



Moisés Farca Charabati
Notario



1

OP: MF/31510.CV IMS*smb.

----- INSTRUMENTO NÚMERO OCHENTA MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE.-----

----- LIBRO NÚMERO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS.-----

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

----- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte el señor **RUBÉN GUZMÁN SALINAS**, a quien en lo sucesivo se le designa como "**LA PARTE VENDEDORA**", y de otra parte "**CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Administrador Único, el señor **ALEX SIMJE SACAL CABABIE**, a quien en lo sucesivo se le designa como "**LA PARTE COMPRADORA**", que se consigna al tenor de las declaraciones, antecedentes y cláusulas siguientes:-----

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

----- Declaran los comparecientes 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 incurrir 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:-----

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

----- **I.- TÍTULOS DE PROPIEDAD.**-----

----- **A).-** Que por instrumento número cuatro mil setecientos cincuenta, de fecha diecinueve de diciembre del dos mil doce, otorgada ante la fe de la Licenciada Blanca Elvira Jiménez Gamiño, titular de la Notaría número cuarenta y siete de Celaya, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio real número trescientos setenta y dos mil doscientos cuarenta, el día quince de octubre del dos mil catorce, se hizo constar la formalización de la compraventa bajo la modalidad de ad-copus, por medio de la cual, el señor **RUBÉN GUZMÁN SALINAS**, adquirió



RED INTEGRAL NOTARIAL.

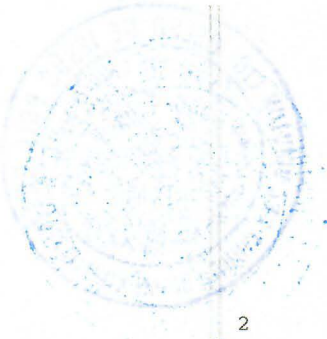
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



mediante compra que hizo a "Incobusa", Sociedad Anónima de Capital Variable (en Liquidación) a través de su Liquidador el "Servicio de Administración y Enajenación de Bienes" (SAE), Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, en precio de OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el LOTE 13 TRECE, MANZANA 86 OCHENTA Y SEIS, ubicado en calle RINCONADA CENTENARIO, del Fraccionamiento COLINA DEL SUR, de la Delegación ÁLVARO OBREGÓN, en MÉXICO, DISTRITO FEDERAL hoy CIUDAD DE MÉXICO, con la superficie, rumbos, medidas y colindancias, que del documento que se ha venido relacionando, copio en su parte conducente, como sigue:- - - - -

"...cuenta con una superficie de 1081.40 M mil ochenta y un metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en setenta y nueve metros con dos milímetros con servidumbre, AL SURESTE en diez metros con Rinconada Centenario; AL SUROESTE en sesenta metros con quince centímetros con lote doce de Rinconada Centenario, AL NOROESTE en veintiocho metros con dos milímetros con servidumbre."....- - - - -

- - - - - II.-ESTADO CIVIL DE LA PARTE VENDEDORA.- Declara "LA PARTE VENDEDORA", de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que es materia de este instrumento, lo adquirió estando soltero, estado actual que aún conserva.-

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

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

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

- - - - - 1).-IMPUESTO PREDIAL.-Bajo el número de cuenta "154-177-13-000-7" (uno, cinco, cuatro, uno, siete, siete, uno, tres, cero, cero, cero, siete), y al efecto me exhibe pago de impuesto predial, correspondiente al segundo bimestre del dos mil trece al tercero del dos mil diecisiete.- - - - -

- - - - - VALOR CATASTRAL.-Que de conformidad con la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial del año dos mil diecisiete, que en





Moisés Farca Charabati
Notario



este acto exhibe "LA PARTE VENDEDORA", el inmueble materia de este instrumento tiene un valor catastral de UN MILLÓN OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL VEINTIÚN PESOS DIECIOCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.-----

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

2).-CONSTANCIA DE NO TOMA DE AGUA.-Que con fecha diecisiete de julio del año dos mil diecisiete, el Director de Verificación Delegacional y Conexiones, Subdirección de Verificación a 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 potable, documento que se agrega al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "C".-----

IV.- AVALÚO.- El arquitecto CARLOS IGNACIO RICAUD MENDOZA, Perito Valuador Independiente, con número de registro "V-676/407", con fecha veintiocho de agosto del dos mil diecisiete, practicó avalúo al inmueble materia de esta operación, habiéndole asignado en su dictamen respectivo un VALOR COMERCIAL de SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

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

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

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

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

a) Que el inmueble materia de esta operación se encuentra inscrito en



RED INTEGRAL NOTARIAL.

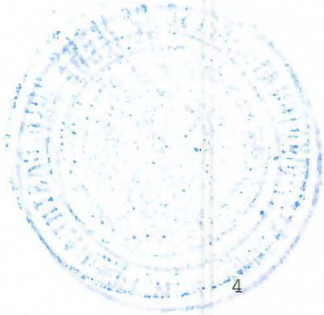
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



4
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.dfigob.mx:8080/seduvi/"; la impresión de la citada consulta la agrego al apéndice, en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "E".- - - - -

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

- - - - - VII.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Para los efectos de lo dispuesto en el artículo Ciento Veintiséis, tercer párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en cumplimiento de lo previsto en la regla tres punto quince punto cinco (3.15.5) de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil diecisiete, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre del año dos mil dieciséis, el suscrito Notario en este acto entrega a "LA PARTE VENDEDORA" la información relativa a la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, agregando los acuses de recibido de la misma información al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura y bajo la letra "G".- - - - -

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

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

- - - - - PRIMERA.- El señor RUBÉN GUZMÁN SALINAS, V E N D E a "CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien por conducto de su Administrador Único, el señor ALEX SIMJE SACAL CABABIE, COMPRA Y ADQUIERE PARA SÍ, el LOTE 13 TRECE DE LA MANZANA 86 OCHENTA Y SEIS, ubicado en calle RINCONADA CENTENARIO, del Fraccionamiento COLINA DEL SUR, de la Delegación ÁLVARO OBREGÓN, en MÉXICO, DISTRITO FEDERAL hoy CIUDAD DE MÉXICO, con la superficie, medidas y colindancias, especificadas en el antecedente uno romano de este instrumento, las cuales deben tenerse aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra y se transmite a "LA PARTE COMPRADORA", en su estado actual, con cuanto corresponde a dicho inmueble de hecho y por derecho y se encuentre dentro de sus linderos, sin reserva ni limitación alguna.- - - - -

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





Moisés Farca Charabati
Notario



----- a).- La cantidad de SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante transferencia interbancaria de fecha once de mayo del año dos mil diecisiete, a cargo de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, a nombre de RUBÉN GUZMÁN SALINAS.-----

----- b).- Y el resto, es decir, la cantidad de CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, de la siguiente manera:-----

----- Transferencia interbancaria de fecha once de noviembre del año dos mil diecisiete por la cantidad de CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, a cargo de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA a la cuenta a nombre del señor RUBÉN GUZMÁN SALINAS.-----

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

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

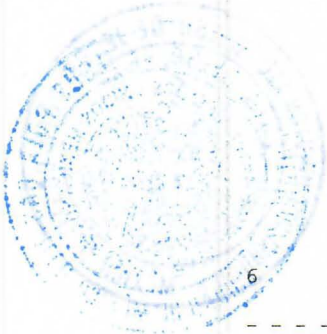
----- CUARTA.- Las partes convienen en que la presente compraventa se hace "ad-corporum" y no "ad-mesuram" por lo que cualquier diferencia que resultare en la superficie o medidas expresadas, fuere en más o menos, no dará lugar a reclamación por ninguna de las partes, ni ajuste en el precio.-----

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

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



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

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

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

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

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

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

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

----- DÉCIMA CUARTA.-Para cualquier caso de interpretación y cumplimiento





Moisés Farca Charabati
Notario



de la presente escritura, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y fuero de las Leyes y Tribunales del Distrito Federal, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.-----

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

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

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

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



Moisés Farca Charabati
Notario



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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

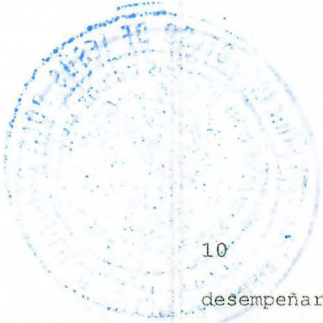
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



10

desempeñar todas las atribuciones necesarias para realizar los objetos sociales, siempre que no estén expresamente reservados por la Ley o por los Estatutos que rigen a la Sociedad, a la Asamblea General de Accionistas.- DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- VIGÉSIMA SEGUNDA.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad, estando subordinados a él todos los demás.-

..... CLAUSULAS TRANSITORIAS.- SEGUNDA.- Los otorgantes constituidos en la primera Asamblea General de Accionistas, haciendo uso del derecho que les concede la Ley y los presentes estatutos, por unanimidad de votos (salvando en cada caso el interesado el suyo), convienen en que la sociedad sea administrada y dirigida por un ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, quien contará con todas las facultades enumeradas en la cláusula vigésima primera de los estatutos sociales, y al efecto designan para ocupar dicho cargo al señor ALEX SIMJE SACAL CABABIE.- - - - -

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

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

- - - - - El señor RUBÉN GUZMÁN SALINAS, originario de San Juan Cacahuatpec, Oaxaca, lugar donde nació el día dieciséis de marzo de mil novecientos cuarenta y siete, soltero, Arquitecto, con domicilio en calle Andador Carlos Pellicer número ocho, colonia Centro, código postal cuarenta mil ochocientos ochenta, Zihuatanejo de Azueta, Guerrero y de paso por esta Ciudad para la firma del presente instrumento, con clave única de registro de población (curp), "GUSR, CUATRO, SIETE, CERO, TRES, UNO, SEIS, HOCZLB, CERO, SIETE" y registro federal de contribuyentes, "GUSR, CUATRO, SIETE, CERO, TRES, UNO, SEIS, C, SIETE, SIETE".- - - - -

- - - - - Se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector "GZSLRB, CUATRO, SIETE, CERO, TRES, UNO, SEIS, dos, cero, H, cinco, cero, cero".- - - - -

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

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





Moisés Farca Charabati
Notario



TRES, CERO, TRES, CERO, NUEVE, H, UNO, CERO, CERO".-----

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

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

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

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

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

----- **IV.-** Que el señor **RUBÉN GUZMÁN SALINAS**, es una persona física dedicada a actividades empresariales y declara que el presente inmueble forma parte del activo de la empresa por lo cual el suscrito Notario en términos del artículo doscientos doce del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, no calcula, ni retiene dicho impuesto y le exhibe copia sellada de las declaraciones correspondientes. Mismas que se agregan al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "L".-----

----- **V.-** Que en cumplimiento de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, leí y 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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

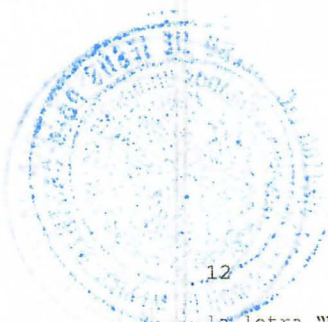
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



la letra "M", para formar parte integrante del mismo.-----

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

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

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

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

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

----- F I R M A S: RUBÉN GUZMÁN SALINAS.-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 VEINTISIETE 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 -----





Moisés Farca Charabati
Notario

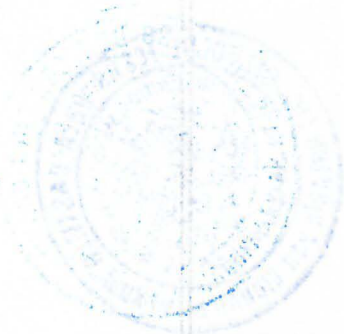


----- **NOTA 1ª.-** AGREGO AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO UN EJEMPLAR DE LOS
SIGUIENTES DOCUMENTOS BAJO LAS LETRAS:-----
"N".- PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.-----
MÉXICO, D. F., A 27 DE FEBRERO DEL AÑO 2018.-DOY FE.-**MOISES FARCA CHARABATI.-**
Rubrica.-----
ES PRIMER TESTIMONIO QUE 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 SIETE FOJAS ÚTILES, PROTEGIDAS POR
KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA.-DOY FE.-----
EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-----

MF/mpm.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



NORMAL

☒

ANTICIPADA

☐

COMPLEMENTARIA

☐

JORNADA NOTARIAL

☐



I. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Unidad	DV
154	177	13	000	7

II. CUENTA DE AGUA

Geocódigo	Toma	Deriv.	D.V.

III. DATOS DEL ADQUIRIENTE

Nombre, denominación o razón social		* CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS *, S.A DE C.V	
CURP		R.F.C. CDP050628BI6	
Calle	PASEO DE TAMARINDOS	Nº Ext.	90
Colonia	BOSQUES DE LAS LOMAS	Nº Int.	PISO DIEZ
Delegación o Municipio	CUAJIMALPA DE MORELOS	Código Postal	05120
Entidad Federativa	Distrito Federal	Correo Electrónico	

IV. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social		SR. RUBEN GUZMAN SALINAS	
CURP		R.F.C. GUSR470316C77	
Calle	ANDADOR CARLOS PELLICER	Nº Ext.	8
Colonia	CENTRO	Nº Int.	
Delegación o Municipio	Zihuatanejo de Azueta	Código Postal	40880
Entidad Federativa	Guerrero	Teléfono	

V. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle	RINCONADA CENTENARIO LOTE 13		
Manzana		Lote	13
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	80329
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado		De Fecha	11/09/2017
Fecha de constitución del régimen en condominio		Folio Real	
Antecedentes Registrales del Inmueble			

VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

a) Valor de Adquisición	\$6,200,000.00
b) Valor Catastral	\$1,886,021.18
c) Valor de Avaluo	\$6,508,000.00
d) Valor Referida a Fecha	
e) Porcentaje Adquirido	100%
f) Reducción (hasta 1995)	\$0.00
g) Base Gravable	\$6,508,000.00
h) Tasa (hasta 1995)	0.00%
i) Impuesto	100%
j) Actualización	1.0281
k) Reducción	0.00%
l) Recargos por pago extemporáneo	4.41%
m) Condonación	100.00%
n) importe pagado en la Declaración que se rectifica de fecha	
o) Importe a pago	
p) Saldo a favor	
q) Exención	\$0.00
TOTAL A PAGAR	\$328,041.13

VIII. DATOS DEL AVALÚO

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D.	V-0676-407
No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.	
No. de Avalúo	V-170800496-1
De Fecha	11/09/2017

IX. FIRMA

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

Sello y firma del Notario

MOISES FARCA CHARABATI

Notario Público

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.

OBSERVACIONES

RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Finanzas
Tesorería

Acuse de recepción de transmisión
Anexo técnico ISAJ

I. TIPO DE DECLARACIÓN

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

II. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Unidad	DV
154	177	13	000	7

III. CUENTA DE AGUA

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

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Línea de Captura:	770701047613283RD0RK
Banco:	
Fecha de Pago:	13/02/2018
Importe:	\$328,041.13

V. DATOS DEL ADQUIRIENTE

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

VI. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social	SR. RUBEN GUZMAN SALINAS		
CURP	GUSR470316HOCZLB07	R.F.C.	GUSR470316C77
Calle	ANDADOR CARLOS PELLICER	Nº Ext.	8
Colonia	CENTRO	Nº Int.	
Delegación o Municipio	Zihuatanejo de Azuela	Código Postal	40880
Entidad Federativa	Guerrero	Teléfono	

VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle	RINCONADA CENTENARIO LOTE 13		
Manzana		Lote	13
Colonia	COLINA DEL SUR	Nº Int.	-
Delegación	ALVARO OBREGON	Código Postal	01430

VIII. DATOS DE LA ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición	Compraventa		
Nombre del Notario	MOISES FARCA CHARABATI	Número	91
Entidad Federativa	Distrito Federal	De Fecha	11/09/2017
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: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO



FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CUENTA: 154177130007
FECHA CAUSACION: 11-09-2017

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	305,598.24
IMPUESTO ACTUALIZADO:	314,165.55
RECARGO:	13,855.58

TOTAL A PAGAR 328,041.00

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 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

770701047613283RD0RK



VIGENCIA HASTA: 28-02-2018



770701047613283RD0RK000328041318

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

770701047613283RD0RK

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	305,598.24
IMPUESTO ACTUALIZADO:	314,165.55
RECARGO:	13,855.58

TOTAL A PAGAR 328,041.00

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



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: 020701
FOLIO: 76132

DATOS DEL PAGO

Banco: BBVA Bancomer S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
No. de Autorización: 0458161
Fecha de Pago: 13 de Febrero del 2018 13:04:41

LÍNEA DE CAPTURA

770701047613283RD0RK

CERTIFICACIÓN DIGITAL DE TESORERÍA

WgzgD1POIsFWrb7AaujOCQ

TOTAL PAGADO

\$328,041



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



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



Área de
Atención

**SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE
CERTIFICACIÓN 2017**

Art. 80 y 41 de la Ley Registral para el Distrito Federal

P-609951/2017 (0)

02/10/2017 02:23:14 p.m.

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

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 TRATAMIENTO DE SUS DATOS 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 6 y 7 de la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y en lineamientos para la protección de datos personales en el Distrito Federal, cuya finalidad es integrar una base de datos personales con la información de cada uno 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 transferencias previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. Con excepción del teléfono particular, los datos son obligatorios y si ellos no podrán accederse por vía de acceso público. 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 Carretera a San Mateo Atenco, S/N, Colonia de Mayo, Delegación Venustiano Carranza, teléfono 5522 2140, ext. 112; correo electrónico: oscarlopez@cjd.f.gob.mx; el titular de los datos podrá dirigirse al mismo correo electrónico o a la Oficina de 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 55 36 46 38; correo electrónico: datospersonales@infodf.org.mx o en la página www.infodf.org.mx.

PARTICULAR		FEDATARIO	
Nombre (s)		Notario Público No.: 91	Corredor Público No.:
Primer Apellido:		Nombre: MOISÉS FARCA CHARABATI	N° Escritura/ N° Póliza: 80,329
Segundo Apellido:		Entidad Federativa: CD MX	Fecha de Escritura/Póliza: 11/09/2017
		Nombre del Gestor Autorizado:	MARTIN MARTINEZ GARCIA

2. INMUEBLE O SOCIEDAD DE QUE SE TRATE			
Calle y Número:	RINCONADA DE CENTENARIO	Interior	S/N
Barrio, Colonia o Conjunto Habitacional:	COLINA DEL SUR		
Delegación:	ÁLVARO OBREGÓN	C.P.	01430
Bodega	SI	NO	X
Denominación del Predio/ Nombre Rústico:	Cuenta Catastral 154-177-13-000-7		

3. TITULAR REGISTRAL, SOCIEDAD O PERSONA MORAL		
Nombre:	Primer Apellido:	Segundo Apellido:
RUBÉN	GUZMÁN	SALINAS
Denominación o Razón Social		

4. TIPO DE CERTIFICACIÓN QUE REQUIERE									
Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes									
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									
Folio	*RR	**FM	***PM	****MC	Sec/serie	Tomo	Volúmen	Foja	Partida
372240									
Reducción									Pago
									\$0.00

5. SELLO Y FIRMA DEL FEDATARIO Y FIRMA DEL SOLICITANTE	
LICENCIADO MOISÉS FARCA CHARABATI	
TITULAR DE LA NOTARÍA No. 91 DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
NO	

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

Op. 31510 IMS/bmb



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.

1. 1ER AVISO PREVENTIVO		2. AVISO DE OTORGAMIENTO	
Acto o Contrato		CONTRATO DE COMPRAVENTA	
Adquirente		CONTROLADORA DE DESARROLLO PLUS, S.A. DE C.V.	
Acreedor			
Deudor		FECHA DE FIRMA: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2017.	
9. DOCUMENTOS ANEXOS			
Esta solicitud ampara: (número de documentos ingresados)	1		
	2		
	3		
10. TARIFA DE CERTIFICACIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017			
TRÁMITE O SERVICIO		CUOTA	CODIGO FISCAL ARTICULO Y FRACCIÓN
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.			
11. OBSERVACIONES			
Este apartado puede ser utilizado también para complementar datos de cualquier rubro en los que el espacio sea insuficiente, o bien, para las anotaciones del seguimiento que se le dé al trámite o servicio solicitado.			
IMPORTANTE	1. Esta solicitud es válida únicamente si presenta el número de entrada y trámite asignado por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, así como el recibo oficial de la Tesorería o certificación de pago ante la Institución bancaria o centro comercial autorizado. El solicitante deberá requisitar todos los conceptos y presentarlo firmado, por duplicados tachados y sin 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 TELEFÓNICA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL TEL: 4957 00 0000 - 1124 1455 http://www.consulta.dgpa.gob.mx Carretera México-Toluca No. 15, 1o. piso, Col. Guadalupe, C.P. 06500, Del. Cuauhtémoc.	
PARA RECORDAR LA RESPUESTA DEL TRÁMITE O SERVICIO QUE AMPARA ESTA SOLICITUD, EL QUE RECIBE DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN ORIGINAL, MISMA QUE SERÁ COTEJADA EN EL MÓDULO DE ENTREGA POR EL PERSONAL DEL ÁREA DE ATENCIÓN CIUDADANA.			



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



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

Firmado por: ERICK ROJAS RIZO
Fecha: 2018.05.03 14:30:37 -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-234069/2018 (0) DE FECHA 23/04/2018 09:52:21 A.M.

I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

-ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 80,329 DE FECHA 11/09/2017 OTORGADA ANTE NOTARIO NUMERO 91 DE LA CIUDAD DE MEXICO, LICENCIADO MOISES FARCA CHARABATI.

II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

-LÍNEA DE CAPTURA - N° 9390010683002B48NN91 IMPORTE \$17,495.00 PAGADO EL 16/04/2018.

III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S

-(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 372240 - COMPRAVENTA. Inscripción Electrónica Num. 7 PERSONA QUE FIRMA: ERICK ROJAS RIZO. FECHA FIRMA: 03/05/2018 02:29:38 p.m.

-(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 372240 - USO DE SUELO. Inscripción Electrónica Num. 8 PERSONA QUE FIRMA: ERICK ROJAS RIZO. FECHA FIRMA: 03/05/2018 02:29:53 p.m.



Página: 1 de 1 Identificador Electrónico: CCE731FC-5560-4E2D-9015-002CC088F0B5
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: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.

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



CD

MX

CERTIFICADO DE INGRESO DE ENTRADA ELECTRÓNICA

IDENTIFICADOR DEL INGRESO: 010f56c1-aab7-4b4f-831a-a032561c2332

Persona que presenta: MOISES FARCA CHARABATI,

Notario: N°91 - MOISES FARCA CHARABATI

Cantidad de Entradas: 1

RELACIÓN DE NÚMEROS DE ENTRADA

P-234069/2018 (0)

23/04/2018 09:52:21 a. m.



Página: 1 de 1 Identificador Electrónico: 010F56C1-AAB7-4B4F-831A-A032561C2332
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.

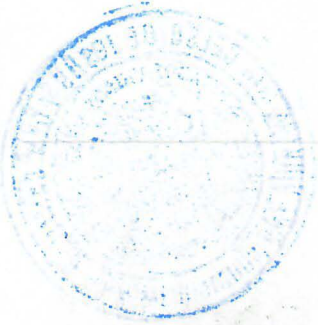
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



Notario Público
Celso de Jesús Pola Castillo
Notario 244 de la Ciudad de México

ESTADO DE GUJARAT

NOTARIO PÚBLICO

Notario Público
Celso de Jesús Pola Castillo
Notario 244 de la Ciudad de México

ESTADO DE GUJARAT

NOTARIO PÚBLICO

Notario Público



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.

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° 372240 ASIENTO N° 7

Inscripción

Entrada P-234069/2018 (0) de Fecha 23/04/2018 09:52:21 A.M.

COMPRAVENTA

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **80,329** DE FECHA **11/09/2017** OTORGADA ANTE EL NOTARIO NÚMERO 91, LICENCIADO MOISES FARCA CHARABATI DE LA CIUDAD DE MEXICO, HACE CONSTAR QUE **RUBEN GUZMÁN SALINAS** VENDE A: **CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADO POR EL SEÑOR **ALEX SIMJE SACAL CABABIE**, QUIEN ADQUIERE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. PRECIO: **\$6,200,000.00 M.N.** (SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL).- GENERALES: **ALEX**, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, EMPRESARIO, CON DOMICILIO EN PASEO DE TAMARINDOS NUMERO NOVENTA, TORRE ARCOS UNO, PISO DIECINUEVE, COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS, DELEGACION CUAJIMALPA Y CON C.U.R.P. **SACA750303HDFCBL09**.-OBSERVACIONES: SE PRESENTO PAGO DE I.S.A.I. DERECHOS \$17,495.00 -DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS LÍNEA DE CAPTURA 9390010683002B48NN91 DE FECHA 16/04/2018.

INSCRIBIDOR: JESSICA GUERRERO LOPEZ

REGISTRADOR: ERICK ROJAS RIZO

CIUDAD DE MÉXICO A 02/05/2018

Generado a través de servicio electrónico.

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



Página: 1 de 1

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

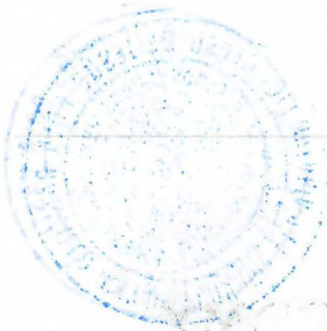
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



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: 26 de 120.

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

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

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

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

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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: 26 de 120.

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° 372240 ASIENTO N° 8

Inscripción

Entrada P-234069/2018 (0) de Fecha 23/04/2018 09:52:21 A.M.

USO DE SUELO

CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO FOLIO: 25858-151FAMO17D NÚMERO H/3/40/B DE FECHA 31/07/2017 SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO TIENE USO HABITACIONAL PERMITIDO.- CIUDAD DE MEXICO A 02/05/2018

INSCRIBIDOR: JESSICA GUERRERO LOPEZ
REGISTRADOR: ERICK ROJAS RIZO
CIUDAD DE MÉXICO A 02/05/2018

Generado a través de servicio electrónico.

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



Página: 1 de 1

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

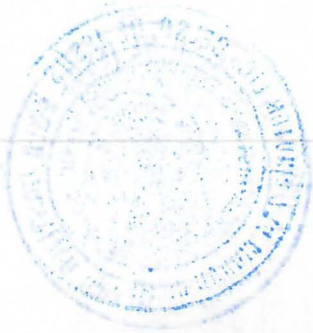
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



Firmado por: DIANA SANTOS MEDINA
Fecha: 2017.08.02 13:41:30 -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° 372240

I. DATOS DE LA SOLICITUD.

ENTRADA P-477834/2017 (0) DE FECHA 01/08/2017 09:52:23 A.M. PERSONA QUE PRESENTA: MARTIN MARTINEZ GARCIA NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. MOISES FARCA CHARABATI NO. 91, 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.

DENOMINACION DEL INMUEBLE: LOTE 13, MANZANA 86. UBICACIÓN DEL INMUEBLE: RINCONADA DE CENTENARIO. COLONIA: FRACC. COLINA DEL SUR. DELEGACIÓN: ALVARO OBREGON, DEL D.F. SUPEFICIE: 1,081.40 M2. C.P. NO CONSTA. MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE: EN 79.02 M CON SERVIDUMBRE. AL SURESTE: EN 10.00 M CON RINCONADA DE CENTENARIO. AL SUROESTE: EN 60.15 M CON LOTE 12 DE RINCONADA DE CENTENARIO. AL NOROESTE: EN 28.02 M CON SERVIDUMBRE

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

-RUBEN GUZMÁN SALINAS DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 4 (COMPRAVENTA), FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14/10/2014

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

COMPRAVENTA. ASIENTO ELECTRONICO NO. 4. ENTRADA P-419656/2011 (0) DE FECHA 29/07/2011

NO CONSTAN GRAVAMENES.

V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO.

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA ANTE EL NOTARIO N° 91 LIC MOISES FARCA CHARABATI DEL DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE CONTROLADORA DE DESARROLLO PLUS SA DE CV. PRESENTADO EL DÍA: 01/08/2017 09:52:23 A.M. CON EL NÚMERO DE ENTRADA: P-477834/2017 (0)

Página: 1 de 2 Identificador Electrónico: C57246F1-CFE7-453B-9253-ADC4 /3715054

2393672



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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



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

VII. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

VIII. OBSERVACIONES.

SIN OBSERVACIONES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 02/08/2017 01:39:02 P.M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA 93300001078644AP8CJYS 561.0000 PESOS 26/07/2017

Página: 2 de 2 Identificador Electrónico: C57246F1-CFE7-453B-9253-ADC473715054

2393673



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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



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



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL:	590126013812201714
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA:	941717033810630WHNHE
CUENTA:	154177130007

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

SIN TEXTO

LA LIC. LETICIA MILLÁN AZPEYTTIA, DIRECTORA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE EMITE ESTA CONSTANCIA DE ADEUDOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 75, FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 248, FRACCIÓN VIII, DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO. EN ESTA CONSTANCIA SE RELACIONAN ÚNICAMENTE LOS ADEUDOS QUE APARECEN REGISTRADOS EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO POR EL CONCEPTO CITADO, AL DÍA 24 DE JULIO DEL 2017 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.

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

[illegible]

Para verificar si este documento es válido favor de visitar la siguiente liga: http://data.finanzas.cdmx.gob.mx/formato_lc/certificacion/validaArchivoXML.php

Fecha de impresión: JULIO 24 de 2017, Hora de impresión: 12:14 pm, Pagina 1/1



RED INTEGRAL NOTARIAL.
 UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
 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 120.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO	
DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS DE ADEUDOS ART. 248 F VIII CFCDMX.	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	
CUENTA PREDIAL: 154177130007	
LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
DERECHOS	150.50
TOTAL A PAGAR	
150.00	

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

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

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

RECIBO DE PAGO
14 JUL 2017
BANCO SANTANDER
RUC: 941717033810630WHNHE

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA

941717033810630WHNHE



VIGENCIA HASTA: 24-07-2017



941717033810630WHNHE000000150687



CONTRIBUYENTE

CONCEPTO DE COBRO	
DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS DE ADEUDOS ART. 248 F VIII CFCDMX.	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA	
CUENTA PREDIAL: 154177130007	
LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
DERECHOS	150.50
TOTAL A PAGAR	
150.00	

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

9408

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO PREDIAL LIQUIDACION DE ADEUDOS POR SISTEMA.

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA

CUENTA PREDIAL: 154177130007
PERIODO INICIAL: 201302
PERIODO FINAL: 201703
PERIODOS PAGADOS: 22
CODIGO DE BARRAS: WD2017101710603

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	42,915.31
IMPUESTO ACTUALIZADO	48,355.87
RECARGOS	10,020.36
MULTAS	11,171.50
GASTOS DE EJECUCION	558.09
TOTAL A PAGAR	\$68,104.00

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

ESTE FORMATO 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 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA

7706140103533YV60KRM



7706140103533YV60KRM00006810442

CONTRIBUYENTE

Jesús

Jesús Santana Rodríguez

18/05/2017

11:08



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



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

7706140103533YV60KRM

LIQUIDACIÓN DEL PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO	42,915.31
IMPUESTO ACTUALIZADO	48,355.87
RECARGOS	10,020.36
MULTAS	11,171.50
GASTOS DE EJECUCION	558.09
TOTAL A PAGAR	\$68,104.00



EL LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE LA CUENTA:										IMPORTES
BIMESTRE	IMPUESTO	SOLO PARA COMPLEMENTARIA		IMPUESTO ACTUALIZADO	REDUCCION	RECARGOS	RECARGOS CONDONADOS	MULTA Art. 467	MULTA CONDONADA *	
		IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACION QUE RECTIFICA	SALDO A CARGO							
2013-2	\$1,074.91	\$0.00	\$0.00	\$1,938.71	\$0.00	\$913.41	\$0.00	\$712.00	\$0.00	\$3,565.12
2013-4	\$1,074.91	\$0.00	\$0.00	\$1,948.75	\$0.00	\$822.50	\$0.00	\$712.00	\$0.00	\$3,481.25
2013-5	\$1,074.91	\$0.00	\$0.00	\$1,934.02	\$0.00	\$771.48	\$0.00	\$712.00	\$0.00	\$3,417.50
2013-6	\$1,074.91	\$0.00	\$0.00	\$1,907.05	\$0.00	\$732.12	\$0.00	\$712.00	\$0.00	\$3,351.17
2014-1	\$1,026.77	\$0.00	\$0.00	\$2,049.82	\$0.00	\$774.83	\$0.00	\$739.00	\$0.00	\$3,563.45
2014-2	\$1,026.77	\$0.00	\$0.00	\$2,039.04	\$0.00	\$745.74	\$0.00	\$739.00	\$0.00	\$3,526.78
2014-3	\$1,026.77	\$0.00	\$0.00	\$2,049.27	\$0.00	\$702.49	\$0.00	\$739.00	\$0.00	\$3,490.76
2014-4	\$1,026.77	\$0.00	\$0.00	\$2,040.14	\$0.00	\$644.23	\$0.00	\$739.00	\$0.00	\$3,423.42
2014-5	\$1,026.77	\$0.00	\$0.00	\$2,023.88	\$0.00	\$606.56	\$0.00	\$739.00	\$0.00	\$3,369.44
2014-6	\$1,026.77	\$0.00	\$0.00	\$1,996.66	\$0.00	\$575.24	\$0.00	\$739.00	\$0.00	\$3,310.90
2015-1	\$1,997.44	\$0.00	\$0.00	\$2,171.22	\$0.00	\$447.49	\$0.00	\$768.50	\$0.00	\$3,387.21
2015-2	\$1,997.44	\$0.00	\$0.00	\$2,156.63	\$0.00	\$402.15	\$0.00	\$768.50	\$0.00	\$3,329.28
2015-3	\$1,997.44	\$0.00	\$0.00	\$2,135.96	\$0.00	\$370.14	\$0.00	\$768.50	\$0.00	\$3,274.50
2016-1	\$2,075.91	\$0.00	\$0.00	\$2,202.33	\$0.00	\$356.02	\$0.00	\$792.00	\$0.00	\$3,349.35
2016-2	\$2,075.91	\$0.00	\$0.00	\$2,189.57	\$0.00	\$321.22	\$0.00	\$792.00	\$0.00	\$3,302.69
2016-3	\$2,075.91	\$0.00	\$0.00	\$2,206.48	\$0.00	\$280.81	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,487.29
2016-4	\$2,075.91	\$0.00	\$0.00	\$2,198.18	\$0.00	\$192.34	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,390.52
2016-5	\$2,075.91	\$0.00	\$0.00	\$2,176.67	\$0.00	\$146.41	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,326.08
2016-6	\$2,075.91	\$0.00	\$0.00	\$2,148.77	\$0.00	\$118.83	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,267.60
2017-1	\$2,269.09	\$0.00	\$0.00	\$2,296.82	\$0.00	\$96.55	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,395.37
2017-2	\$2,269.09	\$0.00	\$0.00	\$2,271.81	\$0.00	\$17.95	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,289.76
2017-3	\$2,269.09	\$0.00	\$0.00	\$2,269.09	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,269.09
TOTAL	\$42,915.31	\$0.00	\$0.00	\$46,355.87	\$0.00	\$10,020.36	\$0.00	\$11,171.50	\$0.00	\$67,547.73

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°.

SUBSIDIO Oficio N°.

MULTAS Art. 458

MULTA CONDONADA

GASTOS EJECUCION

GASTOS EJECUCION CONDONADOS *

COMPENSACION

No. Autorizacion

TOTAL A PAGAR

LOS CONTRIBUYENTES QUE PRESENTEN DECLARACIONES DE VALORES CATASTRALES Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CON DATOS DISTINTOS A LOS REGISTRADOS EN EL SISTEMA, DEBERAN ACUDIR AL MODULO DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE DE LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO Y PAGO TERRITORIAL, SITO EN DR. LAVISTA No. 144 ACCESO 3 PLANTA BAJA, COL. DOCTORES, C.P. 06720, DEL CUAJATEMOCO LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 84, 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 c) Y d) DEL MISMO CODIGO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS EN ESTA DECLARACION SON CIERTOS.

MEXICO, D.F. A 18 DE MAYO DEL 2017

ND2017101710603

RUBEN GUZMAN SOLIS

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.





GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Finanzas
Tercera Sección

PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

NORMAL
☒

COMPLEMENTARIA
☐

EXENTO SEGÚN RESOLUCIÓN N°
DEL DÍA _____ MES _____ AÑO _____

USO HABITACIONAL

USO DIFERENTE AL HABITACIONAL

MIXTO

INMUEBLE EN CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE SIN CONSTRUCCIÓN

NÚMERO DE CUENTA
BIMESTRE(S) A PAGAR

(54-177-13-000-2)
DEL 2 DEL 2016 AL 3 DEL 2017

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

NOMBRE DEL PROPIETARIO
RUBEN GUZMAN SALINAS

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

DOMICILIO (CALLE, N° EXTERIOR, N° INTERIOR)
Rinconada Centenario Mz 14 Lt 13

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

COLONIA
Callejas del Sur

DELEGACIÓN
ALVARO OBREGON

CÓDIGO POSTAL
01430

II. DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL.

VALORES UNITARIOS ☒

AVALUO DIRECTO ☐

ARRENDAMIENTO ☐

SUELO

CLAVE DE AREA DE VALOR
A010472

M2 DE SUELO (TERRENO)
909.18

VALOR UNITARIO POR M2
\$2,074.42

VALOR CATASTRAL DEL SUELO
A \$1,886,021.18

CONSTRUCCIÓN (ES)

PORCIÓN	USO	TIPO	CLASE	M2 DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO X POR M2	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	DEMÉRITO - AÑOS	IMPORTE	INSTALACIONES + ESPECIALES (8%)	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
A	W	01	S	0.00	\$0.00	\$0.00	10	\$0.00	\$0.00	\$0.00	
POR INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS							SUMA DEL VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES		B	\$0.00	
							VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (A) + (B)			\$1,886,021.18	
IMPUESTO PREDIAL BASE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION										(C)	\$2,269.09

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				

RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



"Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"
Ciudad de México, a lunes, 17 de julio de 2017
No. de Oficio: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-1043912/2017
Asunto: Se informa sobre inspección en Cerrada Centenario No. 45
(Anterior Rinconada Centenario Lte. 13 Mz. 86).

C. ARQ. RUBÉN GUZMÁN SALINAS
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita a esta Dirección a mi cargo, una inspección de inexistencia de toma de agua, en el predio ubicado en Cerrada Centenario No. 45 (anterior Rinconada Centenario Lte. 13 Manzana 86), C.P. 01430, Colonia Canutillo 2ª Sección (anteriormente Colonia Colina del Sur), Delegación Álvaro Obregón, para trámites notariales

Sobre el particular, comunico a Usted que bajo el amparo de la Orden para Inspeccionar No. GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-0559-17, personal de la Subdirección de Verificación de Sistemas Hidráulicos, área adscrita a esta Dirección a mi cargo, llevó a cabo una visita de inspección al domicilio citado, donde se pudo constatar que físicamente no existe toma de agua potable.

Adicional a lo anterior, el titular de la Unidad Departamental de Trámite de Conexiones y Medidores, de la Subdirección de Factibilidad de Servicios, área también adscrita a esta Dirección a mi cargo, mediante oficio número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDTCM-1043286/2017, informó que en los archivos, así como en la base de datos de esta Unidad Departamental de Trámite de Conexiones y Medidores, no se encontró trámite alguno con relación a la instalación de Toma de Agua, Drenaje, Regularización de Toma; sin embargo se localizó solicitud de una Factibilidad de Servicios número F-0319/16 en sentido positiva para 4 viviendas, para el predio en mención.

Por lo anterior, le informo que cualquier otra gestión sobre el predio, usted deberá realizar por escrito su solicitud en el Centro de Atención a Usuarios más cercano a su domicilio o a la Dirección de Atención a Usuarios del SACMEX.

Sin otro particular por el momento, 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

Referencia: EXT-1021303/2017, DV/7338/2017.
GEGR/ALL/eco

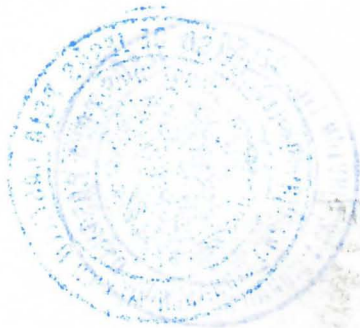


Sistema de Aguas de la Ciudad de México
Dirección General
Dirección Verificación Delegacional y Conexiones
Subdirección de Verificación a Sistemas Hidráulicos

Avenida José María Izazaga No. 89, 16º. Piso,
Col. Centro, Deleg. Cuauhtémoc C.P. 60900
Tel. 57280000 Ext. 0077



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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: 38 de 120.

Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407



SOCIEDAD QUE PRACTICA EL AVALÚO:

VALUADOR: V-0676-407
FECHA DEL AVALÚO: 28/08/2017
SOLICITANTE: Tipo persona: Física
ALEX SIMJE KABABIE
Calle: RINCONADA CENTENARIO
Nº Exterior: LOTE 13
Nº Interior: -
Colonia: COLINA DEL SUR
CP : 01430
Delegación: ALVARO OBREGON

INMUEBLE QUE SE VALÚA: 154-177-13-000 7
REGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: Tipo persona: Física
RUBEN GUZMAN SALINAS
Calle: RINCONADA CENTENARIO
Nº Exterior: LOTE 13
Nº Interior: -
Colonia: COLINA DEL SUR
CP : 01430
Delegación: ALVARO OBREGON

OBJETO DEL AVALÚO: DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
PROPÓSITO DEL AVALÚO: ESCRITURACION Y PAGO DEL ISAI

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	Calle :	RINCONADA CENTENARIO
	Nº Exterior:	LOTE 13
	Nº Interior :	-
	Colonia:	COLINA DEL SUR
	CP :	01430
	Delegación:	ALVARO OBREGON
	Edificio:	
	Lote:	13
	Cuenta agua:	NO FUE PROPORCIONADO

ARQ. CARLOS I. RICAUD MENDOZA
ESPECIALIDAD EN VALUACIÓN INMOBILIARIA
28 AGO 2017
AVALÚO
PERITO VALUADOR INDEPENDIENTE
REG. TES. CDMX No. V-0676-407



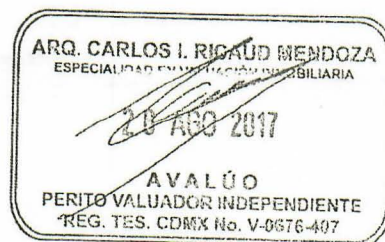


Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496-1
N° Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Habitacional de primer orden
ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA:	90.0 %
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:	BUENA
DENSIDAD DE POBLACIÓN:	Normal
NIVEL SOCIOECONÓMICO DE LA ZONA:	C+ Medio Alto
CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE:	ALTO POR FLUJO VEHICULAR
CLASE GENERAL DE INMUEBLES DE LA ZONA:	BUENA
USO DEL SUELO:	HABITACIONAL
AREA LIBRE OBLIGATORIA:	40
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	LAS VIAS PRINCIPALES AL INMUEBLE QUE SE VALUA SON: LA AV. CENTENARIO

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:

Red de distribución agua potable:	Con suministro al inmueble
Red de recolección de aguas residuales:	Con conexión al inmueble
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:	SI 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:	200.00
Frecuencia transporte urbano:	5.00
Distancia transporte suburbano:	200.00
Frecuencia transporte suburbano:	10.00
Vigilancia:	Municipal
Recolección de basura:	Si Existe
Templo:	Si
Mercados:	Si
Plazas públicas:	No
Parques y jardines:	Si
Escuelas:	Si
Hospitales:	Si
Bancos:	Si

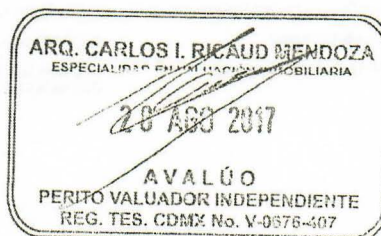


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 40 de 120.

Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800498-1
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F.: V-0676-407



Estación de transporte: SI
Nivel de equipamiento urbano: 4
Nomenclatura de calles: SI Existe





Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496-1
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407

CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:
CALLE RINCONADA CENTENARIO EN LA ACERA QUE VE AL SURESTE, CON ACCESO POR AV. CENTENARIO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Fuente: Escritura
Número escritura: 4750
Número notaría: 47
Entidad federativa: CELAYA GUANAJUATO
Número volumen: 54
Nombre de notario: LIC. BLANCA ELVIRA JIMENEZ GAMIÑO

Orientación	Medida En Metros	Descripción Colindante
NORESTE	79.002	CON SERVIDUMBRE
SURESTE	10	CON RINCONADA CENTENARIO
SUROESTE	60.15	CON LOTE 12 DE RINCONADA CENTENARIO
NOROESTE	28.002	CON SERVIDUMBRE

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN:

Ident. Fracción	Sup Fracción	Fzo	Fub	FFr	Ffo	Fsu	Clave Área De Valor	Valor	Descripción	Fre
1	1,081.40	1.00	1.00	1.00	1.00	0.92	A01047	1.00	No aplica	0.92

SUPERFICIE TOTAL TERRENO: \$1,081.40

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

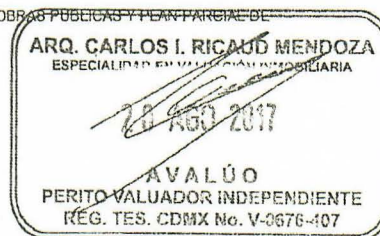
DENSIDAD HABITACIONAL:

SERVIDUMBRE O RESTRICCIONES:

VISTA NORMAL A LA CALLE

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

LAS QUE MARCA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, OBRAS PÚBLICAS Y PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

Fecha: 28/08/2017

Avalúo No. V-1708004963

Nº Único: A-COM-2017-53684

Registro T.D.F: V-0676-407



USO ACTUAL:

LOTE DE TERRENO LOTE DE TERRENO BALDIO

CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS No se ha aportado información

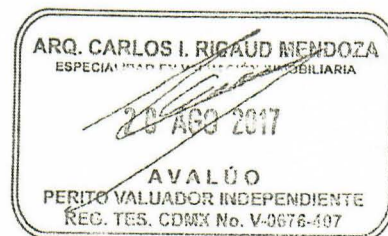
CONSTRUCCIONES COMUNES No se ha aportado información

INDIVISO 100 %

VIDA ÚTIL PROMEDIO DEL INMUEBLE: 0

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN: 0

VIDA ÚTIL REMANENTE:



RED INTEGRAL NOTARIAL.

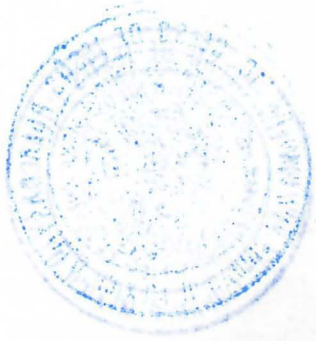
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496-1
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407

a) OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMENTOS:

ESTRUCTURA:

MUROS:

ENTREPISOS:

TECHOS:

AZOTEAS:

BARDAS:

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS:

PLAFONES:

LAMBRINES:

PISOS:

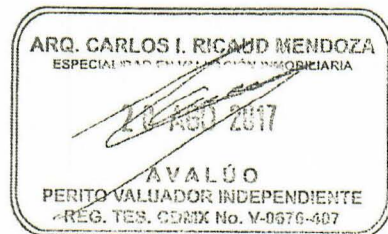
ZOCLOS:

ESCALERAS:

PINTURA:

RECURRIMIENTOS ESPECIALES:

c) CARPINTERÍA



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-1708004961
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F.: V-067310



PUERTAS INTERIORES:

GUARDARROPAS:

MUEBLES EMPOTRADOS O FIJOS:

d) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

MUEBLES DE BAÑO:

RAMALEOS HIDRÁULICOS:

RAMALEOS SANITARIOS:

e) INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO

f) PUERTAS Y VENTANERÍA METÁLICA

HERRERÍA:

VENTANERÍA:

g) VIDRIERÍA

h) CERRAJERÍA

i) FACHADAS

j) INSTALACIONES ESPECIALES

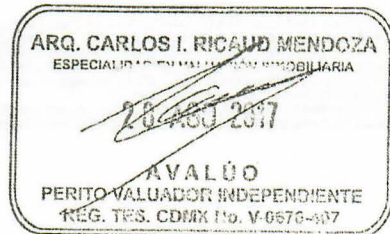
No se ha aportado información

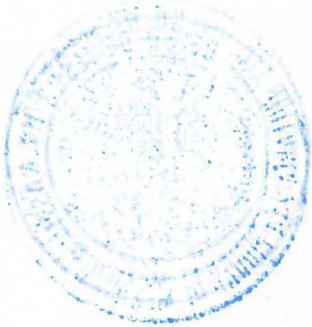
k) ELEMENTOS ACCESORIOS

No se ha aportado información

l) OBRAS COMPLEMENTARIAS

No se ha aportado información





Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496-1
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407

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 DEBE VALUARSE ATENDIENDO AL PRINCIPIO ECONÓMICO DE SUSTITUCIÓN, POR LO QUE DEBERÁ VALUARSE TAMBIÉN EN FUNCIÓN DE SU VALOR DE REPOSICIÓN NETO Y A QUE EXISTEN INMUEBLES SIMILARES OFERTADOS EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN VENTA Y RENTA POR LO QUE RESULTA IMPORTANTE CONOCER EL VALOR PRESENTE NETO DE LOS INGRESOS QUE SERÁ CAPAZ DE PRODUCIR.

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

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- a. EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO DEBE SER VALUADO EN FUNCIÓN DE LA OFERTA Y DEMANDA DE INMUEBLES SIMILARES OFERTADOS EN EL MERCADO ABIERTO INMOBILIARIO.
- i. MÉTODO COMPARATIVO O ENFOQUE DE MERCADO, ES EL DESARROLLO ANALÍTICO A TRAVÉS DEL CUAL SE OBTIENE UN VALOR QUE RESULTA DE COMPARAR EL BIEN QUE SE VALÚA (SUJETO) CON EL PRECIO OFERTADO BIENES SIMILARES (COMPARABLES), AJUSTADOS POR SUS PRINCIPALES FACTORES DIFERENCIALES (HOMOLOGACIÓN).
- ii. VALOR COMERCIAL O DE MERCADO, ES LA CANTIDAD ESTIMADA DE DINERO CIRCULANTE A CAMBIO DE LA CUAL EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DEL BIEN QUE SE VALÚA, ESTANDO BIEN INFORMADOS Y SIN NINGÚN TIPO DE PRESIÓN O APREMIO, ESTARÍAN DISPUESTOS A ACEPTAR EN EFECTIVO POR SU ENAJENACIÓN, EN UN PERÍODO RAZONABLE.
- iii. LOS FACTORES ESPECÍFICOS APLICABLES A ESTA METODOLOGÍA SE DESGLOSAN EN EL SIGUIENTE CAPÍTULO EN EL DESARROLLO DEL MÉTODO.
- b. DEBERÁ VALUARSE ATENDIENDO AL PRINCIPIO ECONÓMICO QUE DICE QUE NINGÚN COMPRADOR 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.N.R.): ES EL QUE RESULTA DE DESCONTAR AL COSTO DE REPOSICIÓN NUEVO (V.R.N.) LOS DEMÉRITOS ATRIBUIBLES A LA DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN O SU EQUIVALENTE EN COSTOS DIRECTOS A INCURRIR PARA DEVOLVER A LA CONSTRUCCIÓN SU ESTADO ORIGINAL O NUEVO PARA EL CASO DE LOS INMUEBLES.
- iv. LOS COSTOS DE REPOSICIÓN FUERON TOMADOS DE LOS PRONTUARIOS Y ADAPTADOS AL CASO EN PARTICULAR.

- c. EXISTEN INMUEBLES SIMILARES OFERTADOS EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN RENTA POR LO QUE RESULTA IMPORTANTE CONOCER EL VALOR PRESENTE NETO DE LOS INGRESOS QUE EN EL FUTURO SEA CAPAZ DE GENERAR EL INMUEBLE.
- i. MÉTODO TRADICIONAL DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O ENFOQUE DE INGRESOS, ES EL PROCEDIMIENTO MEDIANTE EL CUAL SE ESTIMA EL VALOR PRESENTE O CAPITALIZADO DE LOS INGRESOS NETOS POR RENTAS QUE PRODUCE O ES SUSCEPTIBLE DE PRODUCIR UN INMUEBLE A LA FECHA DEL AVALÚO DURANTE UN LARGO PLAZO (MAYOR A 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 REPOBLANADA 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 DECLARADOS POR EL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO DEL MISMO, NO SERÁN CAUSA DE RESPONSABILIDAD ALGUNAS PARA EL PERITO VALUADOR POR INFORMACIÓN OMITIDA EN LA SOLICITUD DEL AVALÚO. QUIENES INTERVENIMOS EN EL PRESENTE AVALÚO DECLARAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO GUARDAMOS NINGÚN TIPO DE RELACIÓN O NEXO DE PARENTESCO O DE NEGOCIOS CON EL CLIENTE O PROPIETARIO DEL BIEN QUE SE VALÚA.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496
Nº Único: A-COM-2017-63684
Registro T.D.F: V-0676-407



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 DEL DISTRITO FEDERAL.

TERRENOS DIRECTOS

TERRENOS

Investigación productos comparables

No.	Ubicación	Descripción	C.U.S	Uso del suelo
1	1A. CERRADA DE CORCELES. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	H	0	HABITACIONAL
2	CALZ. DE LA ROMERIA. COLINAS DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	H	0	HABITACIONAL
3	CARRETAS. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	H	0	HABITACIONAL
4	1A. CDA CORCELES. COLINAS DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	H	0	HABITACIONAL

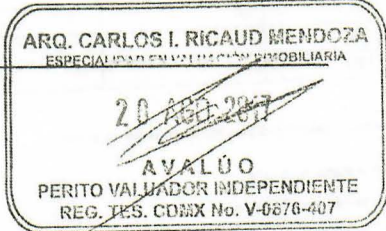
No.	F.Negociación	Superficie	Fzo	Fub	FPr	Ffo	Fsu	F(otro)	Fre	Precio solicitado
1	1.00	362.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.20	0.8300	\$3,050,000.00
2	1.00	516.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.10	0.9200	\$4,300,000.00
3	1.00	2,822.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.74	1.05	1.2800	\$9,950,000.00
4	1.00	362.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.20	0.8300	\$3,050,000.00

Conclusiones homologación terrenos:

Valor unitario de tierra promedio	7,177.51
Valor unitario de tierra homologado	6,541.49
Valor unitario sin homologar mínimo	3,525.87
Valor unitario sin homologar máximo	8,425.41
Valor unitario homologado mínimo	4,513.11
Valor unitario homologado máximo	7,666.66

TERRENOS RESIDUALES

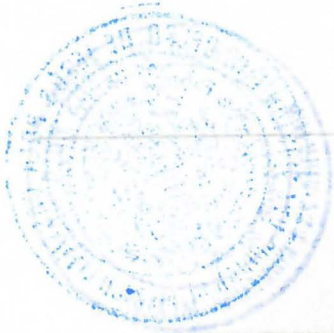
Tipo de producto inmobiliario propuesto	TERRENO
Número de unidades vendibles	1
Superficie vendible por unidad	1081



Investigación productos comparables

No.	Ubicación	Descripción
1	1A. CERRADA DE CORCELES. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO
2	CALZ. DE LA ROMERIA. COLINAS DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO
3	CARRETAS. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO
4	1A. CDA CORCELES. COLINAS DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO





Fecha: 28/06/2017
Avalúo No. V-170800496-1
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407

No.	F.Negociación	Superficie	Precio solicitado
1	1.00	362.00	\$3,050,000.00
2	1.00	516.00	\$4,300,000.00
3	1.00	2,822.00	\$9,950,000.00
4	1.00	362.00	\$3,050,000.00

Conclusiones homologación comp. residuales

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

Análisis residual

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

VALOR UNITARIO DE TIERRA DEL AVALUO: \$6,541.49

CONSTRUCCIONES EN VENTA

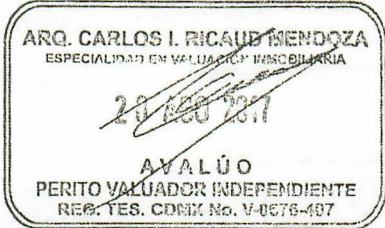
Investigación productos comparables

No.	Ubicación	Descripción
1	1A. CERRADA DE CORCELES. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO
2	CALZ. DE LA ROMERIA. COLINAS DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO
3	CARRETAS. COLINA DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO
4	1A. CDA CORCELES. COLINAS DEL SUR. 01430. ALVARO OBREGON	TERRENO

No.	F.Negociación	Superficie Vendible	Precio solicitado
1	1.00	.00	\$3,050,000.00
2	1.00	.00	\$4,300,000.00
3	1.00	.00	\$9,950,000.00
4	1.00	.00	\$3,050,000.00

Conclusiones homologación construcciones en venta

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



VALOR UNITARIO APLICABLE AL AVALUO: \$0.00

VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE: 0



Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496
Nº Único: A-COM-2017-63684
Registro T.D.F: V-0676-407



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
-------------------------------------	---------





Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496-1
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407

a) CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Fracc.	Área de Valor	Superficie (m2)	Fzo	Fub	FFr	Ffo	Fsu	Fot	F.Resultante	VALOR FRACCIÓN
1	A01047	1,081.40	1.00	1.00	1.00	1.00	0.92	1.00 No aplica	0.92	\$6,507,562.41
Total superficie:		1,081.40	Valor del terreno total:							\$6,507,562.41

Indiviso de la unidad que se Valua: 100 %
VALOR TOTAL DEL TERRENO PROPORCIONAL: \$6,507,562.41

b) CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

PRIVATIVAS:

No se ha aportado información

COMUNES:

No se ha aportado información

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES \$0.00

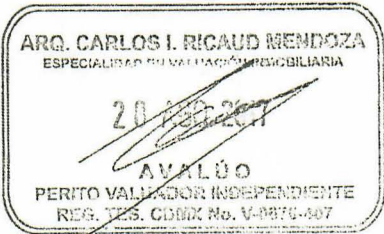
c) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS

PRIVATIVAS:

No se ha aportado información

COMUNES:

No se ha aportado información



Indiviso de la unidad que se Valua: 100 %
TOTAL DE LAS INSTALACIONES: \$0.00

ÍNDICE FÍSICO DIRECTO (importe total de enfoque de costos): \$6,507,562.41



Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407



RENTA ESTIMADA

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

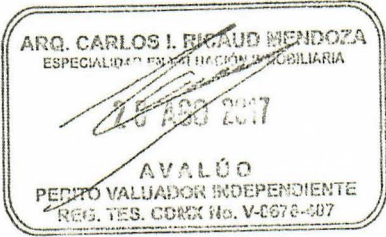
ANÁLISIS DE DEDUCCIONES:

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

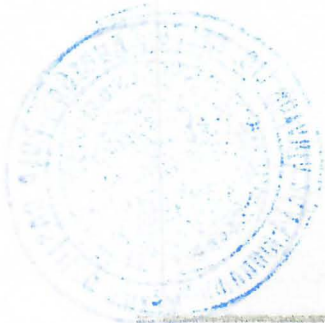
DEDUCCIONES MENSUALES: \$ 0.00
PRODUCTO LIQUIDO MENSUAL: \$ 0.00
PRODUCTO LIQUIDO ANUAL: \$ 0.00
TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE: 0.00 %

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

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS (VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS):	\$ 0.00
ÍNDICE FÍSICO DIRECTO:	\$6,507,562.41
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	0
VALOR DE MERCADO DE LAS CONSTRUCCIONES:	0



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496-1
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F.: V-0676-407

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDERACIONES:

- 1.- LOS DATOS Y HECHOS PROPORCIONADOS SON VERDADEROS Y CORRECTOS A NUESTRO SABER Y ENTENDER.
- 2.- SON ANÁLISIS OPINIONES Y CONCLUSIONES DE TIPO PROFESIONAL Y ESTAN SOLAMENTE LIMITADAS POR LOS SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES.
- 3.- LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES REPORTADOS CORRESPONDEN A UN ESTUDIO PROFESIONAL TOTALMENTE IMPARCIAL.
- 4.- NO EXISTE POR NUESTRA PARTE NINGUN INTERÉS PRESENTE O FUTURO EN LA PROPIEDAD VALUADA.
- 5.- SE EFECTUO LA INSPECCION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE AVÁLÚO EN FORMA PERSONAL Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS SERAN GUARDADOS CON ABSOLUTA CONFIDENCIALIDAD.

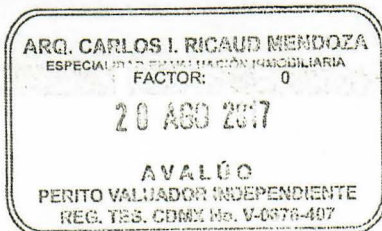
CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL CORRESPONDE A:

\$6,508,000.00

Esta cantidad estimamos que representa el valor comercial del inmueble al día:

VALOR REFERIDO:

\$ 00. FECHA:



Perito valuador: V-0676-407 RICAUD MENDOZA, CARLOS IGNACIO

Registro T.D.F.:



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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.

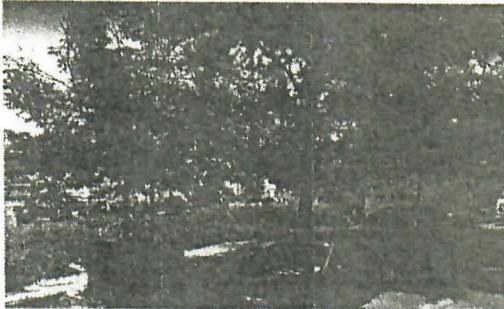
PÁGINA: 52 de 120.

Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496-1
Nº Único: A-COM-2017-53884
Registro T.D.F.: V-0676-407



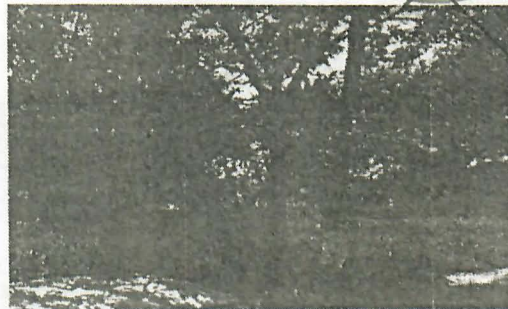
ANEXO FOTOGRAFICO SUJETO

INMUEBLE OBJETO DE ESTE AVALÚO



154-177-13-000

Interior



154-177-13-000

Interior



154-177-13-000

Interior



154-177-13-000

Interior



154-177-13-000

Exterior



154-177-13-000

Interior



154-177-13-000

Interior

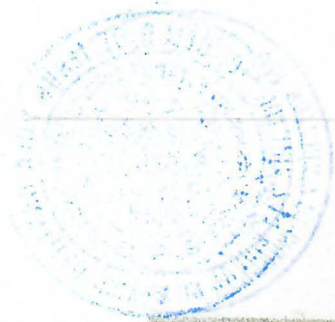


154-177-13-000

Interior



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

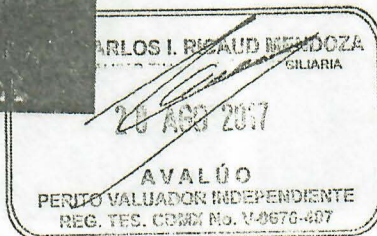


Fecha: 28/08/2017
Avalúo No. V-170800496-1
Nº Único: A-COM-2017-53684
Registro T.D.F: V-0676-407



154-177-13-000

Interior



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



Fecha:28/8/2017 11:40:31 AM | Imprimir | Cerrar

Información General

Cuenta Catastral

154_177_13

Dirección

Calle y Número:

RINCONADA CENTENARIO
MZ 86 LT 13

Colonia:

COLINAS DEL SUR

Código Postal:

01430

Superficie del Predio:

909 m2

"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.

Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi

Predio Seleccionado

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

Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 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)	1637	9

Normas por Ordenación:



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



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	Fecha de solicitud	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2016-11-25	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2016-09-17	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2016-05-25	Ver certificado
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2015-07-10	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2013-01-11	USP
SOLICITUD DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO	2011-06-23	USP Ver certificado





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

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

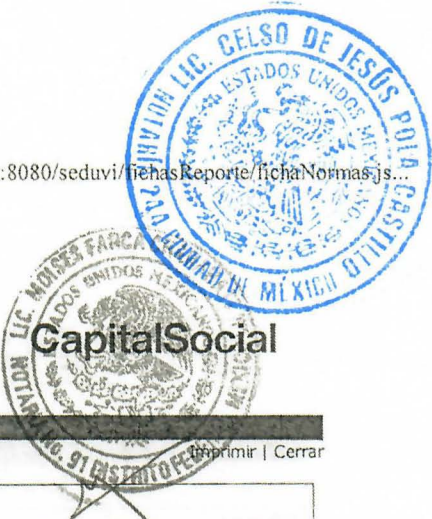
El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo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

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





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



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



NORMAS GENERALES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
02_AO	2. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano a) En pendiente descendente, en relación con la ubicación de la banquetta: El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m de altura con un espaciamiento no menor a 4.00 m, solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas. En predios con pendiente mayor al 30 % y menor al 65% será factible incrementar la altura hasta 7 niveles ó 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción hasta el nivel de terreno. Lo anterior sin excavar el terreno natural bajo el nivel de banquetta. La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65 %, el área restante deberá respetarse como área jardinada y, en su caso, se podrá pavimentar sólo hasta el 10% con materiales permeables. Los niveles por debajo del nivel de banquetta pueden ser habitables, siempre y cuando cumplan con el Reglamento de Construcciones en cuanto a la ventilación e iluminación. Lo anterior, sin rebasar la superficie máxima de construcción y el número de viviendas indicadas en la zonificación. Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal. b) En pendiente ascendente, en relación con la ubicación de la banquetta: El número de niveles que señala la zonificación deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar un máximo del 25 % de la superficie del terreno hasta el nivel de banquetta sin superar la altura de 3.50 m de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno. En predios con pendiente mayor a 30 % será factible incrementar la altura hasta 7 niveles y sin rebasar los 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción. Lo anterior sin exceder la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, indicadas en la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente. La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta 65%, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

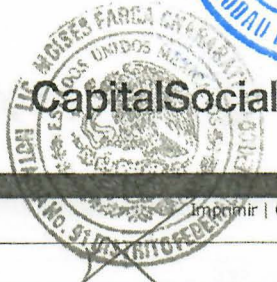




CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx



CapitalSocial

NORMAS GENERALES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
04_AO	Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada. En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente: El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno. Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México valorará y aprobará. Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



NORMAS GENERALES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
07_AO	Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. a) Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará a 5.00 m hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta. En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación: $Altura = 2 \times (\text{separación entre alineamientos opuestos} + \text{remetimiento} + 1.50 \text{ m})$ b) La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 m para otros usos. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación. c) En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento conforme a la Norma de Ordenación General número 1, es decir, medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta. d) Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros, debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con respecto a patios de iluminación y ventilación. Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea similar y hasta dos niveles menos. e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente: Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina. Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura. Con dos frentes en esquina. La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura. Con cuatro frentes. La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de 4 calles o remeterse para lograr la altura. De acuerdo al proyecto, se podrá aplicar el instrumento de desarrollo urbano denominado Polígono de Actuación, que permite, al tratarse de más de dos predios, la relocalización de usos y la modificación de la altura, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida. En el caso de que el predio se ubique en Área de Conservación Patrimonial, sea un inmueble catalogado o colinde con un inmueble catalogado, para la determinación de la altura se requerirá opinión, dictamen o permiso de Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes o Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según sea el caso.



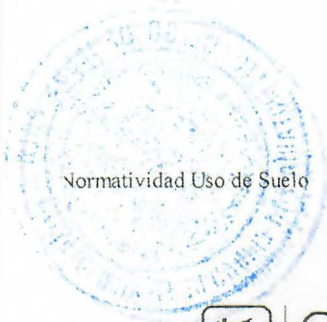


CapitalSocial

NORMAS GENERALES	
Clave de la Norma	Nombre y Descripción
08_AO	8.Instalaciones permitidas por encima del número de niveles Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturaleza de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial. La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI. Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



ciudad
mx

CapitalSocial

NORMAS GENERALES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción																										
09_AO	9. Subdivisión de predios																										
	La superficie mínima resultante para la subdivisión de predios será de acuerdo con lo siguiente: <table><tr><th colspan="2">Suelo Urbano</th><th>Suelo Rural</th></tr><tr><th>Zonificación</th><th>Sup. (M2)</th><th>Zonificación</th></tr><tr><td>H</td><td>150</td><td>HRC</td></tr><tr><td>HC</td><td>200</td><td>HR</td></tr><tr><td>HM</td><td>750</td><td>HRB</td></tr><tr><td>HO</td><td>500</td><td>RE</td></tr><tr><td>CB</td><td>250</td><td>PE</td></tr><tr><td>E</td><td>750</td><td>PRA</td></tr><tr><td>I</td><td>750</td><td></td></tr></table>	Suelo Urbano		Suelo Rural	Zonificación	Sup. (M2)	Zonificación	H	150	HRC	HC	200	HR	HM	750	HRB	HO	500	RE	CB	250	PE	E	750	PRA	I	750
Suelo Urbano		Suelo Rural																									
Zonificación	Sup. (M2)	Zonificación																									
H	150	HRC																									
HC	200	HR																									
HM	750	HRB																									
HO	500	RE																									
CB	250	PE																									
E	750	PRA																									
I	750																										





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx



CapitalSocial

Imprimir | Cerrar

NORMAS GENERALES	
Clave de la Norma	Nombre y Descripción
11_AO	11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, dependen de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta condición se identifica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre. La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida Y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación: A = Una vivienda cada 33.0 m2 de terreno M = Una vivienda cada 50.0 m2 de terreno B = Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno MB = Una vivienda cada 200.0 m2 de terreno R = Una vivienda cada 500.0 m2 o 1,000.0 m2 de terreno o lo que indique el Programa correspondiente. Z = Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá. Para calcular el número de viviendas factibles: Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles Para determinar la dimensión máxima de la vivienda: Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles = dimensión máxima de la vivienda Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior. Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior. En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. En zonificaciones HO, HM, E y para tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales, la literal corresponde a las densidades A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida Y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación: Donde aplique A y Z = la superficie para los conjuntos comerciales será de acuerdo al uso, niveles y área libre permitida en la zonificación. Donde aplique M, B y MB = la superficie para los conjuntos comerciales no podrá rebasar los 5,000.0 m2 de construcción, sin contar el área de estacionamiento. Donde aplique R = se permitirá el comercio local en una superficie máxima de 250 m2 de construcción, sin contar el área de estacionamiento.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



Normatividad Uso de Suelo

<http://ciudadmex.df.gob.mx:8080/seduvi/tcnaskeporue/tcnarvotmas.js...>



CapitalSocial

NORMAS GENERALES

[Imprimir](#) | [Cerrar](#)

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
13_AO	13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H) Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx



NORMAS GENERALES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
17_AO	17. Vía pública y estacionamientos subterráneos Toda vialidad tendrá como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los callejones y vialidades de tipo cerradas que no sobrepasen los 150 m de longitud, así como los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m sin excepción y serán reconocidos en los planos oficiales como vía pública, previo visto bueno de la Delegación correspondiente, los cuales deberán permitir el libre paso de vehículos de emergencia y no podrán ser obstaculizadas por elemento alguno. En el caso de las ciclopistas, la sección mínima será de 1.50 m. Para el reconocimiento de la servidumbre legal de paso en planos oficiales se sujetará a lo establecido en el Código Civil para el Distrito Federal. Las vialidades ubicadas en proyectos habitacionales o comerciales en régimen condominal, deberán ser mantenidas por los propios condóminos. En las zonas patrimoniales e históricas, las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección, sin contar con la autorización de las áreas competentes federales y locales. Para las edificaciones de salud, educación, abasto, almacenamiento, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m2 o tengan un frente mayor de 15 m. Adicional a lo establecido en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y para mejorar la capacidad instalada de los usos existentes, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y privados en cualquier zonificación, excepto en Área Verde (AV), Espacios Abiertos (EA) y en las correspondientes a Suelo de Conservación. Estos estacionamientos se apegarán al número de niveles que rija en la zona considerando para ello, la aplicación de otras Normas de Ordenación Generales, pudiendo ocupar el 85 % de la superficie del terreno. La Delegación podrá regular el cobro al usuario considerando el tipo de uso al que el estacionamiento esté dando servicio. Los estacionamientos públicos subterráneos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano observarán en su proyecto, construcción y operación, lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como las Normas de Construcción y Funcionamiento de Estacionamientos establecidas por la Secretaría de Transportes y Vialidad. No se podrán construir en zonas de riesgo ni patrimoniales e históricas, con excepción de las que obtengan la autorización correspondiente de las áreas competentes. En el caso de eje de ríos entubados; líneas y estaciones del metro; tren y metros ligeros; tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras; derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas, petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión; depósitos de agua potable, subterráneos o elevados propiedad del Gobierno del Distrito Federal; dependencias gubernamentales de la Administración Pública Federal; empresas paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal; instalaciones de las Secretarías de: Seguridad Pública; Defensa Nacional; Marina y Fuerza Aérea Mexicana, se estará a lo establecido en la normatividad de la materia.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



Normatividad Uso de Suelo

<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/1rchnasReporte/normasnormas.js...>



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx

CapitalSocial

NORMAS GENERALES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
18_AO	18. Ampliación de construcciones existentes Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx



Capital Social

NORMAS GENERALES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
19_AO	19. Estudio de Impacto Urbano Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental: I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 m2 de construcción. II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m2 de construcción. III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m2). IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo. V. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000 m2 de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000 m2 de construcción. VI. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000 m2 de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m2 de construcción. VII. Crematorios VIII. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10. En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán apegarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Aquellas zonas clasificadas de riesgo por los ordenamientos aplicables, no serán susceptibles para otorgar autorizaciones o permisos, con excepción del riesgo que se determine como mitigable, a través del dictamen correspondiente.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



Normatividad Uso de Suelo

http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduv/ncnas/ncnasreporte/ncnasnormas.js...



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx

CapitalSocial

NORMAS GENERALES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
21. Barrancas	Se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico. Las barrancas sin perturbación antropogénicas constituyen reservorios de la vida silvestre nativa y funcionan como sitios naturales de escurrimientos pluviales y fluviales, por lo que representan zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico y deben ser conservadas por los servicios ambientales que prestan a la ciudad. Las barrancas perturbadas son aquellas que presentan deterioros ambientales por el impacto urbano y los asentamientos humanos, y que requieren ser restauradas y preservadas. Las barrancas son susceptibles de aprovechamiento y regulación en términos de la Ley de Aguas Nacionales, sin perjuicio de lo que indiquen la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental del Distrito Federal, con sus disposiciones reglamentarias, así como la normatividad establecida en los Programas de Desarrollo Urbano. Para efectos de esta norma, la barranca inicia en el punto en que sus laderas se inclinan hacia la sima (el lecho) en 5% o más, cuando la pendiente media natural del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud mínima de 200 m cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la cima. De conformidad con lo anterior, si los puntos de inicio a cada ladera de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medidas horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección de esa horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de la ladera de menor elevación. La pendiente y la longitud de las laderas se medirán desde el eje del escurrimiento hasta la parte más alta de cada una de éstas y en dirección perpendicular al eje de escurrimiento. La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el lecho. Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generen mesetas con elevación menor o igual que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones. En las barrancas definidas en los términos de esta norma que se encuentren en el suelo urbano con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental públicas y privadas), toda actividad y manejo que en ellas se proponga desarrollar requerirá cumplir con lo indicado en la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente. En el cauce y hasta la mitad de la longitud de cada ladera solamente se permitirán actividades de saneamiento y restauración. Cualquier otra actividad o construcción se considera prohibida. En la mitad superior de las laderas solo se permitirán actividades de bajo impacto ambiental como proyectos de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, previa autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente. En la franja del terreno circundante de protección a las laderas que no exceda del 15% de pendiente, en un tramo de longitud mínima de 50 m. de ancho, se considera una zona de protección tanto para la barranca como para la población. Cuando así lo establezcan los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, se sujetarán a la elaboración de estudios específicos, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, mismos que deberán estar encaminados a minimizar los impactos ambientales negativos y a reducir las condiciones de riesgo, restaurar y conservar las barrancas. Para los predios que limitan con barrancas se requiere solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la eliminación de las zonas, con el fin de determinar el área susceptible a desarrollar, para lo cual el propietario o interesado deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles, así como construcciones que se encuentren en el predio. Las especificaciones, así como el procedimiento de medición antes señalado se efectuarán de manera coordinada con la Secretaría del Medio Ambiente. La superficie de las barrancas se sujetará a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, desarrollado por la Secretaría del Medio Ambiente, en coordinación con la Delegación correspondiente, mismo que podrá contemplar, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas afines a las condiciones naturales de la depresión geográfica de que se trate, para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.
21_AO	



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



NORMAS GENERALES	
Clave de la Norma	Nombre y Descripción
26_AO	26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular. SUSPENDIDA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Suspendida, de acuerdo con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013; prorrogada del 1° de Julio al 31 de Diciembre de 2017 conforme a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 30 de Junio de 2017. ("SEGUNDO.- Se ratifica que la presente suspensión temporal no aplica para los proyectos de promoción y/o programas que tengan como finalidad la construcción de vivienda de interés social y popular y que sean desarrollados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal u otros Organismos Públicos.")





<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduv/masreportes/masreportes>



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx

CapitalSocial

NORMAS GENERALES

[Imprimir](#) | [Cerrar](#)

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
27_AO	27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales El Registro de Manifestaciones de Construcción B o C, así como la Licencia Especial correspondiente estarán condicionados a que el proyecto de construcción incluya pozos de absorción para aguas pluviales. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, señalarán las especificaciones técnicas que debe cumplir la construcción de dichos pozos de absorción. De igual forma, dentro del proyecto de edificación de vivienda unifamiliar deberá incluirse la construcción de fosas sépticas, cuya capacidad debe ir en función del número de habitantes, y descargar a la red de drenaje. Tratándose de unidades habitacionales se incluirán estudios para la instalación de plantas de tratamiento de aguas, para no verterlas crudas al drenaje.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx



CapitalSocial

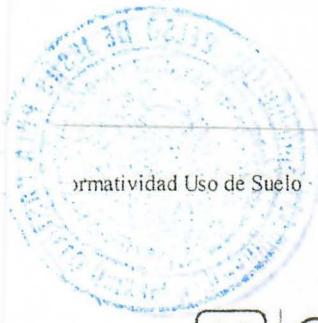
NORMAS PARTICULARES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
02_AO	Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General Con la aplicación de esta Norma de Ordenación Particular, se estará en posibilidad de promover la construcción de nuevo Equipamiento e Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General (EIUPG), así como consolidar y reconocer los existentes, a través de la implementación de actividades complementarias que garanticen la prestación y acceso de estos servicios por parte de la población. Los predios considerados para EIUPG promovidos por el Gobierno del Distrito Federal y que se encuentren en Suelo Urbano y en Suelo de Conservación, obtendrán el uso de suelo requerido, y en el caso de los que se ubiquen en Suelo de Conservación, llevarán a cabo, el procedimiento que determine la Secretaría del Medio Ambiente, asimismo se deberá verificar la correspondencia de la solicitud con los instrumentos normativos que apliquen en el mismo; adicionalmente en caso, de que aplique en Áreas de Conservación Patrimonial, tanto en Poblados Rurales como en Suelo de Conservación, contará con la opinión de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y aplicará con los siguientes lineamientos: En el caso de nuevo EIUPG, se podrá optar por la sustitución de la zonificación existente a zonificación E (Equipamiento) en Suelo Urbano y ER (Equipamiento Rural), en Suelo de Conservación, considerando el número de niveles y el porcentaje de área libre de acuerdo al proyecto requerido; siempre y cuando, corresponda a acciones y/o proyectos de gobierno para el mejoramiento de la calidad de vida de la población y sea en inmuebles propiedad del Gobierno del Distrito Federal. En el caso de consolidación y reconocimiento del EIUPG se plantea el mejoramiento y la modernización de los inmuebles dedicados a estos usos, que se localizan en el plano E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", así como aquéllos que no lo están pero que operan como tal, sin importar la zonificación en que se encuentren, podrán optar por la modernización de sus edificaciones, realizar ajustes parciales y/o totales e incluso seleccionar cualquier Uso del Suelo Permitido, correspondiente a la clasificación E (Equipamiento) y ER (Equipamiento Rural), de la Tabla de Usos de Suelo del presente Programa. En ambos casos (obra nueva o mejoramiento), podrán modificar el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), sujetándose a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias; así como, del dictamen de Estudio de Impacto Urbano, Ambiental o Urbano - Ambiental, que el proyecto en su caso requiera, conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Ley Ambiental del Distrito Federal y los reglamentos respectivos.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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: 73 de 120.



NORMAS PARTICULARES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
03_AO	Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la Delegación, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados subterráneos, excepto en zonificación AV (Áreas Verdes) y en las correspondientes al Suelo de Conservación; y, sobre nivel de banquetas, en cualquier zonificación en Suelo Urbano; debiendo apegarse a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. A través de la aplicación de los siguientes lineamientos: Los estacionamientos se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello, el cumplimiento de las restricciones de las Normas Generales de Ordenación que le aplique en su caso. Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados en predios con frente a las vialidades con zonificaciones HO, HM y E, no se requerirá de la presentación del Estudio de Impacto Urbano; sin embargo, se deberá buscar el mejoramiento de la imagen e infraestructura urbana a la zona inmediata. Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados, en el caso de Manifestaciones de Construcción, los cajones de estacionamiento se deberán acreditar dentro del mismo predio donde se ejecute la obra. Los vehículos de visitantes y del personal que ocupe o labore en inmuebles con uso comercial y/o de servicios, deberán utilizar los cajones de estacionamiento acreditados en la manifestación. Una vez cubierta esta demanda, si existieran espacios de estacionamiento excedentes, podrán ser de uso público, en los términos de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y el Reglamento de Estacionamientos Públicos. En caso de los Avisos de Declaración de Apertura y solicitudes de Licencia de Funcionamiento, el interesado podrá acreditar los cajones de estacionamiento en un predio distinto al del uso, siempre y cuando no se ubique a más de 300 metros de distancia del establecimiento y no se atraviesen vialidades confinadas. Condicionante: En los casos de obra nueva para los estacionamientos públicos y/o privados subterráneos establecidos en zonificación EA, se deberá garantizar que no se alteren las áreas superficiales o a nivel de banquetas destinadas a dichos usos.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



ciudad
mx



CapitalSocial

NORMAS PARTICULARES

Imprimir | Cerrar

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
05_AO	Norma Técnica para Zonas de Riesgo Debido a las situaciones de riesgo que prevalecen en la Delegación Álvaro Obregón, para aquellos casos de proyectos localizados en las zonas señaladas en el plano D2- "Riesgos y Vulnerabilidad, incluido en el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y que requieran realizar algún tipo de obra referente a ampliaciones y/o construcción de niveles adicionales, deberán cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias y, adicionalmente, previo al inicio de las obras, con lo siguiente: - Estudio de Mecánica de Suelos y/o Geotecnia; Que contenga antecedentes de situación de riesgo del predio y/o zona, que permitan realizar una valoración sobre la posibilidad o no de construir en el mismo. - Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Jefatura Delegacional. - "Opinión Técnica de Riesgo" emitida por la SEDUVI a través de la Dirección General de Administración Urbana. - Contar con el aval de un Director Responsable de Obra. En el caso de que las opiniones y dictámenes señalados sean positivos, se podrá iniciar la obra; en caso de ser condicionados, los responsables del proyecto deberán cumplir con las observaciones que éstos emitan, y hasta en tanto no sean subsanadas, no se podrán iniciar los trámites correspondientes. Esta norma no aplicará para los inmuebles y/o predios, que se ubiquen o se pretendan construir en zonas de alto riesgo.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



RED INTEGRAL NOTARIAL.
 UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
 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 120.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



Norma Referente a "2. Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano"

Norma Referente a "Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"

Norma Referente a "Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio"

Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"

Norma Referente a "9. Subdivisión de predios"

Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales"

Norma Referente a "13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)"

Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos"

Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"

Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano"

Norma Referente a "21. Barrancaş"

Norma Referente a "26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular".

Suspendida, de acuerdo con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013; prorrogada del 1° de Julio al 31 de Diciembre de 2017 conforme a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 30 de Junio de 2017. ("SEGUNDO.- Se ratifica que la presente suspensión temporal no aplica para los proyectos de promoción y/o programas que tengan como finalidad la construcción de vivienda de interés social y popular y que sean desarrollados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal u otros Organismos Públicos.")

Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales"

NORMAS DE ORDENACIÓN 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

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

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.

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 elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal. ..."; "El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince 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 vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político.

[illegible]

RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



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

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

[illegible]

RED INTEGRAL NOTARIAL.
 UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
 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 120.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



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

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

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

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

[illegible]

RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUUP: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



Gobierno del Distrito Federal Secretaría de Finanzas

FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital	
DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA Folio: 1517025858D	
LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
Derechos	\$1389.00
TOTAL A PAGAR \$1389.00	

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 CERTIFICACIÓN Y RECIBO DE PAGO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO Y CON LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

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

850040240JUL2017 10:36:36
MEXICO, D.F.
C3025440 SEC.4847920 \$1,389.00 MM
941517002585835XWVPB
DEPOSITO EFVO
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL SECRETARÍA
SELLO DIGITAL: 89423 RMT 18aNUzHdF Rm A

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LÍNEA DE CAPTURA



VIGENCIA HASTA: 29-07-2017



941517002585835XWVPB000001389111

CONTRIBUYENTE



Gobierno del Distrito Federal Secretaría de Finanzas

CONCEPTO DE COBRO Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN Y RECIBO DE PAGO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO Y CON LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO 850040240JUL2017 10:36:36 MEXICO, D.F. C3025440 SEC.4847920 \$1,389.00 MM 941517002585835XWVPB DEPOSITO EFVO GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL SECRETARÍA LÍNEA DE CAPTURA 941517002585835XWVPB

LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
CONCEPTO	IMPORTE
Derechos	\$1389.00
TOTAL A PAGAR \$1389.00	

ÁREA ORDENADORA, EN SU CASO

9468

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



"G"

SIN_NOMBRE 11/09/2017 12:18:56 p.m.
RFC: FACM510705UA7
FARCA CHARABATI MOISES
NOTARIA No. 91

Página: 1

ISR POR ENAJENACION DE SOLO TERRENO

FECHA DE ENAJENACION 11/09/2017
PRECIO DE ENAJENACION 6,200,000.00
FECHA DE ADQUISICION 19/12/2012
PRECIO DE ADQUISICION 845,000.00
INPC DE VENTA: 127.513 + INPC DE COMPRA: 107.246
FACTOR DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS (INPC) = 1.189
FACTOR DE LA TABLA DE AJUSTE INFLACIONARIO = 1.16
FACTOR DE ACTUALIZACION UTILIZADO 1.189
PRECIO ACTUALIZADO 1,004,705.00

TOTAL DE DEDUCCIONES ACTUALIZADAS 1,004,705.00
UTILIDAD 5,195,295.00
NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS 4
UTILIDAD ANUAL (UTILIDAD ÷ AÑOS) 1,298,823.75
NUMERO DE ENAJENANTES 1

NUMERO DE ESCRITURA 80329

----- CALCULO DEL IMPUESTO -----
NACIONAL: TARIFA DEL ARTICULO 126 DE LA LISR

ENAJENANTE: 1 PORCENTAJE: 100.0000 UTILIDAD ANUAL: 1,298,823.75
SE RESTA EL LIMITE INFERIOR = 1,298,823.75 - 1,000,000.01 = 298,823.74
SE MULTIPLICA POR EL PORCENTAJE = 298,823.74 X 0.34 = 101,600.07
SE SUMA LA CUOTA FIJA = 101,600.07 + 260,850.81 = 362,450.88
SE MULTIPLICA POR LOS AÑOS = 362,450.88 X 4 = 1,449,803.53
ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 1,449,803.53
UTILIDAD: 5,195,295.00 5% DE LA UTILIDAD: 259,764.75
ISR A LA FEDERACION: 1,190,038.78 ISR A LA ENTIDAD FED: 259,764.75

TOTAL ISR POR ENAJENACION DE BIENES: 1,449,803.53
TOTAL ISR A LA FEDERACION: 1,190,038.78
TOTAL ISR A LA ENTIDAD FED: 259,764.75



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



11/05/2017 14:24 PM

Trasposos a terceros - Realizar una operación - MN - Cuenta con / sin chequera

11/05/2017

Resultado del traspaso

Cuenta de retiro:	0150796409
Cuenta de depósito:	0156573525
Nombre del tercero:	RUBEN GUZMAN SALINAS
Importe:	\$620,000.00
Fecha de operación:	11/05/2017
Folio de Internet:	0060232010

① La comisión por operación será aplicada el fin de mes y dependerá de la tarifa contratada para su servicio de Banca en Línea.

① El envío de los fondos en la cuenta del beneficiario quedará efectuado en el transcurso del día. Le recomendamos verificar su aplicación en la opción de Saldo y movimientos de su cuenta de retiro.

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

RECIBO PAGO 11/MAYO/17



COMPROBANTE

6,200,000.00



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.

119589
CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS SA DE CV
REVILLAGIGEDO 37 MEZZANI
CENTRO DE LA CIUDAD
CUAUHTEMOC CIU CP 06050
00102
00000000000006380273900001020002501084450317905640605009
0325 33 102 05 31 05 119589 000

Periodo	Del 01/05/2017 al 31/05/2017
Fecha de Corte	31/05/2017
No. de Cuenta	0150796409
No. de Cliente	63802739
R.F.C.	CDP050628 -BI6
No. Cuenta CLABE	012 180 00150796409 3

SUCURSAL 0844: EMPRESAS D.F. SANTA FE
DIRECCION: AV. VASCO DE QUIROGA 1900
COL. CENTRO CD. SANTA FE MEX D
PLAZA: CIUDAD DE MEXICO
TELEFONO: (5)2922872

Información Financiera

Rendimiento		
Saldo Promedio		38,668.25
Días del Periodo		31
Tasa Bruta Anual	%	0.000
Saldo Promedio Gravable		38,668.25
Intereses a Favor* (+)		0.00
I.S.R. Retenido* (-)		0.00
Comisiones		
Cheques pagados*	0	0.00
Manejo de Cuenta*		0.00
Anualidad*		0.00
Operaciones	0	0.00
Total de Comisiones		0.00
Cargos Objetados	0	0.00
Abonos Objetados	0	0.00

MONEDA NACIONAL

Comportamiento		
Saldo de Liquidación Inicial		50,144.52
Saldo de Operación Inicial		50,144.52
Depósitos / Abonos (+)	3	914,000.00
Retiros / Cargos (-)	3	960,634.44
Saldo de Liquidación Final (+)		3,510.08
Saldo de Operación Final		3,510.08
Saldo Promedio Mínimo Mensual Hasta:		0.00

Otros productos incluidos en el estado de cuenta (Inversiones)					
Contrato	Producto	Tasa de Interés	GAT Nominal	GAT Real	Total de Comisiones
ANTES DE IMPUESTOS					
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Detalle de Movimientos Realizados

FECHA						SALDO	
OPER	LIQ	COD.	DESCRIPCION	CARGOS	ABONOS	OPERACION	LIQUIDACION
04/MAY	04/MAY	N06	PAGO CUENTA DE TERCERO BNET 0444580001 Ref. 0075037009	40,634.44		9,510.08	9,510.08
09/MAY	09/MAY	N03	TRASPASO CUENTAS PROPIAS CUENTA: 0190357707 BNET Ref. 0024473003		754,000.00		
09/MAY	09/MAY	N06	PAGO CUENTA DE TERCERO BNET 0183444627 Ref. 0024473012	300,000.00		463,510.08	463,510.08
11/MAY	11/MAY	N06	PAGO CUENTA DE TERCERO BNET 0183444627 ABONO Ref. 0029624017		150,000.00		
11/MAY	11/MAY	N06	PAGO CUENTA DE TERCERO BNET 0183444627 ABONO Ref. 0023248017		10,000.00		
11/MAY	11/MAY	N06	PAGO CUENTA DE TERCERO BNET 0156573525 Ref. 0060232010	620,000.00		3,510.08	3,510.08

Total de Movimientos

TOTAL IMPORTE CARGOS	960,634.44	TOTAL MOVIMIENTOS CARGOS	3
TOTAL IMPORTE ABONOS	914,000.00	TOTAL MOVIMIENTOS ABONOS	3





11/09/2017 12:14:04 PM

Trasposos a terceros - Realizar una operación - MN - Cuenta con / sin chequera
CONTROLADORA DE DESARROLLOS PLUS SA DE CV

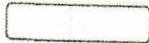
11/09/2017

Resultado del traspaso

Cuenta de retiro:	0150796409
Cuenta de depósito:	0156573525
Nombre del tercero:	RUBEN GUZMAN SALINAS
Importe:	\$5,580,000.00
Fecha de operación:	11/09/2017
Folio de Internet:	0087114011

- (i)** La comisión por operación será aplicada el fin de mes y dependerá de la tarifa contratada para su servicio de Banca en Línea.
- (i)** El envío de los fondos en la cuenta del beneficiario quedará efectuando en el transcurso del día. Le recomendamos verificar su aplicación en la opción de Saldo y movimientos de su cuenta de retiro.

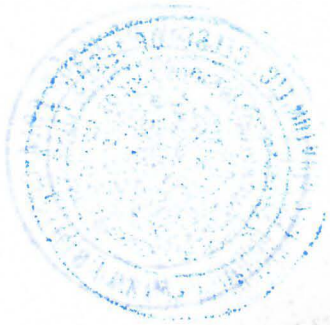
BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.



COMPROBANTE



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



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		NOTARIA No.	
DOMICILIO DEL LA NOTARIA (CALLE)		AVENIDA PASEO DE LA REFORMA		NUMERO EXTERIOR	NUMERO INTERIOR
				420	
COLONIA	DELEGACION	ENTIDAD FEDERATIVA	CODIGO POSTAL		
LOMAS DE CHAPULTEPEC	MIGUEL HIDALGO	CIUDAD DE MÉXICO	11000		
TIPO DE OPERACIÓN POR LA CUAL SE EXTENDIO LA ESCRITURA RESPECTIVA					
COMPRA VENTA					
				ESCRITURA No.	FECHA DE AUTORIZACION
				80,329	11-Sep-17
NUMERO DE CUENTA: 154-177-13-000-7					

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 2013 al 3o 2017	27-Abr-17	6	3646-C6	\$68,104.00	BBVA BANCOMER

CIUDAD DE MEXICO, A 15 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. 31510 IMS/bmb*



RED INTEGRAL NOTARIAL.

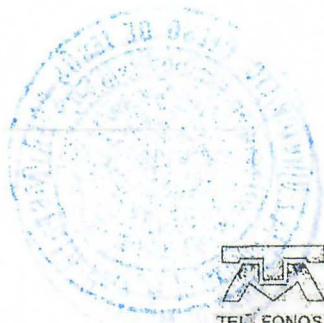
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



TEL FONOS DE MEXICO S.A.B. de C.V.
Parque Vía 198, Col. Cuauhtémoc
C.P. 06500 Ciudad de México
RFC: TME840315-KT6 01-ABR-2017 DV 7

GUZMAN SALINAS RUBEN

AND CARLOS PELLICER NUM 8
ESQ AND AGUSTIN YA EZ
COL CENTRO
ZIHUATANEJO, GR
C.P. 40890-CR-40891



RFC: GUSR470316C77

ZIH

Pág 1 de 5
RESIDENCIAL

Total a Pagar: \$ 3,723.00

Pagar antes de: 28-ABR-2017

Mes de Facturación: Abril

Teléfono: (755) 554 5196

Lineas: 2

Factura No.: 030917040008780

Su estado de cuenta puede ser
pagado en cualquier centro de cobro
indicado al reverso de este recibo.

Diviértete
como niño
por los mejores
equipos
con cargo a tu
Recibo TELMEX

Tablet
Samsung
Galaxy Tab A
SKU: 1045404
• Memoria RAM 2GB
• Almacenamiento 16 GB
• Android™ 5.0

18 Meses
Precio Cliente Indefinido
\$462
Excluido \$5,999

Vigencia del 1 de abril al 15 de mayo del 2017. Precios sujetos a disponibilidad en tiendas TELMEX.
Tiendas TELMEX telmex.com

Resumen del Estado de Cuenta	
Saldo Anterior	3,724.00
Cargos del Mes	+ 3,723.46
Su Pago Gracias 27-Mar-17	- 3,724.00
Cargo por Redondeo	+ 1.11
Crédito por Redondeo*	- 1.57
Saldo al Corte	\$ 3,723.00

(tres mil setecientos veinte y tres pesos 00/100 M.N.)

*La diferencia de Centavos aplicará en su próximo Estado de Cuenta

Cargos del Mes	
Planes y Paquetes	1,124.66
Servicios Especiales	2,391.46
IEPS 3%	23.61
IVA 16%	183.73
Total	\$ 3,723.46

Atención a Clientes: 01 (800) 123 2222.
Paga tu recibo fácil y rápido en telmex.com

Adquiere un router que garantizará tu señal WiFi en todo tu hogar

PRECIO DE CONTADO \$1,320 Desde \$238 a 6 meses con cargo a tu Recibo TELMEX

Más información en www.telmex.com/conectividadwifi Vigencia al 30 de abril de 2017.

Teléfono: (755) 554 5196
DV 7

Mes de Facturación: Abril

Pagar antes de: 28-ABR-2017

Total por Servicios de Telecomunicaciones de Telmex

\$3,723.00

75555451960003723009

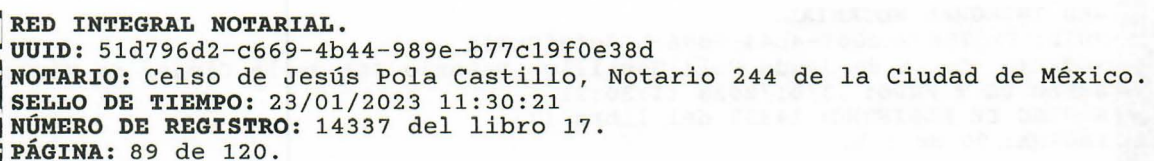
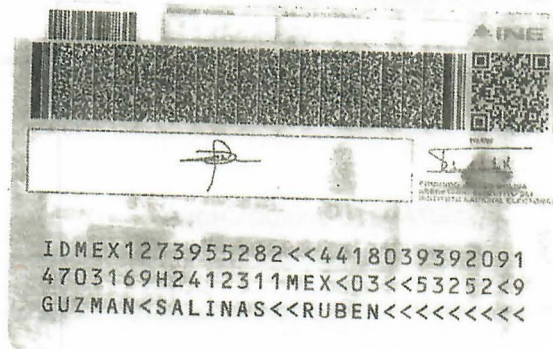
Total por Servicios de Telecomunicaciones de Telmex \$ 1332.00



75555451960001332009



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.





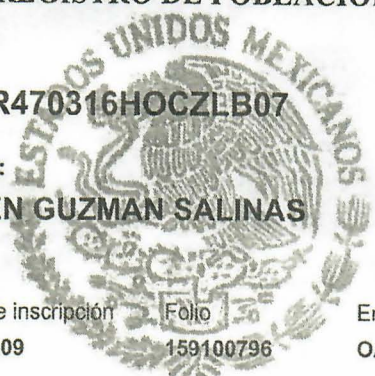
Soy México

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

Clave:
GUSR470316HOCZLB07

Nombre:
RUBEN GUZMAN SALINAS

Fecha de inscripción: 27/01/2009 Folio: 159100796 Entidad de registro: OAXACA



DIRECCIÓN GENERAL DEL
REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN
E IDENTIFICACIÓN PERSONAL



CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

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

RUBEN GUZMAN SALINAS

PRESENTE

Ciudad de México, a 15 de mayo 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.ifi.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: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
SACAL
CABABIE
ALEX SIMJE
DOMICILIO

FRACC LOMAS DE TECAMACHALCO 52780
HUIXQUILUCAN, MEX.

CLAVE DE ELECTOR SCCBAL75030309H100

CLUP SACAL750303HDFCBL09 AÑO DE REGISTRO 1993 03

ESTADO 15 MUNICIPIO 038 SECCIÓN 2014

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

INE

QR CODE

SELO

SELO

SELO

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



http://nominat.ine.org.mx/verifica_lista1.p



(<http://www.ine.mx/es/web/portal/inicio>)

¿Está vigente tu credencial?

Consulta Permanente a la Lista Nominal de Electores

Imprimir esta pantalla

CIC
Clave de elector
Número de emisión
Número OCR

137765526
SCCBAL75030309H100
3
2014038957712

AÑO DE REGISTRO 1993
AÑO DE EMISIÓN 2015

Fecha de actualización de la información: 11 de mayo de 2017 . Fecha de consulta: 15/05/17
11:09:27.



**Está vigente como medio de
identificación y puedes votar.**

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral (links/preguntas_frecuentes.htm), y también en la
Lista Nominal de Electores (links/preguntas_frecuentes.htm).
Será válida hasta el 31 de diciembre de 2025

Nueva consulta (consulta_permanente_ln.htm)

Para mayor información accede a www.ine.mx o llama sin costo al 01-800-433-2000



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
Servicio de Administración Tributaria



GUSR470316C77
Registro Federal de Contribuyentes

RUBEN GUZMAN SALINAS
Nombre, denominación o razón
social

IdCIF: 14120238763
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
ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO A 01 DE
MAYO DE 2017



GUSR470316C77

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	GUSR470316C77
CURP:	GUSR470316HOCZLB07
Nombre (s):	RUBEN
Primer Apellido:	GUZMAN
Segundo Apellido:	SALINAS
Fecha inicio de operaciones:	14 DE ABRIL DE 2008
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE OCTUBRE DE 2008
Nombre Comercial:	HOTEL CORONA

Datos de Ubicación:

Código Postal:40890	Tipo de Vialidad: ANDADOR
Nombre de Vialidad: ANDADOR CARLOS PELLICER	Número Exterior: 8
Número Interior:	Nombre de la Colonia: CENTRO ZIHUATANEJO

MÉXICO
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



COFIME
de México

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06400, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 726 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 726 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 418 726
denuncias@sat.gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



gob.mx

Nombre de la Localidad: ZIHUATANEJO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: ZIHUATANEJO DE AZUETA
Nombre de la Entidad Federativa: GUERRERO	Entre Calle: CALLE NICOLAS BRAVO
Y Calle: CALLE JUAN N ALVAREZ	Correo Electrónico: hotel-corona@live.com.mx
Tel. Fijo Lada: 755	Número: 554-5196

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Construcción de vivienda multifamiliar	90	01/01/2017	
1	Hoteles sin otros servicios integrados	10	01/10/2008	

Regímenes:			
Régimen			Fecha Fin
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales			29/04/2017

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.	29/04/2017	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	29/04/2017	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	29/04/2017	
Pago provisional mensual de ISR por actividades empresariales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	29/04/2017	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	29/04/2017	

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:

||2017/05/01|GUSR470316C77|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000001000007000112188||
i6yQOHqxhikhiITIUAw+GRWsvchHnUH5HB5qpqwaG0LO76XmR9cneXP5vC73jqRTSRbCu4GzJ1ZhCbGVV
sSxPqp/r/x9fut3hzycwv46ko4e3cey5NOM0ZwKQAEF8UTRQk/RG3usZFUJISoyXg9LIAeFVMWC2ZyKoa/vRn0
0=

Página [2] de [3]

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, ap. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o al (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: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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: 94 de 120.

gob.mx



Página [3] de [3]

MÉXICO
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



COT-MER
de Notarías y Registraduría

Contacto

Av. Hidalgo 77 col. Guerrero, cp. 06300 Ciudad de México.
Atención telefónica: 622 72 728 desde la Ciudad de México.
y 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@gob.mx



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

SEGOB



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE

REGISTRO DE POBLACIÓN

Clave:

SACA750303HDFCBL09

Nombre:

ALEX SIMJE SACAL CABABIE

Fecha de inscripción

19/06/2003

Folio

98595051

Entidad de registro

DISTRITO FEDERAL







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.ifa.gov.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: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SAT

Servicio de Administración Tributaria

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

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

EUARz5sTA/p

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C

RFC-1

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 06050

CLAVE DEL R.F.C

SACA7503036T6

CLAVE UNICA 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
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA
(Quejas Y Sugerencias) 01-800-463-6728

aH0owBGcbB51AxrR84ZmRZXvASOzrLjghpFv3qWtOZQyi1ahuy23fdeLvdVdTPyL4CZ3ngswcHv/mG/1Xrt2Bu6W0/PfLC4CWDBWJEfmrRZAuWHSYdUlwAWmzuo
Rd5H4OAzt1xsfHnd/Ww2rZ1b1KFVUn5XxLAtd/XA8zgCx58=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

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;

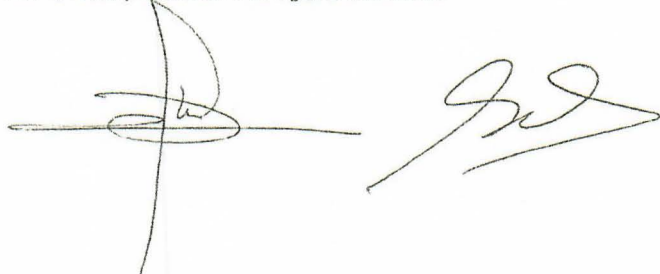
III. Una barranca;

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.



RED INTEGRAL NOTARIAL.

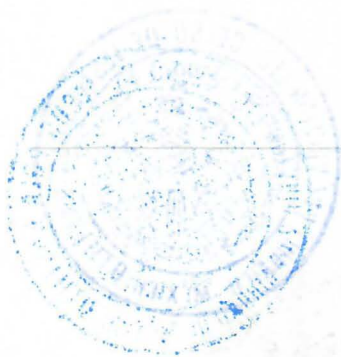
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 1 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:28

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Complementaria	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Marzo	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	22/06/2017 12:17	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	221096530		

Concepto de pago 3:	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Complementaria de Modificación de Obligaciones)
Impuesto a cargo:	1,202
Parte actualizada:	0
Recargos:	41
Cantidad a cargo:	1,243
Cantidad a pagar:	1,243

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

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

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

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

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de Captura: 0217 1M2W 8300 1693 2230 Importe total a pagar: \$1,243

Vigente hasta: 20/07/2017



02171M2W830016932230 1243



Sello Digital :

C749UzsYaatiie5MDKbnSJ4ts5x7cAh7JbTEsRfkQGAJVizBsUftUoiqubITfzYAAxfzbFjPhzrVXHhsk9wgL6n8Pg6vHU/AEt
Ha2drzJKHgCby3/3RNQIPaya4ly79d97w4a2bpB1IZzCqWDh1S6Dg1FioZsZBs4kVNUNNts=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO

INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 2 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:28

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Complementaria	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Marzo	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	22/06/2017 12:17	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	221096530		

INFORMACIÓN DEL PAGO RECIBIDO EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO AUTORIZADA

Institución de crédito:	BBVA Bancomer, S.A.	Fecha del pago:	22/06/2017
Línea de Captura:	0217 1M2W 8300 1693 2230	Medio de presentación:	Internet
Importe pagado:	\$1,243	No. de Operación:	121737040243
		Llave de Pago:	DEBF719260

Sello Digital : C749UzsYaatrnie5MDKbnSJ4ts5x7cAh7JbTEsRfkQGAJVizBsUftUoiquBITfzYAAxfzbfjPhzrVXHhsk9wgl6n8Pg6vHUI/AetHa2drzJKHgCby3/3RNQtPaya4iy79d97w4a2bpB1IZzCqWDh1S6Dg1FioZsZBs4kVNUNNts=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 1 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:29

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Complementaria	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Abril	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	22/06/2017 12:22	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	221098182		

Concepto de pago 3:	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Complementaria de Modificación de Obligaciones)
Impuesto a cargo:	681
Parte actualizada:	0
Recargos:	8
Cantidad a cargo:	689
Cantidad a pagar:	689

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

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

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

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

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de Captura: 0217 1M32 5800 1664 3237 Importe total a pagar: \$689

Vigente hasta: 22/06/2017



02171M32580016643237 689



Sello Digital :

EUjk5Rcfq/6PSJDYE1uqEWAHUt+5UBbUj9MJv6yy1YmBnJUzR7trVNq/VcZWKmeu6uXKGayz+lxDpasHCzOIFxwc8t6RI2HD8q/ogHAIqxc35agAzzg/00ptDA+cuvfmi6RDNVL0LLKoSfxqSBfDhBA1BrbNpGFoQ8x3tIjry8=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO

INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 2 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:29

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Complementaria	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Abril	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	22/06/2017 12:22	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	221098182		

INFORMACIÓN DEL PAGO RECIBIDO EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO AUTORIZADA

Institución de crédito:	BBVA Bancomer, S.A.	Fecha del pago:	22/06/2017
Línea de Captura:	0217 1M32 5800 1664 3237	Medio de presentación:	Internet
Importe pagado:	\$689	No. de Operación:	121737040215
		Llave de Pago:	5C978B0167

Sello Digital :

EUjk5Rcfq/6PSJDYE1uqEWAHUt+5UBbUj9MJv6yy1YmBnJUzR7trVNqjVcZWKmeu6uXKGayz+lxDpasHCzOIxwc8t6RI2HD8q/ogHAiqxc35agAzzg/00ptDA+cuvfmt6RDNL0LLKoSfxqSBfDhBA1BrbNpGFoQ8x3tIJry8=

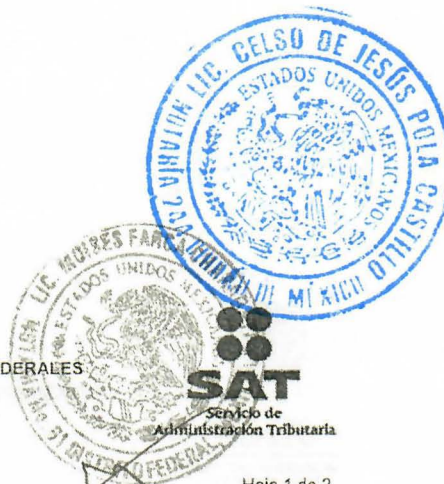


RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
NOTARIO: Celso de Jesús Pola Castillo, Notario 244 de la Ciudad de México.
SELLO DE TIEMPO: 23/01/2023 11:30:21
NÚMERO DE REGISTRO: 14337 del libro 17.
PÁGINA: 104 de 120.



SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO

INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 1 de 2

Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:32

RFC: GUSR470316C77
Nombre: GUZMAN SALINAS RUBEN

Tipo de declaración:	Complementaria	Tipo de periodicidad:	Mensual
Periodo de la declaración:	Mayo	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	22/06/2017 19:43	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	221204605		

Concepto de pago 3: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (Complementaria de Modificación de Obligaciones)

Impuesto a cargo:	1,232
Parte actualizada:	0
Recargos:	0
Cantidad a cargo:	1,232
Cantidad a pagar:	1,232

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

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

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

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

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de Captura: 0217 1MD5 3900 1664 2268 Importe total a pagar: \$1,232

Vigente hasta: 22/06/2017



02171MD5390016642268 1232



Sello Digital :

sXbipmetSEIGStDmOoCfzTEWwU/AxxOob4Stv9N35nlROrTQ+DmRaoFptzF2JobNRa+NIRQxAKFACFiVdnWpg/s9LpYzqHVXAQe
R2SYKXPdiUZFh9PXUu9ToZgPjeWd4e64IDC11+/SfrH3P0y0uzMq6DqxVHH10SxBGFZ+M=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO

INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 2 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:32

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Complementaria	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Mayo	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	22/06/2017 19:43	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	221204605		

INFORMACIÓN DEL PAGO RECIBIDO EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO AUTORIZADA

Institución de crédito:	BBVA Bancomer, S.A.	Fecha del pago:	22/06/2017
Línea de Captura:	0217 1MD5 3900 1664 2268	Medio de presentación:	Internet
Importe pagado:	\$1,232	No. de Operación:	121737040183
		Llave de Pago:	CE69EF9965

Sello Digital :

sXbipmetSEIGStDmOoCfzTEWwU/AxxOob4StV9N35nIROrTQ+DmRaoFptzF2JobNRa+NIRQxAKFACFiVdnWpg/s9LpYzqHVXAQeR2SYKXPdiUZFhh9PXUu9ToZgPjzeWd4e64IDC11+/SfrH3P0y0uzMq6DqxVHH10SxBGFZ+M=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 1 de 3
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:33

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Normal	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Junio	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	30/07/2017 19:47	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	225735544		

Impuestos que declara:

Concepto de pago 1: ISR PERSONAS FÍSICAS. ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y PROFESIONAL

Impuesto a cargo:	55
Parte actualizada:	0
Recargos:	1
Cantidad a cargo:	56
Cantidad a pagar:	56

Concepto de pago 3: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

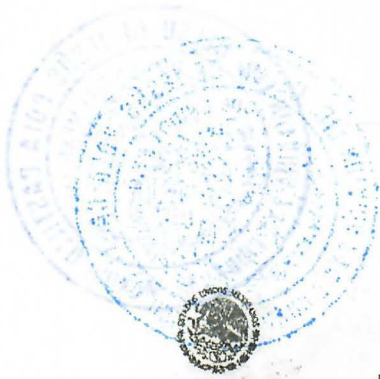
Impuesto a cargo:	1,147
Parte actualizada:	0
Recargos:	13
Cantidad a cargo:	1,160
Cantidad a pagar:	1,160

Sello Digital:

aLv+vn4c6xfRyEIYEsORMHl/guxlgGNJ2Q1SmxeJ7IV5vftnXMxXXKCMvWyrTGt/fFfWann8/8pGpSovUCZgv1M5Heuv38WW52S
FWDtadmeXicJADqMeLRpvleNrYsUuVdGkixahKdWgRL38C3QjkqiwbymxtyhRpRt2NI7ZM4=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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: 107 de 120.



SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO

INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 2 de 3
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:33

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Normal	Tipo de periodicidad:	Mensual
Periodo de la declaración:	Junio	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	30/07/2017 19:47	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	225735544		

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

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

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

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

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de
Captura: 0217 1YCX 0000 1725 4207 Importe total a pagar: \$1,216

Vigente hasta: 21/08/2017



02171YCX000017254207 1216



Sello Digital :

aLv+vn4c6xfRyEIYEsORMHl/guxlgGNj2Q1SmxeJ7IV5vfTnXMxXXKCMvWyrTGI/fFfWann8/8pGpSovUCZgv1M5Heuv38WW52S
FWDtadmeXicJADqMeLRpvleNrYsUuVdGkixahKdWgRL38C3QjkqiwbymxtyhRpRt2NI7ZM4=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 3 de 3
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:33

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Normal	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Junio	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	30/07/2017 19:47	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	225735544		

INFORMACIÓN DEL PAGO RECIBIDO EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO AUTORIZADA

Institución de crédito:	BBVA Bancomer, S.A.	Fecha del pago:	03/08/2017
Línea de Captura:	0217 1YCX 0000 1725 4207	Medio de presentación:	Ventanilla
Importe pagado:	\$1,216	No. de Operación:	122157001582
		Llave de Pago:	180383B280

Sello Digital :

aLv+vn4c6xfRyEIYESoRMHl/guxlgGNJ2Q1SmxeJ7IV5vTnXmXXKCMvWyrTGV/fFWann8/8pGpSovUCZgv1M5Heuv38WW52S
FWDtadmeXicJADqMeLRpvleNrYsUuVdGkixahKdWgRL38C3QjkqiwbyxmtyhRpRt2NI7ZM4=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 1 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:33

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Normal	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Julio	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	28/08/2017 14:23	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	229322769		

Concepto de pago 3: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Impuesto a cargo:	700
Parte actualizada:	0
Recargos:	8
Cantidad a cargo:	708
Cantidad a pagar:	708

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

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

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

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

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de Captura: 0217 27SI 7000 1760 3231 Importe total a pagar: \$708
Vigente hasta: 25/09/2017



021727SI700017603231 708

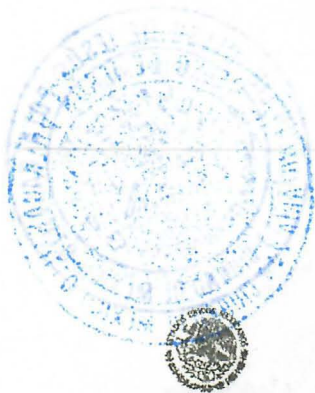


Sello Digital :

kZeVzPgP5bx/Nlu5/DLKfFImz0/7SzhLwjcGc9O6ImzxCTRDEvUWj2ufWFctoZPfsSVocaUuGL09aBvoFI86NlwXUO58ZNUv5Y
UzvcLHqzFiw0xMLYFWV4wd3vWkQoT2MCwH6QGane559nOv2JLTuK4ZTnR6TFgq31PrTZxc=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO

INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 2 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:33

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Normal	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Julio	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	28/08/2017 14:23	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	229322769		

INFORMACIÓN DEL PAGO RECIBIDO EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO AUTORIZADA

Institución de crédito:	BBVA Bancomer, S.A.	Fecha del pago:	31/08/2017
Línea de Captura:	0217 27SI 7000 1760 3231	Medio de presentación:	Ventanilla
Importe pagado:	\$708	No. de Operación:	122437009275
		Llave de Pago:	7282B31888

Sello Digital :

kZeVzPgP5bx/Nlu5/DLKfImz0/7SzhLwjjcGc9O6ImzxCTRDEvUWj2ufWFctczPfsSVocaUuGL09aBvoFI86NlwXUO58ZNUv5Y
UzvcLHqzFiw0xMLYFWV4wd3vWkQoT2MCwH6QGane559nOv2JLTEuK4ZTnR6TFgq31PrTZxc=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 1 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:33

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Normal	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Julio	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	28/08/2017 14:23	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	229322769		

Concepto de pago 3:	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
Impuesto a cargo:	700
Parte actualizada:	0
Recargos:	8
Cantidad a cargo:	708
Cantidad a pagar:	708

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

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

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

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

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de Captura: 0217 27SI 7000 1760 3231 Importe total a pagar: \$708
Vigente hasta: 25/09/2017



021727SI700017603231 708

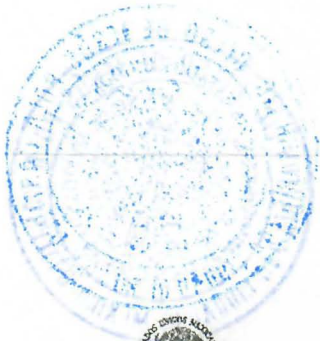


Sello Digital :

kZeVzPgP5bx/Niu5/DLKfImz0/7SzhLwjcGc9O6ImzxCTRDEvUWj2ufWFctczPfsSVocaUuGL09aBvoFI86NIwXUO58ZNUv5Y
UzvcLHqzFiw0xMLYFWV4wd3vWkQoT2MCwH6QGane559nOv2JLTEuK4ZTnR6TFgq31PrTZxc=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 2 de 2
Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:33

RFC:	GUSR470316C77		
Nombre:	GUZMAN SALINAS RUBEN		
Tipo de declaración:	Normal	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Julio	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	28/08/2017 14:23	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	229322769		

INFORMACIÓN DEL PAGO RECIBIDO EN LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO AUTORIZADA

Institución de crédito:	BBVA Bancomer, S.A.	Fecha del pago:	31/08/2017
Línea de Captura:	0217 27SI 7000 1760 3231	Medio de presentación:	Ventanilla
Importe pagado:	\$708	No. de Operación:	122437009275
		Llave de Pago:	7282B31888

Sello Digital : kZeVzPgP5bx/Niu5/DLKfFImz0/7SzhLwjjcGc9O6lmzxCTRDEvUWj2ufWFctczPfsSVocaUuGL09aBvoFI86NlwXUO58ZNUv5Y UzvcLHqzFiw0xMLYFWV4wd3vWkQoT2MCwH6QGane559nOv2JLTeuK4ZTnR6TFgq31PrTZxc=

RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.





SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO

INFORMACIÓN REGISTRADA DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES FEDERALES



Hoja 2 de 3

Fecha y Hora de emisión: 12/09/2017 - 17:33

RFC: GUSR470316C77
Nombre: GUZMAN SALINAS RUBEN

Tipo de declaración:	Normal	Tipo de periodicidad:	Mensual
Período de la declaración:	Junio	Ejercicio:	2017
Fecha y hora de presentación:	30/07/2017 19:47	Medio de presentación:	Internet
Número de operación:	225735544		

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

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

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

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

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

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

Línea de Captura: 0217 1YCX 0000 1725 4207 Importe total a pagar: \$1,216

Vigente hasta: 21/08/2017



02171YCX000017254207 1216

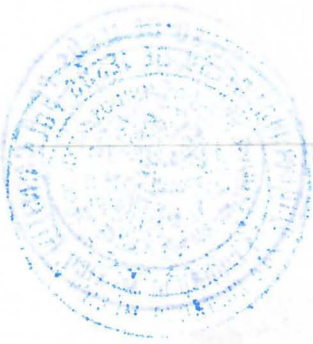


Sello Digital :

aLv+vn4c6xRyEiYESoRMHl/guxlgGNj2Q1SmxeJ7IV5vTnXMxXXKCMvWyrTGT/FFWann8/8pGpSovUCZgv1M5Heuv38WW52S
FWDtadmeXicJADqMeLRpvlNrySuuVdGklxahKdWgRL38C3QjkqibymxyhRpRi2Ni7ZM4=



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

gob.mx



CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
Servicio de Administración Tributaria



CDP050628BI6
Registro Federal de Contribuyentes

CONTROLADORA DE
DESARROLLOS PLUS
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 16060584520
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

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



CDP050628BI6

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	CDP050628BI6
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

Página [1] de [3]

MÉXICO
GOBIERNO FEDERAL

COFOMER
Comisión Mexicana
de Mejora Regulatoria

Contacto

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.

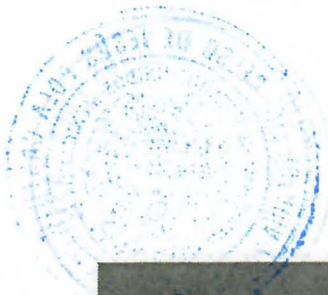
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



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|CDP050628BI6|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000001000007000112188|
SlzCUoTSYhbbXxz7ZNdJM4+rFUHL3woxm7dPP0T03IGkyJTJDTPrp8+V+CbAp2t543luLi1tK8v84yujG1g0ZMII
WwCaBHU0ax6ifJ5ZnIP9fwa9tekY0aVNVWa/t6KLcOSN3dBS+fUm63AguOPRPV17amyVpflaQBVK6a3QU5Q=

Página [2] de [3]

MÉXICO
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



CO-TIMER
Sistema Nacional
de Medición Regulatoria

Contacto

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



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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 120.

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.


RUBEN GUZMAN SALINAS
11/SEP/17 



RED INTEGRAL NOTARIAL.

UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d

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 120.



SIN TEXTO



RED INTEGRAL NOTARIAL.
UUID: 51d796d2-c669-4b44-989e-b77c19f0e38d
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: 120 de 120.

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

[Handwritten signature in green ink]



FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL: JS9MS1leKrDMow9OXZhAhQl/0nqxY/hDeQZtA0G2ml5t1ZjUamAkiVLTOB9ezcnp1XbHwSTd5Qt1RBBFQ7ipyywb6BqeUN8JwCeqkbpotE2g6LlX6Q4HxGwo4mknZnXEddyD/6G/3vhh+H3L6sExTKQSJVJ0yIi73XNsPaU4es/5wZ/d60mZiAR8+d0edWnV5fdwj0TEDeazOdCWPjvyb+YKp9YPrPI/PptyRnKDhaIJs4DGxlc2oAh+BpITwXbHATLAm7bOgLUroSc4U922eJBa9ofIzu8ba+OAexG9ssg2VNuJHs0DaLH85Brsfa3Lbx/XQrKm64ndfbxHukA9iiQ==

