h) IMPUESTO PREDIAL f x g			
HABITACIONAL											
NO HABITACIONAL											

III. LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE LA CUENTA:

BIMESTRE	IMPUESTO	SOLO PARA COMPLEMENTARIA		IMPUESTO ACTUALIZADO	REDUCCION	RECARGOS	RECARGOS CONDONADOS	MULTA Art. 467*	MULTA CONDONADA *	IMPORTES
		IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA	SALDO A CARGO							
2016-4	\$664.40	\$0.00	\$0.00	\$664.40	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$664.40
TOTAL	\$664.40	\$0.00	\$0.00	\$664.40	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$664.40

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 37, PARRAFO SEPTIMO DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL ESTA DECLARACION SOLO TIENE VALIDEZ SI VA ACOMPAÑADA DEL RECIBO OFICIAL	Para uso exclusivo de la Tesorería	DISMINUCION Oficio N°. \$0.00 SUBSIDIO Oficio N°. \$0.00 MULTAS Art. 468 * \$0.00 MULTA CONDONADA * \$0.00 GASTOS EJECUCION * \$0.00 GASTOS EJECUCION CONDONADOS * \$0.00 COMPENSACION No. Autorizacion \$0.00 <b>TOTAL A PAGAR \$664</b>
--	------------------------------------	--

LOS CONTRIBUYENTES QUE PRESENTEN DECLARACIONES DE VALORES CATASTRALES Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CON DATOS DISTINTOS A LOS REGISTRADOS EN EL SISTEMA, DEBERÁN ACUDIR AL MÓDULO DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE DE LA SUBTESORERÍA DE CASTRO Y PADRON TERRITORIAL, SITO EN DR. LAVISTA No 144 ACCESO 3 PLANTA BAJA, COL. DOCTORES, C.P. 06720, DEL CUAUHTEMOC. LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 56, INCISO b) DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 126 DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL SE FORMULA LA PRESENTE DECLARACION, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 15 Y 56, INCISOS e) Y d) DEL MISMO CODIGO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS EN ESTA DECLARACION SON CIERTOS.

MÉXICO, D.F. A 30 DE AGOSTO DEL 2016

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 68 de 142.



Ciudad de México, a martes, 7 de febrero de 2017

No. de Oficio: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-UDVI-1007497/2017

Asunto: Respuesta a solicitud de inexistencia de toma de agua en Rinconada Centenario Mz. 86, Lt. 10

LIC. ANGELICA JACINTO MUÑOZ  
RINCONADA DEL CENTENARIO MZ. 86, LT. 10,  
COL. FRACC. COLINAS DEL SUR, DEL. ÁLVARO OBREGÓN.  
P R E S E N T E

En atención a su solicitud en la que solicita la revisión de inexistencia de toma de agua relacionada al predio ubicado en Rinconada del Centenario Manzana. 86, Lote. 10, Colonia Fraccionamiento Colinas del Sur, Delegación Álvaro Obregón.

Al respecto, comunico a usted que bajo el amparo de la Orden para Inspeccionar GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-UDVI-1468-16, se realizó la visita de inspección al predio antes mencionado, por parte del personal de la Subdirección de Verificación a Sistemas Hidráulicos, área adscrita a esta Dirección a mi cargo, de la cual al momento de la visita, se constató físicamente la inexistencia de toma de agua potable en el predio de referencia.

Adicional a lo anterior, la Subdirección de Factibilidad de Servicios, área también adscrita a esta Dirección a mi cargo, informó que en la búsqueda realizada en sus archivos y en su base de datos, no localizó trámite alguno con relación a la instalación de toma de agua, drenaje, regularización de toma, ni de Factibilidad de Servicios, para el predio en mención.

De la misma manera en búsqueda dentro del padrón de usuarios de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, no se localizo referencia de número de cuenta asignada para el predio en comento.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE,  
EL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN  
DELEGACIONAL Y CONEXIONES

ING. GERARDO E. GONZÁLEZ RIVERO.

SUBDIRECTOR DE VERIFICACIÓN DE  
SISTEMAS HIDRÁULICOS

ARTURO LÓPEZ LÓPEZ

JUD DE VERIFICACIÓN A LA INDUSTRIA

UD. FRANCISCO CASILLAS IGLESIAS

Recibi original  
15 Feb 2017  
Rafael

UDVI-1468-16



Sistema de Aguas de la Ciudad de México  
Dirección General  
Dirección Verificación Delegacional y Conexiones  
Subdirección de Verificación a Sistemas Hidráulicos  
U.D. de Verificación a la Industria

Avenida José María Izazaga No. 89, 16º. Piso,  
Col. Centro, Deleg. Cuauhtémoc C.P. 60800  
Tel. 57260006 Ext. 6078



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 69 de 142.

SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 70 de 142.



NÚMERO DE AVALÚO: 170800975

FECHA DEL AVALÚO: 24/08/2017

FECHA DE CADUCIDAD: 24/02/2018

**TERRENO**

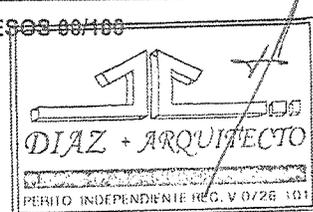


**SOLICITANTE DEL AVALÚO**  
ALEX SIMJE SACAL CABABIE

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	10

**VALOR COMERCIAL** \$ 2,530,000.00

DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100





Fecha: 24/08/2017  
 Avalúo No. V-170000975  
 Nº Único: A-COM-2017-51665  
 Registro T.D.F: V-0726-101

**AVALÚO**

**SOCIEDAD QUE PRACTICA EL AVALÚO:**

VALUADOR: V-0726-101  
 FECHA DEL AVALÚO: 24/08/2017  
 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: 154-177-10-000 0

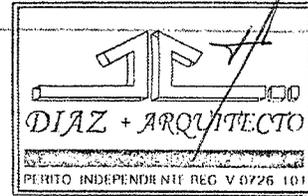
REGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Tipo persona: Moral  
 BCO DEL CTRO SA INST BANCA MULT GPO FINAN BANORTE  
 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: 10  
 Cuenta agua:



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 72 de 142.

Fecha: 24/08/2017  
 Avalúo No. V-170200075  
 N° Único: A-COM-2017-51500  
 Registro T.D.F: V-0726-101

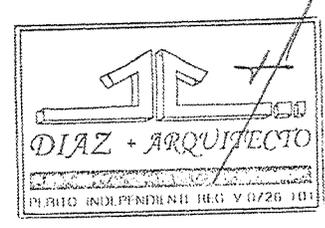


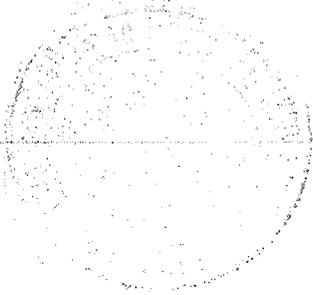
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Habitacional de segundo orden  
 ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA: 80.0 %  
 TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: MEDIA  
 DENSIDAD DE POBLACIÓN: Normal  
 NIVEL SOCIOECONÓMICO DE LA ZONA: D+ Medio Bajo  
 CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: GRADO BAJO  
 CLASE GENERAL DE INMUEBLES 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:

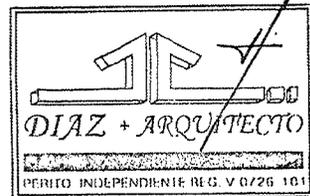
Red de distribución agua potable: Sin suministro al inmueble  
 Red de recolección de aguas residuales: Con conexión al inmueble Mixto  
 Red de drenaje de aguas pluviales en la calle: Si existe  
 Red de drenaje de aguas pluviales en la zona: Si existe  
 Sistema mixto (aguas pluviales y residuales): 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





Fecha: 24/08/2017  
Avalúo No. V-170800975  
Nº Único: A-COM-2017-51665  
Registro T.D.F: V-0726-101

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 74 de 142.

Fecha: 24/06/2017  
 Avalúo No. V-170000075  
 N° Único: A-COM-2017-51605  
 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 ARCADAS.

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:**

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

Fuente: Escritura  
 Número escritura: 79565      Número volumen: 1393  
 Número notaria: 196      Nombre de notario: Enrique Almenza Pedraza  
 Entidad federativa: Ciudad de México

Orientación	Medida En Metros	Descripción Colindante
NORESTE	12.06	CON RINCONADA DE CENTENARIO
SURESTE	30.86	CON LOTE 9 DE RINCONADA DE CENTENARIO
SUROESTE	22.9	CON SERVIDUMBRE
NOROESTE	34.34	CON LOTE ONCE DE RINCONADA DE CENTENARIO

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN:**

Ident. Fracción	Sup Fracción	Fzo	Fub	FFr	Ffo	Fsu	Clave Área De Valor	Valor	Descripción	Frg
1	557.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2074.42	1.00	No aplica	1.00

SUPERFICIE TOTAL TERRENO: \$557.00

**TOPOGRAFIA Y CONFIGURACIÓN:**

**CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:**

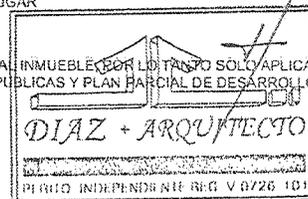
ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR

**DENSIDAD HABITACIONAL:**

Media, 400 hab/ha una vivienda por lote de 125 m<sup>2</sup>

**SERVIDUMBRE O RESTRICCIONES:**

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



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

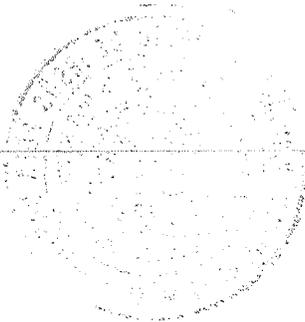
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 75 de 142.



Fecha: 24/08/2017  
Avalúo No. V-170006975  
Nº Único: A-COM-2017-51665  
Registro T.D.F: V-0726-101

**USO ACTUAL:**

.TERRENO SE TRATA DE UN TERRENO.

CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS No se ha aportado información

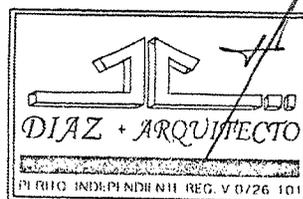
CONSTRUCCIONES COMUNES No se ha aportado información

INDIVISO 100 %

VIDA ÚTIL PROMEDIO DEL INMUEBLE: 0

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN: 0

VIDA ÚTIL REMANENTE:



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 76 de 142.

Fecha: 24/08/2017  
Avalúo No. V 170300075  
Nº Único: A-COM-2017-5168  
Registro T.D.F.: V-0726-101

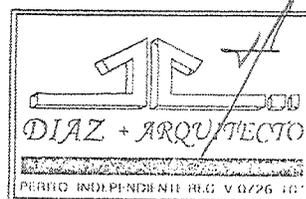


a) OBRA NEGRA O GRUESA:

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) CARPINTERÍA



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 77 de 142.



Fecha: 24/09/2017  
Avalúo No. V-170800975  
Nº Único: A-COM-2017-51665  
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 HIDRÁULICOS: 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

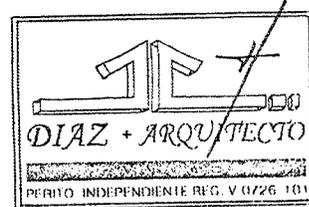
No se ha aportado información

k) ELEMENTOS ACCESORIOS

No se ha aportado información

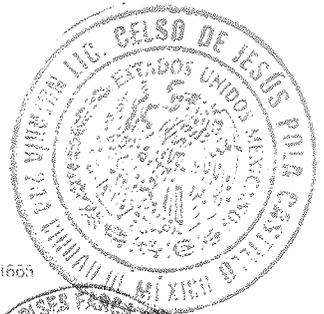
l) OBRAS COMPLEMENTARIAS

No se ha aportado información



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 78 de 142.

Fecha: 24/0N2017  
Avalúo No. V-170200975  
Nº Único: A-COM 2017-51665  
Registro T.D.F: V-0728-101



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 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 PAGARA 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.A.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 50 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.**

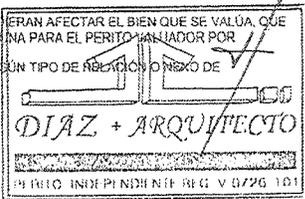
- a. LA INFORMACIÓN QUE SE UTILIZA EN LOS TRES MÉTODOS DE VALUACIÓN EMPLEADOS SE DESCRIBE EN EL DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA Y SU APLICACIÓN POR LO QUE ESTE CAPÍTULO DE LA MEMORIA DE ANÁLISIS A QUE OBLIGA EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, EN SU ARTÍCULO 21 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 GRAVAMENES, RESERVAS DE DOMINIO, ADEUDOS FISCALES O DE CUALQUIER OTRO TIPO QUE PUEDAN AFECTAR EL BIEN QUE SE VALÚA, QUE NO HAYAN SIDO DECIARADOS 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 RELACIONAMIENTO DE PARENTESCO O DE NEGOCIOS CON EL CLIENTE O PROPIETARIO DEL BIEN QUE SE VALÚA.



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 79 de 142.

Fecha: 24/03/2017  
 Avalúo No. V-170900975  
 N° Único: A-COM-2017-51665  
 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 SÓLO 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	SANTA ROSA XOCHÍAC. SANTA ROSA XOCHÍAC. 01830. ALVARO OBREGÓN	H	0	HABITACIONAL
2	NO SE PROPORCIONÓ. ALCANTARILLA. 01729. ALVARO OBREGÓN	H	0	HABITACIONAL
3	NO PROPORCIONADO. LOMAS DE LA ERA. 01860. ALVARO OBREGÓN	HC	0	HABITACIONAL CON COMERCIO
4	CARRETAS. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGÓN	H	0	HABITACIONAL
5	NO PROPORCIONADO. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGÓN	HC	0	HABITACIONAL CON COMERCIO

No.	F.Negociación	Superficie	Fzo	Fub	FFr	Ffo	Fsu	F(otro)	Fre	Precio solicitado
1	1.00	600.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	\$1,500,000.00
2	1.00	1,100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.0200	\$6,500,000.00
3	1.00	365.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.94	1.00	1.0600	\$2,000,000.00
4	1.00	2,822.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.74	1.00	1.3500	\$9,950,000.00
5	1.00	557.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	1.1100	\$2,565,640.00

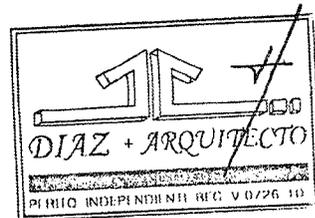
Conclusiones homologación terrenos:

Valor unitario de tierra promedio 4,027.88  
 Valor unitario de tierra homologado 4,545.25  
 Valor unitario sin homologar mínimo 2,500.00  
 Valor unitario sin homologar máximo 5,909.09  
 Valor unitario homologado mínimo 2,500.00  
 Valor unitario homologado máximo 6,027.27

**TERRENOS RESIDUALES**

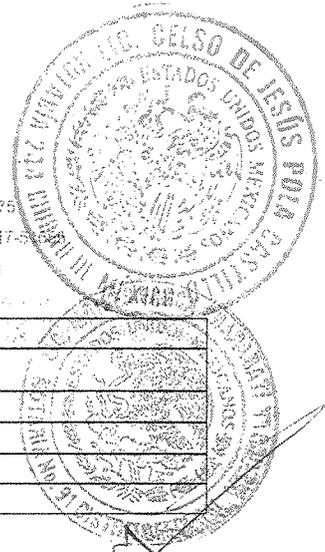
Tipo de producto inmobiliario propuesto TERRENO  
 Número de unidades vendibles 1  
 Superficie vendible por unidad 0

Investigación productos comparables



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 80 de 142.

Fecha: 24/08/2017  
 Avalúo No. V 178009075  
 N° Único: A-COM-2017-5  
 Registro T.D.F.: V-0726-101



No.	Ubicación	Descripción
1	SANTA ROSA XOCHIAC. SANTA ROSA XOCHIAC. 01830. ALVARO OBREGON	TERRENO
2	NO SE PROPORCIONO. ALCANTARILLA. 01729. ALVARO OBREGON	TERRENO
3	NO PROPORCIONADO. LOMAS DE LA ERA. 01860. ALVARO OBREGON	TERRENO
4	CARRETAS. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO
5	NO PROPORCIONADO. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO

No.	F.Negociación	Superficie	Precio solicitado
1	1.00	600.00	\$1,500,000.00
2	1.00	1,100.00	\$6,500,000.00
3	1.00	365.00	\$2,000,000.00
4	1.00	2,822.00	\$9,950,000.00
5	1.00	557.00	\$2,565,640.00

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

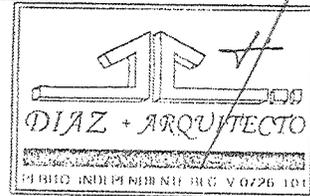
VALOR UNITARIO DE TIERRA DEL AVALÚO: \$4,545.25

CONSTRUCCIONES EN VENTA

Investigación productos comparables

No.	Ubicación	Descripción
1	SANTA ROSA XOCHIAC. SANTA ROSA XOCHIAC. 01830. ALVARO OBREGON	TERRENO
2	NO SE PROPORCIONO. ALCANTARILLA. 01729. ALVARO OBREGON	TERRENO
3	NO PROPORCIONADO. LOMAS DE LA ERA. 01860. ALVARO OBREGON	TERRENO
4	CARRETAS. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO
5	NO PROPORCIONADO. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO

No.	F.Negociación	Superficie Vendible	Precio solicitado
1	1.00	.00	\$1,500,000.00
2	1.00	.00	\$6,500,000.00
3	1.00	.00	\$2,000,000.00
4	1.00	.00	\$9,950,000.00
5	1.00	.00	\$2,565,640.00



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 81 de 142.



Fecha: 24/08/2017  
Avalúo No. V-170800975  
Nº Único: A-COM-2017-51665  
Registro T.D.F.: V-0726-101

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: \$ 0.00

VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE: 0

CONSTRUCCIONES EN RENTA

Investigación productos comparables

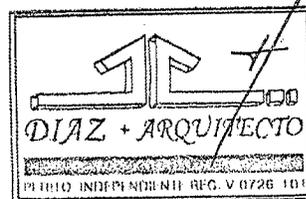
No.	Ubicación	Descripción
1		

No.	F.Negociación	Superficie en renta	Precio solicitado
1	0	0	\$ 0.00

Conclusiones homologación construcciones en renta

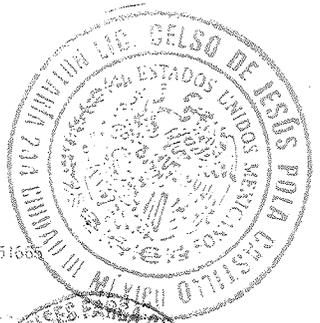
Valor unitario promedio 0  
Valor unitario homologado 0  
Valor unitario sin homologar mínimo 0  
Valor unitario sin homologar máximo 0  
Valor unitario homologado mínimo 0  
Valor unitario homologado máximo 0

VALOR UNITARIO APLICABLE AL AVALUO: \$ 0.00



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 82 de 142.

Fecha: 24/08/2017  
 Avalúo No. V-170800075  
 N° Único: A-COM-2017-5165  
 Registro T.D.F.: V-0726-101



a) CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Fracc.	Área de Valor	Superficie (m2)	Fzo	Fub	FFr	Ffo	Fsu	Fot	F.Resultante	VALOR FRACCIÓN	
1	2074.42	557.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00 No aplica	1.00	\$2,531,565.00	
Total superficie:		557.00								Valor del terreno total:	\$2,531,565.00

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

\$2,531,565.00

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:

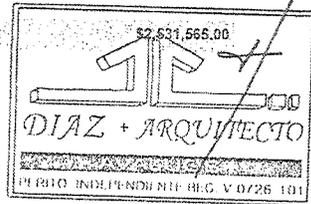
No se ha aportado información

Indiviso de la unidad que se Valua: 100 %

TOTAL DE LAS INSTALACIONES:

\$0.00

INDICE FÍSICO DIRECTO (importe total de enfoque de costos):



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 83 de 142.



Fecha: 24/08/2017  
Avalúo No. V 170800975  
Nº Único: A-COM-2017-51665  
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	<b>SUMA:</b>	<b>0</b>

DEDUCCIONES MENSUALES: \$ 0.00  
PRODUCTO LIQUIDO MENSUAL: \$ 0.00  
PRODUCTO LIQUIDO ANUAL: \$ 0.00  
TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE: 0.00 %

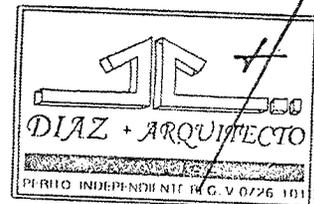
La tasa de capitalización aplicable aquí referida deberá ser justificada en el apartado de consideraciones propias.

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

ÍNDICE FÍSICO DIRECTO: \$2,531,565.00

VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS: 0

VALOR DE MERCADO DE LAS CONSTRUCCIONES: 0



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 84 de 142.

Fecha: 24/08/2017  
Avalúo No. V 170809075  
Nº Único: A-COM-2017-3165  
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 REUNA 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.

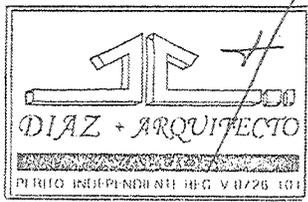
CONSIDERACIONES:

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL CORRESPONDE A: \$2,530,000.00

Esta cantidad estimamos que representa el valor comercial del inmueble al día:  
VALOR REFERIDO: \$ 0.00 FECHA: FACTOR: 0

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

Registro T.D.F.:



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 85 de 142.



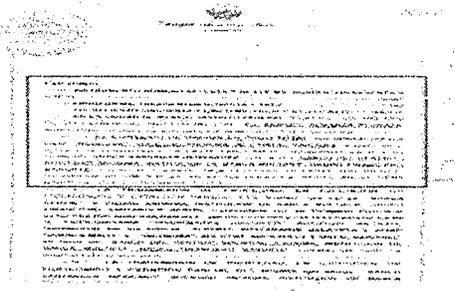
Fecha: 24/08/2017  
 Avalúo No. V-170800975  
 Nº Único: A-COM-2017-51665  
 Registro T.D.F: V-0726-101

**ANEXO FOTOGRAFICO SUJETO**

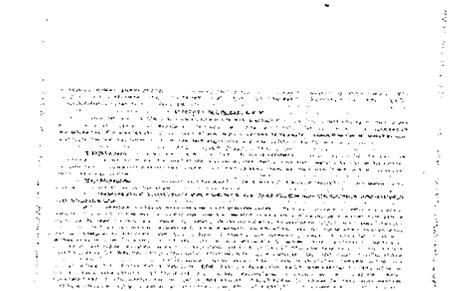
**INMUEBLE OBJETO DE ESTE AVALÚO**



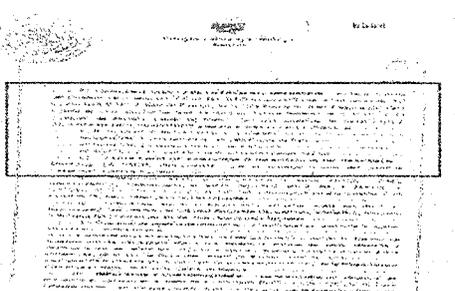
154-177-10-000 Exterior



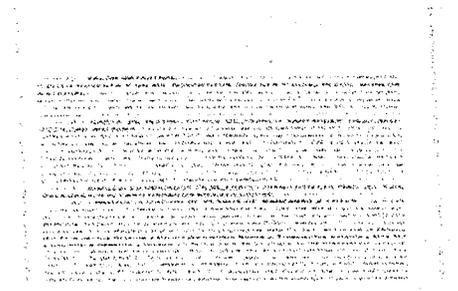
154-177-10-000 Exterior



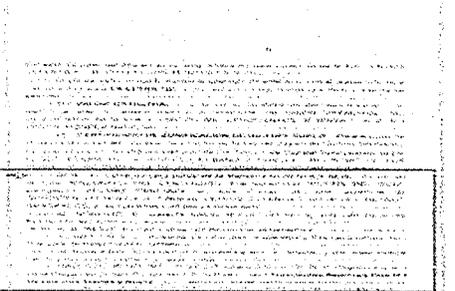
154-177-10-000 Exterior



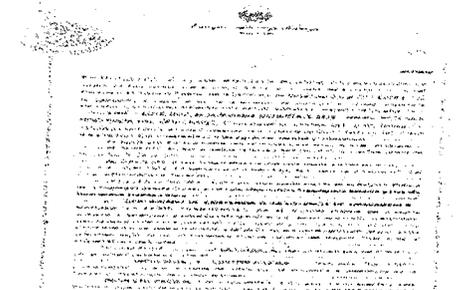
154-177-10-000 Exterior



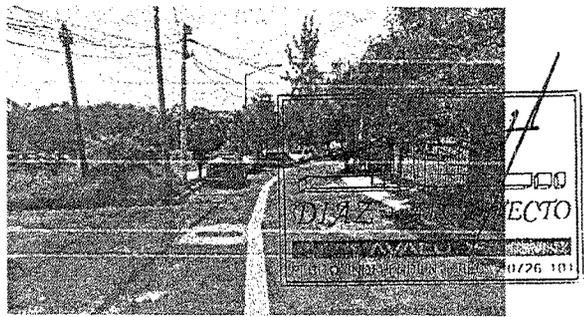
154-177-10-000 Exterior



154-177-10-000 Exterior



154-177-10-000 Exterior

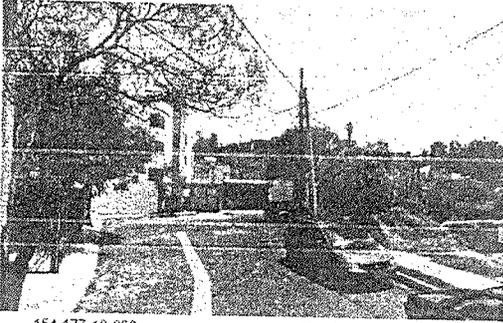


154-177-10-000 Exterior



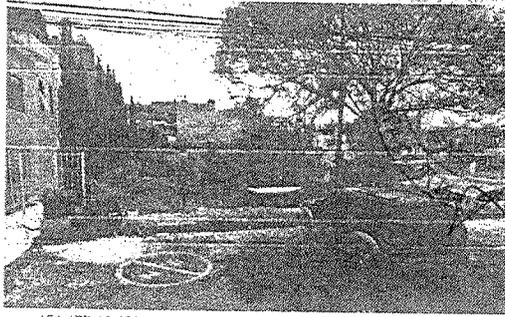
**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 86 de 142.

Fecha: 24/08/2017  
Avalúo No. V 17090697  
Nº Único: A-00M-2017-1000  
Registro T.D.F: V-4726-101



154-177-10-000

Exterior



154-177-10-000

Exterior

ANEXO FOTOGRAFICO COMPARABLES

INMUEBLES EN VENTA

000-000-00-000

Exterior

000-000-00-000

Exterior

000-000-00-000

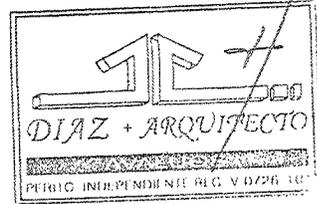
Exterior

000-000-00-000

Exterior

000-000-00-000

Exterior



INMUEBLES EN RENTA



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 87 de 142.



Fecha: 24/08/2017  
Avalúo No. V-17000975  
Nº Único: A-COM-2017-51655  
Registro T.D.F: V-0726-101

000-000-00-000

Exterior

000-000-00-000

Exterior

000-000-00-000

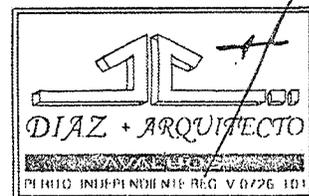
Exterior

000-000-00-000

Exterior

000-000-00-000

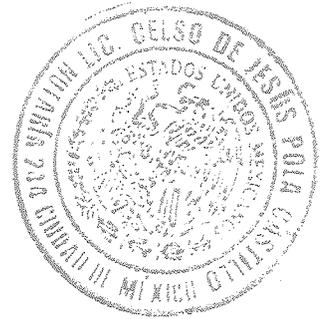
Exterior



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 88 de 142.



Secretaría de Finanzas  
Tesorería



NÚMERO ÚNICO A-COM-2017-51665

**I. CUENTA CATASTRAL**

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	D.V.
164	177	10	000	0

**II. CUENTA DE AGUA**

--

**III. DATOS DEL PROPIETARIO O SOLICITANTE DEL AVALÚO**

Nombre, denominación o razón social	BCO DEL CTRO SA INST BANCA MULT GPO FINAN BANORTE		
Calle	CERRADA CENTENARIO	No. Exterior	S/N No. Interior
Colonia	COLINA DEL SUR		
Delegación o Municipio			
Entidad Federativa	DISTRITO FEDERAL	Código Postal	01430
		Teléfono	



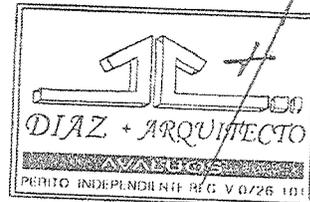
**IV. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE**

Calle	CERRADA CENTENARIO		
Manzana	177	Lote	10
Colonia	COLINA DEL SUR	No. Exterior	S/N No. Interior
	Delegación		
		Código Postal	01430

**V. DATOS DE LA ESCRITURA**

Número Escritura	79565	Fecha	9/10/2002
Número Notaría	193		
Nombre del Notario	enrique almanza pedraza		
Entidad Federativa	ciudad de mexico		

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
 UUIID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 89 de 142.



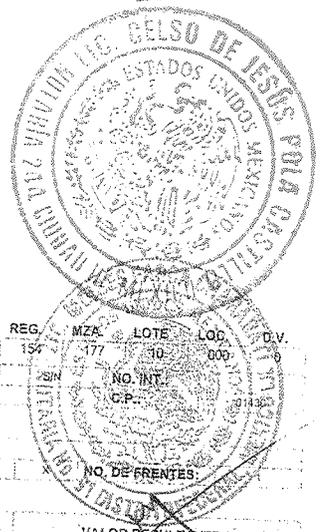
SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 90 de 142.

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: COLINA DEL SUR  
 NO. DE CUENTA CATASTRAL: 157-177-10-000  
 MZ.: 85 LT.: 19 NO. EXT.:  
 DELEGACIÓN: ALVARO OBREGON

**CARACTERÍSTICAS URBANAS Y DEL TERRENO**

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN  
 USO DEL SUELO: H3/40 LOTE MODA: 500 m<sup>2</sup> FORMA: REGULAR: IRREGULAR:  
 DEL TERRENO

PORCIÓN	ÁREA O ENCLAVE O CORREDOR	VALOR UNITARIO \$/m <sup>2</sup>	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	FACTORES DE EFICIENCIA						VALOR RESULTANTE \$	
				FZ <sub>o</sub>	FUB	FFr	FFo	FSu	FR <sub>e</sub>		
	2074.42	\$ 4,545.00	557.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 2,531,565.00	
INDIVISO (%)	100 %										
SUMA										(A) TOTAL	\$ 2,531,565.00

**DE LA CONSTRUCCIÓN**

USO GENÉRICO: TERRENO

PORCIÓN	USO	CLAVES DE RANGO CLASE	VALOR UNITARIO \$/m <sup>2</sup>	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	CLAVE EDO. DE CONSERVACIÓN	EDAD	FACTORES			UNIDADES RENTABLES:	VALOR RESULTANTE \$	
							FC <sub>o</sub>	FE <sub>d</sub>	FR <sub>e</sub>			
SUMA											(B) TOTAL	\$ 0.00

**ÁREAS E INSTALACIONES COMUNES (\*) SOLO EN CONDOMINIOS DEL INMUEBLE**

PORCIÓN	CLAVE	VALOR UNITARIO \$/m <sup>2</sup>	SUPERFICIE O LOTE	EDAD	FACTORES			VALOR RESULTANTE \$	
					FC <sub>o</sub>	FE <sub>d</sub>	FR <sub>e</sub>		
SUMA								(C) TOTAL	\$ 0.00

**INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS DEL INMUEBLE**

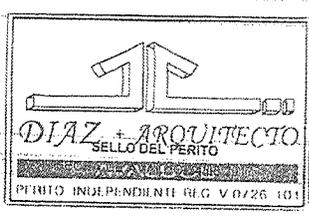
PORCIÓN	CLAVE	VALOR UNITARIO \$/m <sup>2</sup>	SUPERFICIE O LOTE	EDAD	FACTORES			VALOR RESULTANTE \$	
					FC <sub>o</sub>	FE <sub>d</sub>	FR <sub>e</sub>		
SUMA								(D) TOTAL	\$ 0.00

**CAPITALIZACIÓN DE RENTAS**

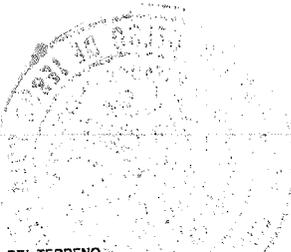
RENTA BRUTA MENSUAL: VALOR FÍSICO: A+B+C+D \$ 2,531,565.00  
 DEDUCCIONES MENSUALES: % VALOR CAPITALIZACIÓN: \$ 0.00  
 CAPITALIZANDO LA RENTA NETA ANUAL: VALOR MERCADO: \$ 0.00  
 RESULTA: VALOR COMERCIAL: \$ 2,530,000.00

VALOR COMERCIAL CON LETRA: DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100  
 VALOR REFERIDO AL: FACTOR:

PERITO VALUADOR NO. V-0726-101  
  
 JUAN CARLOS DIAZ GOTO  
 NOMBRE Y FIRMA  
 NO. DE AVALÚO: 170800975



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 91 de 142.



**DEL TERRENO**  
**TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSAES LIMITROPES Y ORIENTACION:**  
 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 ARCADAS.

**COLINDANCIAS:**  
 NOROESTE: 12.06 M. CON RINCÓNADA DE CENTENARIO, TERRENO, SURESTE: 30.86 M. CON LOTE 9 DE RINCÓNADA DE CENTENARIO, TERRENO, SUROESTE: 22.9 M. CON SERVIDUMBRE, TERRENO, NOROESTE: 34.34 M. CON LOTE ONCE DE RINCÓNADA DE CENTENARIO.

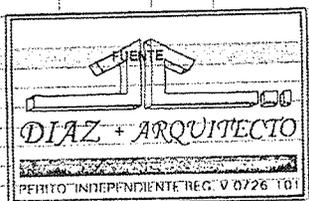
**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**  
**USO ACTUAL:** TERRENO  
 SE TRATA DE UN TERRENO.

**MÉTODO DE VALUACIÓN:** FÍSICO O DIRECTO

INVESTIGACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO				CARACTERÍSTICAS	FUENTE TELÉFONO
CASO	CALLE	UBICACIÓN NÚMERO	COL. NOMINAL		

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO (CONSTRUCCIÓN)										
CASO	OFERTA \$	FACTOR COMERCIAL	VALOR AJUSTADO	CLASIFICACIÓN	V.U.R.N. \$/m²	EDAD	CONSERVACIÓN	SUPERFICIE m²	V.U.N.R. \$/m²	TOTAL \$

VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN (V.U.R.N)		FECHA
CASO	\$/m²	



ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO (SUELO)											
CASO	VALOR SUELO \$	SUPERFICIE m²	V.U.S. \$/m²	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						FRo	VALOR RESULTANTE \$/m²
				FZo	FUb	FFr	FFo	FSu	FOl		
1	\$ 1,500,000.00	600.00	\$ 2,500.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 2,500.00
2	\$ 6,500,000.00	1,100.00	\$ 5,909.09	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.02	\$ 6,027.27
3	\$ 2,000,000.00	365.00	\$ 5,479.45	1.00	1.00	1.00	1.00	0.94	1.00	1.06	\$ 5,808.22
4	\$ 9,950,000.00	2,822.00	\$ 3,525.27	1.00	1.00	1.00	1.00	0.74	1.00	1.35	\$ 4,759.92
5	\$ 2,565,840.00	557.00	\$ 4,606.18	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	1.11	\$ 5,112.88
<b>VALOR UNITARIO APLICADO \$/m²</b>											<b>\$ 4,545.00</b>

INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE RENTAS				COL. NOMINAL	RENTA MENSUAL \$	RENTA \$/m²
CASO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN	RENTA MENSUAL APLICADA \$/m²			

DEDUCCIONES		g) SEGUROS (EN SU CASO):		%	
a) VACÍOS:	%	h) OTROS (INDICAR):	%		
b) IMPUESTO PREDIAL (BASE RENTA):	%	i) DEPRECIACIÓN FISCAL:	%		
c) SERVICIOS DE AGUA (EN SU CASO):	%	j) DEDUCCIONES FISCALES (b+c+d+e+f+g):	%		
d) CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO:	%	k) IMPUESTO SOBRE LA RENTA:	%		
e) ADMINISTRACIÓN (EN SU CASO):	%	l) SUMA (a+h)+i+k)	%		
f) ENERGÍA ELÉCTRICA (EN SU CASO):	%				

**OBSERVACIONES:**



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 92 de 142.



CapitalSocial

Fecha: 31/8/2017 02:25:48 PM | Imprimir | Borrar

<p><b>Información General</b></p> <p>Cuenta Catastral: 154_177_10</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: RINCONADA CENTENARIO MZ 86 LT 10</p> <p>Colonia: COLINAS DEL SUR</p> <p>Código Postal: 01430</p> <p>Superficie del Predio: 345 m2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>"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.</p> </div>	<p><b>Ubicación del Predio</b></p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
--	---

Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional	3	~*	40	0	B(Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno)	623	3

Normas por Ordenación:



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 93 de 142.



**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 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
- 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	
Tramite SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	Fecha de solicitud 2016-09-28
	Giro



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 95 de 142.

**\*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.

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:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 96 de 142.



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA



**Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016		FOLIO N° 65114-151PAMO16	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
RINCONADA CENTENARIO	S/N	86	10
Calle	N° Of.	Exterior	Manzana Lote
COLINAS DEL SUR		01430	
Colonia	Poblado	Código Postal	
ÁLVARO OBREGÓN		154-177-10-000-0	
Delegación		Cuenta Predial	

**ZONIFICACIÓN.** Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **ÁLVARO OBREGÓN**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011; reimpreso en la G.O.D.F. de fecha 04 de Diciembre de 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica la zonificación: **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad B (Baja) una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 372.00 m<sup>2</sup> [-----]  
 PARA LA ZONIFICACIÓN H/3/40/B [-----]  
 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 148.80 m<sup>2</sup> Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 223.20 m<sup>2</sup> [-----]  
 SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 669.60 m<sup>2</sup> [-----]  
 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 04 (CUATRO) [-----]

**USOS DEL SUELO.**  
 H (Habitacional).  
 - Habitación unifamiliar, habitacional plurifamiliar - Garitas y casetas de vigilancia; - Estacionamientos Públicos, Privados y Pensiones (Se permitirán en todos los niveles).  
 Nota: 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.

**NORMAS DE ORDENACIÓN.**  
 Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.  
**ZONA MINADA. NO SE OTORGARÁ REGISTRO NI LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SI PREVIAMENTE NO DEMUESTRA MEDIANTE ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS, LA INEXISTENCIA DE PROBLEMAS DE ESTABILIDAD EN EL SUELO O SI LOS HUBIERE DEBERÁN PRESENTARSE PROYECTOS ADECUADOS DE CIMENTACIÓN O TRATAMIENTO DEL MISMO.**  
 • Aplica Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General.  
 • Aplica Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.  
 \*Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no eximen del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan.  
 Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de sostenibilidad y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.  
 Datos referidos de la Boleta Predial; del Instrumento No. 79,565 con fecha de 10 de Septiembre de 2002 por el Notario Público No. 194 del Distrito Federal y del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México (CIUDADMX), <http://ciudadmex.df.gob.mx/8080/seduvif/> La superficie total del predio es de: 372.00 m<sup>2</sup>.  
 ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y DOCUMENTACIÓN ANEXA.  
 Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Agua de la Ciudad de México, el Decreto no facultará la cesación 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 Agua del Distrito Federal vigente.  
 Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su opción, interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o interponer el juicio de nulidad ante el Tribunal..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución," observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.  
 La vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, es de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución," observando en este ordenamiento legal, es de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución," observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.  
 "Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simula un acto jurídico, un acto de carácter judicial o altera o simula un acto de prueba y los presenta 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 multa equivalente al cinco por ciento del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".  
 Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se medie el uso y subsiguiente por ese señalado del terreno, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que utilicen un vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 126 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2018.

<b>ÁREA DE ACTUACIÓN</b> No Aplica.	<b>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN</b> LAS QUE APLICAN EN SU CASO; NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".
--	---

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.**  
No Aplica.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, párrafo segundo, 126 fracción I, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II número 1 y 1.2, 49 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN O LICENCIA, ÚNICAMENTE CERTIFICA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, SIN PERJUICIO DE CUALQUIER OTROS REQUISITOS QUE SEALEN OTRAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. LA VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO ES DE UN AÑO contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos del párrafo primero del Artículo 126 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 9310040011965CX7D783-  
 EL IDORO: EMA

CDMX DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y VIVIENDA DE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS  
 2016  
 C. FREDY EDGAR ESCOBEDO LÓPEZ  
 CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, EMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 359 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

034154



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 97 de 142.



SIN FIRMAS



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 98 de 142.



14/11/2016 9:35:27 AM

Traspos a otros bancos - Realizar una operación - Cuentas con / sin chequera



14/11/2016

Resultado del traspaso

Cuenta de retiro:	0150796409
Tipo de operación:	INTERBANCARIO CON / SIN CHEQUERA
Banco destino:	BANORTE/ IXE
Cuenta de depósito:	072580001799919234
Nombre corto:	BANORTE
Importe:	\$ 1,800,000.00
Fecha de operación:	14/11/2016
Forma de depósito:	MISMO DIA (SPEI)
Concepto de pago:	REF 2601020298
Referencia numérica:	141116
Clave de rastreo:	BNET01001611140002011198
Hora de Operación:	09:35:27
Folio de internet:	3090452012

Datos del beneficiario

Nombre: BANCO MERCANTIL DEL NORTE

Puedes obtener tu Comprobante Electrónico de Pago (CEP) en la pagina de Banxico.  
<https://www.banxico.org.mx/cep/>

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

Cerrar

Imprimir



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 99 de 142.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 100 de 142.



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 EN  
EL ARTICULO 27 DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL

CIUDAD DE MÉXICO

NOMBRE DEL NOTARIO		LIC. MOISES FARCA CHARABATI		NOTARIO No.	91
DOMICILIO DEL LA NOTARIA: (CALLE)		AVENIDA PASEO DE LA REFORMA		NUMERO EXTERIOR	420
COLONIA:	DELEGACION	ENTIDAD FEDERATIVA	CODIGO POSTAL		
LOMAS DE CHAPULTEPEC	MIGUEL HIDALGO	CIUDAD DE MÉXICO	11000		
TIPO DE OPERACION POR LA CUAL SE EXTENDIO LA ESCRITURA RESPECTIVA					
COMPRAVENTA					
				ESCRITURA No.	FECHA DE AUTORIZACION
				80,284	4-Sep-17
NUMERO DE CUENTA: 154-177-10-000-0					

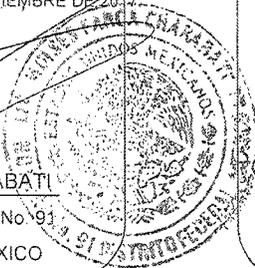


IMPUESTO PREDIAL

PERIODO DEL BIM/AÑO AL BIM/AÑO	FECHA DE PAGO DIA MES AÑO	NUMERO DE CAJA	NUMERO DE PARTIDA	IMPORTE PAGADO	LUGAR DE PAGO: ADMINISTRACION
					TRIBUTARIA O BANCO
2o BIM 2002 al 4o BIM 2016	27-Jul-16	5	0106-C5	\$34,209.00	BANORTE
4o BIM 2017	2-Ago-17		INTERNET	\$728.00	BBVA BANCOMER

CIUDAD DE MEXICO, A 11 DE SEPTIEMBRE DE 2017

MOISÉS FARCA CHARABATI  
TITULAR DE LA NOTARIA No. 91  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO



SELLO DE RECIBO DE  
LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

FECHA Y FIRMA DE LA PERSONA QUE RECIBE

ORIGINAL TESORERIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COPIA CONTRIBUYENTE

OP. 30490 IMS/bmb\*



RED INTEGRAL NOTARIAL.

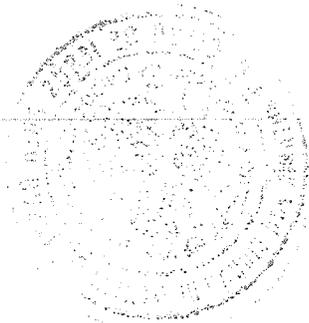
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 101 de 142.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 102 de 142.

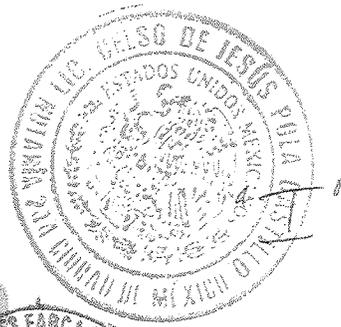
**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE: CASTANEDA DOMINGUEZ MARGARITA ALICIA  
 EDAD: 39  
 SEXO: M

DOMICILIO:  
 CALZ. DE TLALPAN 560 A 402  
 COL. MODERNA 03610  
 BENITO JUAREZ, D.F.

FOLIO: 0000010709484 AÑO DE REGISTRO: 1991. 02  
 CLAVE DE ELECTOR: CSDMMR73081609M400  
 CURP: CADM730816MDFSMR03  
 ESTADO: 09 MUNICIPIO: 014  
 LOCALIDAD: 0001 SECCION: 4431  
 EMISION: 2013 VIGENCIA HASTA: 2023

FIRMA: *[Signature]*

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
 NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHAS  
 O EMENDACIONES.

EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
 LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
 OCURRA.

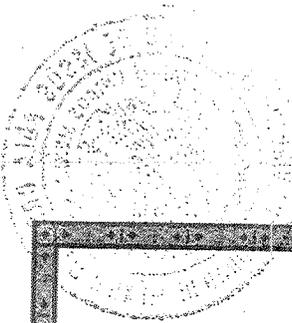
*[Signature]*  
 EDUARDO JACOBO MOLINA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

589457506EMH

EL COMISARIO FEDERAL LOCALIDAD Y ESTADOS



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 103 de 142.



	<b>ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</b> <b>CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE</b> <b>REGISTRO DE POBLACIÓN</b>		DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN E IDENTIFICACIÓN PERSONAL
		<b>Clave:</b> <b>CADM730816MDFSMR03</b>	
<b>Nombre:</b> <b>MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMINGUEZ</b>			
	<b>Fecha de inscripción</b> <b>17/07/2002</b>	<b>Folio</b> <b>90809579</b>	<b>Entidad de registro</b> <b>DISTRITO FEDERAL</b>



CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

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

**MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMINGUEZ**

PRESENTE

Ciudad de México, a 16 de marzo 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 serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de datos personales denominado "BASE DE DATOS NACIONAL DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN", con fundamento en los artículos 36, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 85 a 96 de la Ley General de Población y 41, 42, 43, 83, 84 y 85 de su Reglamento, cuya finalidad es registrar a cada una de las personas que integran la población del país, así como gestionar y administrar las Claves Únicas de Registro de Población contenidas en la referida Base de Datos. Dicho Sistema fue registrado en el Listado de sistemas de datos personales ante el Instituto Nacional de Acceso a la Información y Protección de Datos ([www.inai.org.mx](http://www.inai.org.mx)) y los datos en él contenidos podrán ser transmitidos al Instituto Nacional Electoral y a las dependencias y entidades públicas, para la adopción y uso de la Clave Única de Registro de Población y el ejercicio de sus funciones, además de otras transmisiones previstas en la Ley. La Unidad Administrativa responsable de este Sistema de datos personales es la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal de la Secretaría de Gobernación y el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección de datos personales en el domicilio de la Unidad de Enlace para la Transparencia y Acceso a la Información Pública en Bahía de Santa Bárbara 193, Planta baja, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, así como en los módulos de la CURP cuya ubicación se precisa en la siguiente página electrónica [http://gobemacion.gob.mx/es\\_mx/SEGOB/Directorio\\_de\\_modulos\\_de\\_la\\_CURP](http://gobemacion.gob.mx/es_mx/SEGOB/Directorio_de_modulos_de_la_CURP). Lo anterior se informa en cumplimiento del Decimoséptimo de los Lineamientos de Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2005.



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 104 de 142.



**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**

SHCP SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SAT Servicio de Administración Tributaria

CADM7308168V0  
Registro Federal de Contribuyentes

MARGARITA ALICIA CASTAÑEDA DOMINGUEZ  
Nombre, denominación o razón social

RFC: 17080649205  
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 30 DE AGOSTO DE 2017

CADM7308168V0

**Datos de Identificación del Contribuyente:**

RFC:	CADM7308168V0
CURP:	CADM730816MDFSMR03
Nombre (s):	MARGARITA ALICIA
Primer Apellido:	CASTAÑEDA
Segundo Apellido:	DOMINGUEZ
Fecha inicio de operaciones:	04 DE NOVIEMBRE DE 1993
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	17 DE ABRIL DE 2009
Nombre Comercial:	

**Datos de Ubicación:**

Código Postal: 04480	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: HUAXOTLA	Número Exterior: 194
Número interior:	Nombre de la Colonia: CULHUACAN CTM OBRERO SECCION 6
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: COYOACAN

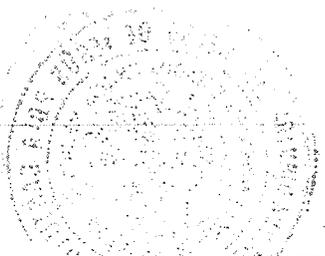


**Contacto**

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:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 105 de 142.



Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle:
Y Calle:	

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios de consultoría científica y técnica	100	17/04/2009	

Regímenes:				
Régimen			Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios			17/04/2009	

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/01/2016	

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:   
 Sello Digital:   
 ||2017/08/30|CADM7308168V0|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200000100007000112188||  
 BLxKH2rjxV8nYJlJrpgqYBwSprvgZMK/39Iu9qW8WXDhIRwNXIzNeyiVRNHr8bNrDdfR0bcQTJs795XVEMzizuVb  
 6qH1ReL8oAmrb+dtHXk4duz13/gnMnXyb/ple5R6xpnhpCzFOuL2w1ZHaT15zL4Co8aJccGttKXOG118|=



MÉXICO  
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



COFOMER  
de México Reguladora

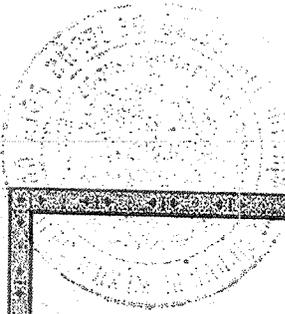
Contacto

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](mailto:denuncias@sat.gob.mx)



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 106 de 142.

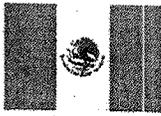




SEGOB  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

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

DIRECCIÓN GENERAL DEL  
REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN  
E IDENTIFICACIÓN PERSONAL



Clave:  
**GOGA650621MDFNRL00**

Nombre:  
**ALMA GONZALEZ GARCIA**



Fecha de inscripción: 30/01/2009      Folio: 159209814      Entidad de registro: DISTRITO FEDERAL



1090121975

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

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

ALMA GONZALEZ GARCIA

PRESENTE

Ciudad de México, a 11 de agosto de 2017

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.

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, 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.

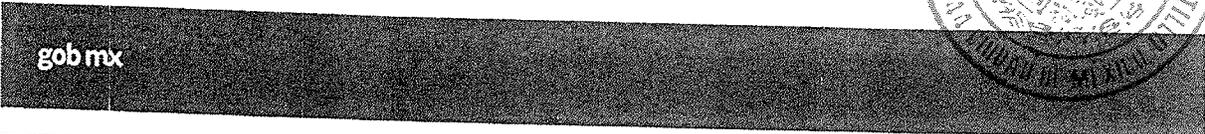
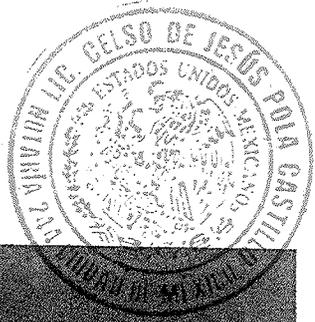
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 108 de 142.



**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**

SHCP SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITOS PÚBLICOS

SAT Servicio de Administración Tributaria

GOGA6506217Q9  
Registro Federal de Contribuyentes

ALMA GONZALEZ GARCIA  
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14090396916  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



SHCP SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITOS PÚBLICOS

SAT Servicio de Administración Tributaria

**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL**

Lugar y Fecha de Emisión  
CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 11 DE AGOSTO DE 2017



GOGA6506217Q9

**Datos de Identificación del Contribuyente:**

RFC:	GOGA6506217Q9
CURP:	GOGA650621MDFNRL00
Nombre (s):	ALMA
Primer Apellido:	GONZALEZ
Segundo Apellido:	GARCIA
Fecha inicio de operaciones:	19 DE JULIO DE 1993
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	19 DE JULIO DE 1993
Nombre Comercial:	

**Datos de Ubicación:**

Código Postal:06500	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: PASEO DE LA REFORMA	Número Exterior: 355
Número Interior:	Nombre de la Colonia: CUAUHTEMOC
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: CUAUHTEMOC



**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: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 109 de 142.



Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle:
Y Calle:	Correo Electrónico: alma.gonzalez.garcia@banorte.com
Tel. Fijo Lada:	Número: 50808200

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Actividad Pendiente de Aclaración	100	15/04/2005	

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios		13/04/2005	

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/01/2016	

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: ||2017/08/11|GOGA6506217Q9|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000001000007000112188|  
 Sello Digital: chRAToKUDCTiuJEYEm3H9UnFM5XseChjVJ2/hk2kP/v6smRnBj05i2Db2nKJi5b8AH/ZE3pCIIKFpceKLH4ZZx+U28xNjC5yWNZZhji2iZDb/qp4qQoCZvwZ7y0MI/TOgUq1MOs4FRoGVOrHsvCbZOuJ1GNgvXsHjQhCDkPrGTc=



**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](mailto:denuncias@sat.gob.mx)



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 110 de 142.



**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**

SHCP SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

SAT Servicio de Administración Tributaria

BMN930209927  
Registro Federal de Contribuyentes

BANCO MERCANTIL DEL NORTE SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE  
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14111295374  
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



SHCP SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

SAT Servicio de Administración Tributaria

**CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL**

Lugar y Fecha de Emisión  
CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 16 DE AGOSTO DE 2017



BMN930209927

**Datos de Identificación del Contribuyente:**

RFC:	BMN930209927
Denominación/Razón Social:	BANCO MERCANTIL DEL NORTE SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE
Régimen Capital:	SIN TIPO DE SOCIEDAD
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	15 DE ENERO DE 1948
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	15 DE ENERO DE 1948

**Datos de Ubicación:**

Código Postal: 64830	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: REVOLUCION	Número Exterior: 3000
Número Interior:	Nombre de la Colonia: LA PRIMAVERA 1 SECTOR
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MONTERREY
Nombre de la Entidad Federativa: NUEVO LEON	Entre Calle: CALLE LA PESCA



**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:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 111 de 142.



Y Calle: AVENIDA RICARDO COVARRUBIAS	Correo Electrónico: guadalupe.aguirre@banorte.com
Tel. Fijo Lada: 81	Número: 83196500

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Banca múltiple o comercial	100	11/12/1998	

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales		31/03/2002	

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.	31/03/2002	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al período que corresponda.	31/03/2002	
declaración informativa anual de retenciones de ISR por sueldos y salarios e ingresos asimilados a salarios	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002	
declaración informativa anual de retenciones de ISR por arrendamiento de inmuebles	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002	
Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002	
Declaración anual de ISR de ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	31/03/2002	
Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Entero de retenciones de ISR por intereses. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Retenciones a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Entero de retenciones de IVA Mensual	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Entero mensual de retenciones de ISR de ingresos por arrendamiento.	Conjuntamente con la retención por salarios o asimilados a salarios (17 de cada mes en su defecto)	31/03/2002	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	

MÉXICO  
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



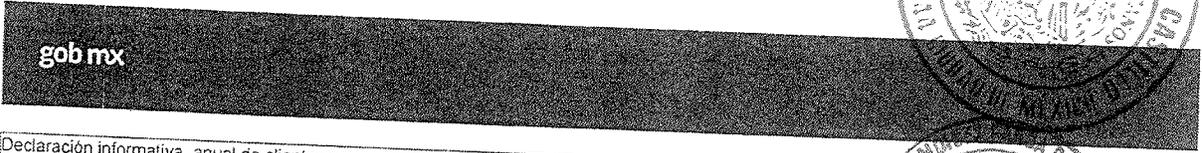
COFOMER  
de México Registrada

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: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 112 de 142.



Declaración informativa anual de clientes y proveedores de bienes y servicios. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002
Declaración informativa anual de retenciones del impuesto sobre la renta y pagos efectuados a residentes en el extranjero.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002
Declaración informativa anual de intereses pagados a las personas físicas. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002
Entero de retenciones mensuales de ISR por ingresos asimilados a salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006
Entero de retenciones de ISR de ingresos por la obtención de premios. MENSUAL.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2003
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006
Informativa anual del subsidio para el empleo	A más tardar el 15 de febrero de cada año	01/01/2008

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:   
 Sello Digital: ||2017/08/16|BMN930209927|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000001000007000112188||  
 yPrAhGqjp+2FHQibLSF8Y+18+WpM5HGz28fkb31ihy2eTxYjgz3w6JYXeoGwhy80m0TJ/SW2DI3GSTB0k/InW6E  
 SncIb22BBes2ywbPqNBc+AHdPnMnX6cj5EFpQMKRUAKdKRY5abhSIpGAYuMGMQZj2nDbKV41U3IwuY  
 =



**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](mailto:denuncias@sat.gob.mx)



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 113 de 142.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 114 de 142.



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

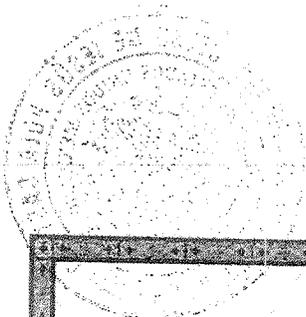
NOMBRE  
SACAL  
CABABIE  
ALEX SIMJE  
DOMICILIO  
FRACC LOMAS DE TECAMACHALCO 52780  
HUIXQUILUCAN, MEX.  
CLAVE DE ELECTOR SCCBAL75030309H100  
CURP SACA750303HDFCBL09 AÑO DE REGISTRO 1983 03  
ESTADO 15 MUNICIPIO 038 SECCIÓN 2014  
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

INE

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 115 de 142.

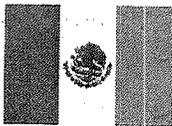


SEGOB  
SECRETARÍA DE GOBIERNO



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

DIRECCIÓN GENERAL DEL  
REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN  
E IDENTIFICACIÓN PERSONAL



Clave:  
**SACA750303HDFCBL09**

Nombre:  
**ALEX SIMJE SACAL CABABIE**



Soy México

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



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.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.



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 116 de 142.

**SH**  
**SE**  
**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria  
SECRETARÍA DE HECERÍA Y ECONOMÍA PÚBLICA

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE  
**SACA7503036T6**

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**ALEX SIMJE SACAL CABABIE**

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN  
**SACA750303HDFCBL09**

FOLIO  
**A1298483**

DF-19/01/2009-R EUARz5sTAfp

## INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**ALEX SIMJE SACAL CABABIE**

DOMICILIO  
**REVILLAGIGEDO 37 CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO AREA 5 DISTRITO FEDERAL 06658**

**CLAVE DEL R.F.C** **SACA7503036T6**

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION **SACA750303HDFCBL09**

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN **ALR CENTRO DEL D.F.**

ACTIVIDAD **Alquiler de Viviendas no amuebladas**

SITUACIÓN DE REGISTRO  
**ACTIVO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN -- FECHA DE INICIO DE OPERACIONES **01-01-1980**

### OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
Presentar la declaración y pago provisional mensual de impuesto Sobre la Renta (ISR) por la renta de inmuebles	01-06-2003
Presentar la declaración anual de impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas físicas.	01-06-2003
Proporcionar la información del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se solicite en las declaraciones del impuesto Sobre la Renta (ISR)	01-06-2003
Presentar la declaración mensual donde se Informe sobre las operaciones con terceros para efectos de impuesto al Valor Agregado (IVA).	01-09-2006
Presentar la declaración y pago definitivo mensual de impuesto al Valor Agregado (IVA).	01-06-2003
Presentar la declaración y pago provisional mensual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	01-01-2008
Presentar la declaración y pago anual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	01-01-2008

TRÁMITES EFECTUADOS      FECHA DE PRESENTACIÓN      FOLIO DEL TRÁMITE

Fecha de Impresión: 19 de Enero de 2009  
TELEFONO DE ATENCION CIUDADANA  
(Quejas Y Sugerencias) 01-800-463-6728

aH0owBGcbB51AxrR84tzmRZXvASOzXLjghpFv3qWtOZQyflahuy23fdeLvdVdTPyL4CZ3ngswcHv/nG/1Xrt2Bu6W0/PfLC4CWDBWJEfmRZAiUWHSYdUfwAWmzuo  
Rd5H40Aaz1xsfHnd/Ww2r21b1KFVUn5XxLAtd/XA8zgCx58=



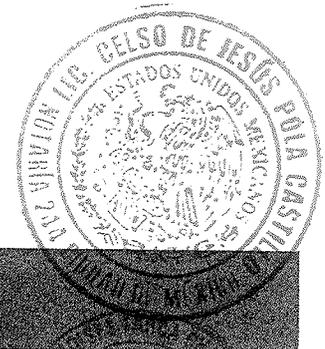
**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 117 de 142.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 118 de 142.



CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



CDP050628B16  
Registro Federal de Contribuyentes

CONTROLADORA DE  
DESARROLLOS PLUS  
Nombre, denominación o razón  
social

idCIF: 10060584520  
VALIDA TU INFORMACIÓN  
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MEXICO A 06 DE JULIO  
DE 2017



CDP050628B16

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	CDP050628B16
Denominación/Razón Social:	CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	28 DE JUNIO DE 2005
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	28 DE JUNIO DE 2005

Datos de Ubicación:	
Código Postal:06050	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: REVILLAGIGEDO	Número Exterior: 37
Número Interior:MEZANINE	Nombre de la Colonia: CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO AREA 5
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: CUAUHTEMOC
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle: VICTORIA
Y Calle: BALDERAS	Correo Electrónico: alexs@plus.com.mx



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.

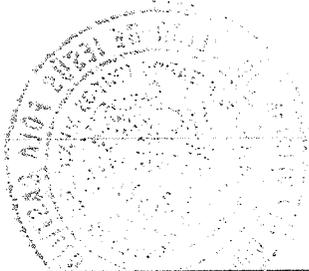
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 119 de 142.



gob mx

Tel. Fijo Lada:

Número: 555/511-1655

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios	100	28/06/2005	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	28/06/2005	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de clientes y proveedores de bienes y servicios. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	28/06/2005	
Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	28/06/2005	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	28/06/2005	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	28/06/2005	
Entero de retenciones de IVA Mensual	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	28/06/2005	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	28/06/2005	
Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	28/06/2005	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2006	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006	

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:  
Sello Digital:

||2017/07/06|CDP050628B16|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000001000007000112188||  
SizCu0TSYhbbXxz7ZNdIJM4+rFUhL3woxm7dPP0T03IGkyJTJDTPrp8+v+CbAp2t543luL1tK8v84yujG1g0ZMI|  
VwCaBHU0ax6ifJ5ZnlP9fwa9lekY0aVNVwa/t6KLCOSN3dBS+fUm63AguOPRPV17amyVpflaQBVK6a3QU5Q=

MÉXICO  
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



GO. P. M. E. R.  
de México República

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, cp. 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](mailto:denuncias@sat.gob.mx)



RED INTEGRAL NOTARIAL.

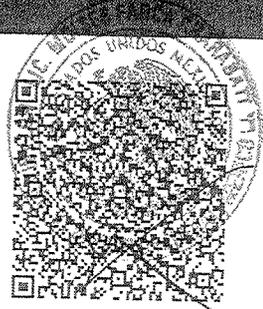
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 120 de 142.



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, cp. 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: 877 44 88 728  
[denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx)



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 121 de 142.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 122 de 142.



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;

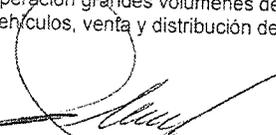
III. Una barranca;

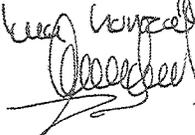
IV. Un área verde en suelo urbano.

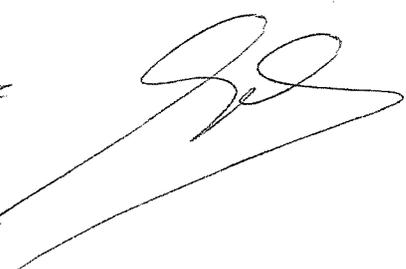
No se considerará violatorio del uso de suelo el supuesto establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles.

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.

  
Margarita Aleria  
Castañeda Domínguez

  
Celso de Jesús Pola Castillo





RED INTEGRAL NOTARIAL.

UID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 123 de 142.



a  
K<sup>o</sup>

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

**ARTÍCULO 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.

Margarita Alcaia  
Castaneda Dominguez

Alma Gonzalez  
Claref



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 124 de 142.



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



Dirección General del  
Registro Público de la  
Propiedad y de Comercio del Distrito

P-567221/2017 (9)

05/09/2017 01:32:08 p. m.

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



**SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE  
CERTIFICACIÓN 2017**  
(Art. 30 y 41 de la Ley Registral para el Distrito Federal)

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

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 el Distrito Federal.

**INFORMACIÓN AL INTERESADO SOBRE EL TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES PERSONALES**

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el cual tiene su fundamento en los artículos 8 y 7 de la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y los lineamientos para la protección de datos personales en el Distrito Federal, cuya finalidad es integrar una base de datos personales con la información recabada de los usuarios del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y no se contempla transmisión alguna de datos, salvo las transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. Con excepción del teléfono particular, los datos son obligatorios y si no los proporciona no podrá acceder al servicio o completar el trámite que solicita. Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley. El responsable del Sistema de Datos Personales es el Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, sito en Candelaria de los Patos, S/N, Colonia 10 de Mayo, Delegación Venustiano Carranza, teléfono 5522 2140, ext. 112; correo electrónico: oscarlopez@cj.jf.gob.mx; el titular de los datos podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono 56 36 46 36; correo electrónico: datospersonales@infodf.org.mx o en la página www.infodf.org.mx.

**DA OS DE SOLICITANTE**

Nombre (s)		Notario Público No.:	91	Corredor Público No.:	
Primer Apellido:		Nombre:	MOSES FARCA CHARABATI	N° Escritura/ N° Póliza:	80,284
Segundo Apellido:		Entidad Federativa:	CDMX	Fecha de Escritura/Póliza:	04/09/2017
		Nombre del Gestor Autorizado:	MARTIN MARTINEZ GARCIA		

**LA INMUEBLE Y SOCIEDAD QUE SE REGISTRA**

Calle y Número:	RINCONADA DE CENTENARIO	Interior	S/N	Lote	10	Manzana:	86
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	COLINA DEL SUR						
Delegación:	ALVARO OBREGÓN	C.P.	01430				
Bodega	SI	NO	X	Cuenta Catastral	154-177-10-000-0		
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:							

**EL REGISTRANTE, SOCIEDAD QUE SE REGISTRA**

Nombre:	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
Denominación o Razón Social:	BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPROPIETARIO GRUPO FINANCIERO BANORTE	

**TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE**

Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes		Derechos	\$0.00			
Certificado de No-inscripción a partir de 1871						
Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles						
Certificado de inscripción						
Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro		Reducción	\$0.00			
Folio	X FR **FM ***PM ****MC			Sec/serie	Tomo	Volúmen
	372237					

**SELO Y FIRMA DEL REGISTRANTE**

LICENCIADO MOISES FARCA CHARABATI		SELO	NO
TITULAR DE LA NOTARÍA No. 91 DE LA CIUDAD DE MÉXICO			

Descripción: \* Folio Real, \*\* Folio Mercantil, \*\*\* Personas Morales, \*\*\*\* Matrícula Comercial

Op. 30490 IMS/bmb

Reuse via 28/sep/2017  
" Luis 02/oct/2017



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 125 de 142.



		AVISO PREVENTIVO	AVISO DE OTORGAMIENTO
Acto o Contrato		COMPRAVENTA	
Adquirente		CONTROLADORA DE DESARROLLOS PIUS, S.A DE C.V.	
Acreedor			
Deudor		FECHA DE FIRMA: 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2017	
4. DOCUMENTOS ANEXOS			
Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1		
	2		
	3		
5. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017			
TRÁMITE O SERVICIO		CUOTA	CODIGO FISCAL ARTICULO Y FRACCION
CERTIFICACIONES	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes ORDINARIO	\$561.00	198-I(a)
	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes URGENTE	\$1,123.00	198-I(b)
	Certificado de No-inscripción a partir de 1871*	\$358.00	198-IV (Cuota por cada periodo de 05 años)
	Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes inmuebles	\$505.00	198-III
	Certificado de inscripción	\$1,387.00	198-VI
	Copia Certificada de un Folio o de una Partida de Libro	\$1,387.00	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 2017 es un total de 30 periodos.)			
** Las cantidades se encuentran redondeadas conforme lo dispone el artículo 38 del Código Fiscal para el Distrito Federal.			
RESERVACIONES			
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 del Distrito Federal, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago a 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 del Distrito Federal, 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.			
		CENTRO DE ATENCIÓN REGISTRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL Av. Insurgentes Sur No. 1430, Col. Jardines del Bosque, Delegación Benito Juárez, México, D.F. C.P. 06702 Teléfono: (52) 55 5622 1111 Correo Electrónico: <a href="mailto:atencionciudadana@registropublico.gob.mx">atencionciudadana@registropublico.gob.mx</a> Sitio Web: <a href="http://www.registropublico.gob.mx">www.registropublico.gob.mx</a>	
PARA RECIBIR RESPUESTA DE LA CALIFICACIÓN DE LA SOLICITUD		COTA DE LA CUOTA DE TRÁMITE QUE AMPARA ESTA SOLICITUD, EL QUE RECIBE DEBERÁ PRESENTAR UNA COTA QUE SE ENTREGARÁ EN EL MOMENTO DE ENTREGA POR EL PERSONAL DEL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA	



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 126 de 142.



NORMAL  ANTICIPADA  COMPLEMENTARIA  JORNADA NOTARIAL

**I. CUENTA CATASTRAL**

Reg.	Manz.	Lote	Unidad	DV
154	177	10	000	0

**II. CUENTA DE AGUA**

Geocódigo		Toma	Dem.	D.V.

**III. DATOS DEL ADQUIRIENTE**

Nombre, denominación o razón social \* CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS \*, S.A DE C.V  
 CURP R.F.C. CDP050628B16  
 Calle REVILLAGIGEDO Nº Ext. 37 Nº Int.  
 Colonia MEZANINE CENTRO  
 Delegación o Municipio CUAUHEMOC Código Postal 06050 Teléfono  
 Entidad Federativa Distrito Federal Correo Electrónico

**IV. DATOS DEL ENAJENANTE**

Nombre, denominación o razón social \* BANCO MERCANTIL DEL NORTE \*, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ,GRUPO FINANCIERO BANORTE  
 CURP R.F.C. BMN930209927  
 Calle AVENIDA PASEO DE LA REFORMA Nº Ext. 295 Nº Int. SEGUNDO PISO  
 Colonia CUAUHEMOC  
 Delegación o Municipio CUAUHEMOC Código Postal Teléfono  
 Entidad Federativa Distrito Federal

**V. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE**

Calle	CERRADA CENTENARIO S/N				
Manzana	-	Lote	10	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	Número	91
Entidad Federativa		Nº Escritura	80284
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado		04/09/2017	De Fecha
Fecha de constitución del régimen en condominio			Folio Real
Antecedentes Registrales del Inmueble			

**VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO**

a) Valor de Adquisición	\$1,800,000.00
b) Valor Catastral	\$771,684.24
c) Valor de Avalúo	\$2,530,000.00
d) Valor Referida a Fecha	
e) Porcentaje Adquirido	100%
f) Reducción (hasta 1995)	\$0.00
g) Base Gravable	\$2,530,000.00
h) Tasa (hasta 1995)	0.00% \$0.00
i) Impuesto	100% \$106,038.92
j) Actualización	1.0313 \$3,319.02
k) Reducción	0.00% \$0.00
l) Recargos por pago extemporáneo	5.58% \$6,102.17
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
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$115,460.12</b>

**VIII. DATOS DEL AVALÚO**

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D.	V-0726101
No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.	
No. de Avalúo	V-170860975
De Fecha	23/01/2023

**IX. FIRMA**

En cumplimiento de los artículos 6, 112 y 120 del Código Fiscal del Distrito Federal se formula la presente declaración, y con fundamento en los artículos 55 y 56, incisos c) y d) del mismo Código, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos.

Sello y firma del Notario

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: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 127 de 142.



SECRETARÍA DE FINANZAS  
TESORERÍA

I. TIPO DE DECLARACIÓN

Normal	<input checked="" type="checkbox"/>	Anticipada	<input type="checkbox"/>	Complementaria	<input type="checkbox"/>	Notarial	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------	--------------------------

II. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Unidad	DV
154	177	10	000	0

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Línea de Captura:	77070104761337UW6YRY
Banco:	
Fecha de Pago:	13/02/2018
Importe:	\$115,460.12

III. CUENTA DE AGUA

Geocódigo	Toma	Deriv.	D.V

V. DATOS DEL ADQUIRIENTE

Nombre, denominación o razón social	* CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS *, S.A DE C.V		
CURP	R.F.C. CDP0506288I6		
Calle	REVILLAGIGEDO	Nº Ext.	37
Colonia	MEZANINE CENTRO	Nº Int.	
Delegación o Municipio	CUAUHTEMOC	Código Postal	06050
Entidad Federativa	Distrito Federal	Correo Electrónico	

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social	* BANCO MERCANTIL DEL NORTE *, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE ,GRUPO FINANCIERO BANORTE		
CURP	R.F.C. BMN930209927		
Calle	AVENIDA PASEO DE LA REFORMA	Nº Ext.	295
Colonia	CUAUHTEMOC	Nº Int.	SEGUNDO PISO
Delegación o Municipio	CUAUHTEMOC	Código Postal	
Entidad Federativa	Distrito Federal	Teléfono	

VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle	CERRADA CIENTENARIO S/N	Nº Int.	
Manzana	-	Lote	10
Colonia	COLINA DEL SUR	Delegación	ALVARO OBREGON
		Código Postal	01430

VIII. DATOS DE LA ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición	Compraventa	Número	91
Nombre del Notario	MOISES FARCA CHARABATI	De Fecha	04/09/2017
Entidad Federativa	Distrito Federal	Nº Escritura	80284
Fecha de anotación preventiva de la escritura, sentencia o contrato privado		Folio Real	
Fecha de constitución del régimen en condominio			
Antecedentes Registrales del Inmueble			

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

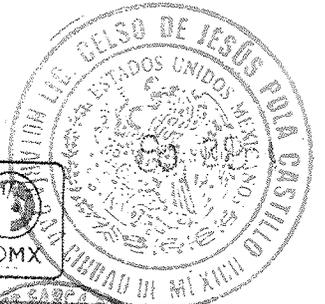


RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 128 de 142.



# CDMX

CIUDAD DE MÉXICO



## FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERIA

CONCEPTO DE COBRO	
IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	
CUENTA: 154177100000 FECHA CAUSACION: 04-09-2017	
LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	
IMPUESTO:	106,038.92
IMPUESTO ACTUALIZADO:	109,357.94
RECARGO:	6,102.17
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>115,460.00</b>

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

ESTE FORMATO SOLO 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 ARTICULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CODIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA

77070104761337UW6YRY



VIGENCIA HASTA: 28-02-2018



77070104761337UW6YRY000115460629

CONTRIBUYENTE  
**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



CONCEPTO DE COBRO
IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
ESTE FORMATO SOLO 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
77070104761337UW6YRY

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	106,038.92
IMPUESTO ACTUALIZADO:	109,357.94
RECARGO:	6,102.17
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>115,460.00</b>

Para su tranquilidad verifique su pago después de 24 hrs. en [www.finanzas.df.gob.mx](http://www.finanzas.df.gob.mx)



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 129 de 142.

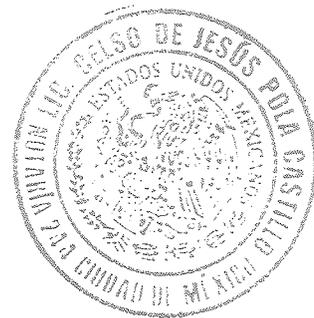


SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 130 de 142.

**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



**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: 76133

**DATOS DEL PAGO**  
Banco: BBVA Bancomer S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
No. de Autorización: 0414832  
Fecha de Pago: 13 de Febrero del 2018 12:58:03

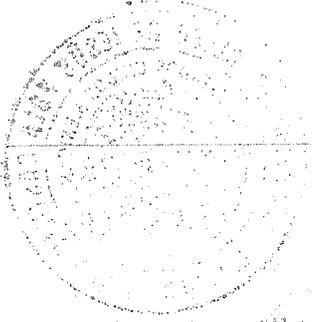
**LÍNEA DE CAPTURA**  
77070104761337UW6YRY

**CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA**  
wMzC8C5/oz+XvDEgMNYLg

**TOTAL PAGADO**  
\$115,460



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 131 de 142.



**SIN TEXTO**



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 132 de 142.

Si desea reimprimir más acuses, presione aquí

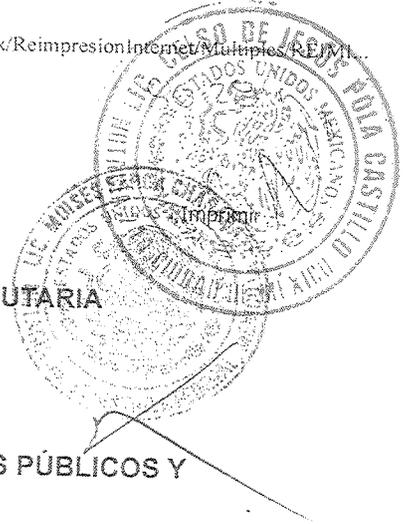
[Terminar Sesión](#)



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:	FACM510705UA70NOT39H1HCI2E20201.dec
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	14/02/2018 14:25
Número de Operación del Acuse:	25135
Ejercicio:	2017
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Septiembre - Septiembre
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	0
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	1
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 Adquisición de Bienes:	\$ 146.000

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 14/02/2018 4:34:24 PM

Cadena Original:

||10001=FACM510705UA7|10002=FACM510705HDFRHS01|10021=2017|10100=09|10101=09|10102=2|20001=19080|20002=13809066|40002=20180214|40003=14:25|121=1|421=2|521=1|621=2|721=2|821=2|100122=1|100222=146000|30003=000001000007000112188||

Sello Digital:

||Q7bM3bdbXzsqeOUhtDAiX3dGg9XA9Sb2n56geakgj9+xDrgBnQSLV18vh6L.GavLJan3JqF0TJFCDbibJzS2RRwBQNIArv31hgkWLc|f|nFB426TtMjugOM9|2iQmaPBzZGrmpBc/Md9zPPR0UA:TDhufVd9Z+M1nTB6|c=||

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](http://www.sat.gob.mx).



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
**UID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 133 de 142.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 134 de 142.

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

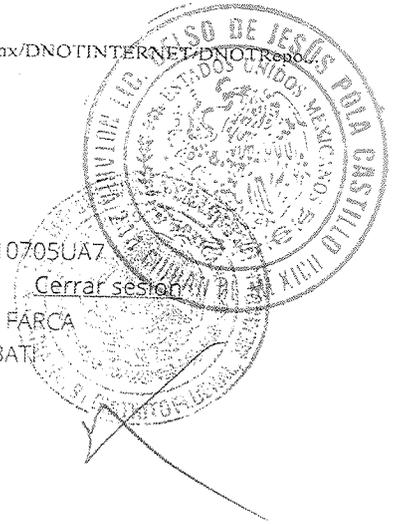
SHCP



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: **FACM510705UA70NOT39H1HCI2E20201.dec**  
Tamaño de archivo: **1458 bytes**  
Fecha de recepción: **14/2/2018**  
Hora de recepción: **14:25:13**  
Folio de recepción: **13809066**

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](#)  
<http://portaltransparencia.sat.gob.mx>

#### ¿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](mailto:gobmx@funcionpublica.gob.mx)



#### RED INTEGRAL NOTARIAL.

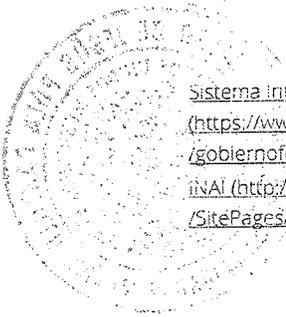
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21

NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.

PÁGINA: 135 de 142.



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

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

[Denuncia contra servidores públicos \(https://www.gob.mx/tramites/ficha/presentacion-de-quejas-y-denuncias-en-la-sfp/SFP54\)](https://www.gob.mx/tramites/ficha/presentacion-de-quejas-y-denuncias-en-la-sfp/SFP54)

Mantente informado.  
Suscríbete.



Síguenos en



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
PÁGINA: 136 de 142.



**SHCP**  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y ECONOMÍA

ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: FACM510705UA7  
Nombre: FARCA CHARABATI MOISES

---

Tipo de declaración: Normal  
Tipo de periodicidad: Sin Periodo  
Fecha de causación: 04/09/2017  
Fecha y hora de presentación: 12/02/2018 17:20 Medio de presentación: Internet  
Número de operación: 248974112

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR FEDATARIOS PÚBLICOS. ADQUISICIÓN DE BIENES	
Impuesto a cargo:	146,000	
Parte actualizada:	4,570	
Recargos:	8,507	
Cantidad a cargo:	159,077	
Cantidad a pagar:	159,077	

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](http://sat.gob.mx)

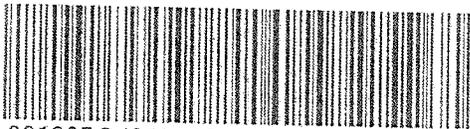
Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

**SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA**

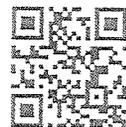
El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura: **0218 ODSJ 2100 1918 9227** Importe total a pagar: **\$159,077**

Vigente hasta: **28/02/2018**



02180DSJ210019189227 159077



Sello Digital : t62PcOYDW45qstbc2bWFojKJsW98mNGPSVGBWYBUaf+ueGyKwhkB9cVNIHqu3OrWKXOYZ74OJbabP1Ftt8HPGwIBOPBF2H5mpq+CoGoiDePrJ7/RDxbWCty/C4Sloi3G/B0HEz44b/W1wP3b1VDRj439c8ANNkMyYegv6K3TE=



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 137 de 142.



**BBVA Bancomer**

RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES  
FEDERALES

**Nombre o razón social:**

CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS SA DE CV

**Línea de captura:**

**0218 ODSJ 2100 1918 9227**

**Importe pagado:**

\$159,077.00

**Fecha y hora de pago:**

13/02/2018 13:08 hrs.

**Cuenta de cargo:**

0150796409

**No. de operación:**

120448016295

**Llave de pago:**

2C1EB1B529

**Medio de presentación:**

INTERNET (BANCOMER.COM)

**Sucursal:**

1002

**Guía:**

000484583

**Certificación del pago:**

17229BNET81911002001212JSD004845838120803112174229



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 138 de 142.



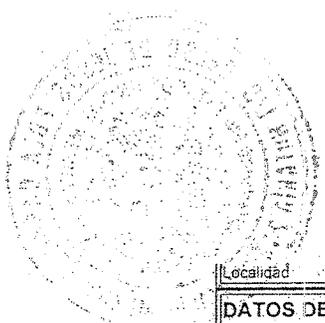
**CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE BIENES**

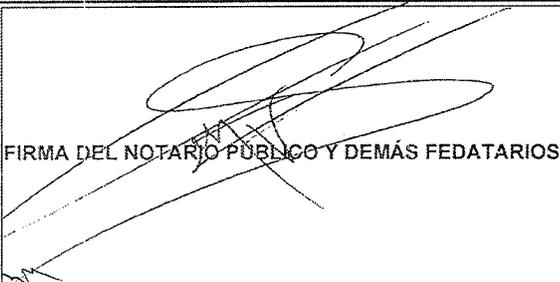
<b>Identificación de la Operación (Adquisición) (1)</b>	
Señale el tipo de adquisición de que se trata.	A. Adquisición
Tratándose de adquisición por prescripción, número de juicio.	
Tratándose de adquisición por prescripción, fecha de consumación de la prescripción.	
Número de escritura o instrumento público	80284
Fecha de firma de escritura o instrumento público	04/09/2018
Fecha de entero del ISR.	13/02/2018
Número de operación del pago de ISR ante la federación, asignado por el banco	000484583
Tipo de bien inmueble que se adquiere	COMERCIAL
Especifique tipo de inmueble de que se trate	
Folio real	372237
Gravamen	NO
<b>Datos de la operación del adquirente (1)</b>	
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
Proporción correspondiente (tratándose de adquisición de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	100.0000
Monto de la operación (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	1800000
Valor de avalúo del bien (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	2530000
Ingreso acumulable (base del impuesto sobre la renta).	730000
Total del ISR enterado por adquisición de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	146000
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	9
Municipio o delegación.	CUAUHTEMOC
Calle	REVILLAGIGEDO
Número o letra exterior	37
Número o letra interior	
Colonia	MEZANINE CENTRO
Código Postal	06050
Localidad	MEXICO
<b>Datos de identificación del enajenante en la operación de adquisición. (1)</b>	
Registro federal de contribuyentes.	BMN930209927
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	BANCO DEL CENTRO SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE
Nacionalidad.	MEXICANA
Nacionalidad.	1
Entidad federativa.	9
Municipio o delegación.	CUAUHTEMOC
Calle	AVENIDA PASEO DE LA REFORMA
Número o letra exterior	295
Número o letra interior	
Colonia	CUAUHTEMOC
Código Postal	06500

file:///C:/dem\_16/DeclaraciónNOT/80284%20CV%20DECLARACIÓN%202017%20386%20... 14/02/2018



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
**NOTARIO:** Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21  
**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.  
**PÁGINA:** 139 de 142.



Localidad	MEXICO	
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>		
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:	09	
Mes Final:	09	
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal	
Señale el tipo de operación que declara.	Adquisición de Bienes	
Ejercicio:	2017	
 FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS		 SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (En caso de tenerlo)
		FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE

file:///C:/dem 16/DeclaranOT/80784%20CV%20DECLARANOT%202017%20386%20... 14/02/2018



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**  
 UUID: 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56  
 NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.  
 SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21  
 NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.  
 PÁGINA: 140 de 142.



80284 CV DECLARANOT 2017 386 Adquisición.txt

Registro federal de contribuyentes. | BMN930209927  
Clave única de registro de población. |  
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social. | BANCO DEL  
CENTRO SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE  
Nacionalidad. | MEXICANA  
Nacionalidad. | 1  
Entidad federativa. | 9  
Municipio o delegación. | CUAUHEMOC  
Calle | AVENIDA PASEO DE LA REFORMA  
Número o letra exterior | 295  
Número o letra interior |  
Colonia | CUAUHEMOC  
Código Postal | 06500  
Localidad | MEXICO

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. | 09  
Mes Final. | 09  
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria. | Normal  
Señale el tipo de operación que declara. | Adquisición de Bienes  
Ejercicio. | 2017

FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS | SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS  
FEDATARIOS (En caso de tenerlo) | FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE



**RED INTEGRAL NOTARIAL.**

**UUID:** 5676bc8f-fc96-444a-9fda-0834573e6e56

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

**SELLO DE TIEMPO:** 23/01/2023 11:30:21

**NÚMERO DE REGISTRO:** 14337 del libro 17.

**PÁGINA:** 142 de 142.

CELSO DE JESÚS POLA CASTILLO, NOTARIO DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CERTIFICO: QUE LA PRESENTE IMPRESIÓN QUE CONSTA DE CIENTO CUARENTA Y DOS-- 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-----



**FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL:** EcJmvJKwmaNLu0T55J0dFiKLUWULKmU3d3YtDL6MoQkHkfZ YWCmhE6SXtCtVghQtKLMRD3zvclnV9s7icZa26BvvBfHZQxInk1OdI5yKXdhaAP+HtvvwoVH5 Ob7NzL+LveISzC4RRu355zci4QpOYFGE1VeZ/2IHTfYa//ZpgrfQOsqvWyQMvxTYPOv2L6X4m Yg2DtEbeBVowDaG7EEG4ww9bsFmZA8xLLfURE0dPQihDzVhIA7PCQxjS/3X5FVXl9nJnuEB1F TFDuUIyDaSrVHEw/rUDqloCvaQnjBUXe8Cf5yW1CwpGnIyZXyZtVeWgr5vDy4k90WrBQ5tHgh 99g==

