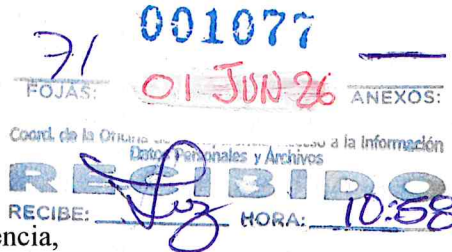


Tlalpan, CDMX a 28 de mayo de 2026

**OFICIO: DGODU/0709/2026**

**ASUNTO: Atención a solicitud**



**Lcda. Griselda Rubalcava Hernández**  
Coordinadora de la Unidad de Transparencia,  
Acceso a la Información Pública, Datos Personales y Archivo  
**Presente.**

Me refiero a su oficio AT/CUTAIPDPyA/0647/2026, relacionado con la solicitud de información pública con número de Folio 092075126000742, ingresada a través del Sistema de la Plataforma Nacional de Transparencia SISAI-2 (PNT)

*“Que, por medio del presente escrito, con fundamento en los principios de acceso a la información pública y transparencia, así como en lo dispuesto por la normatividad aplicable en la materia, vengo a solicitar se me expidan copias imples del expediente administrativo relativo al predio ubicado en Hacienda de Mazatepac número 146, Colonia Rinconada Copara 1ra. Sección, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14330, Ciudad de México.*

Conforme a lo establecido en los Artículos 2, 3, 4, 5 y 8 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y con objeto de atender la petición solicitada, le informo que se realizó una búsqueda en las Bases de Datos, Archivos Electrónicos y Archivos de las Unidades Administrativas de la Dirección de Desarrollo Urbano, perteneciente a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, encontrando la siguiente documentación, de las cuales se envían en copias simples en versión pública.

- Volante de Ventanilla Única con número de Folio 490-5-26 de fecha 07/04/2026 (1 foja).
- Solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal para Licencia de Fusión en Suelo de Conservación, de fecha 07 de abril de 2026 (1 foja)
- Cédula de Publicitación Vecinal, con número de Folio 490-5-26 (1 foja).
- Licencia de Subdivisión o Fusión, Revalidación, de fecha 07 de abril de 2026 (4 fojas).
- Croquis de Localización (1 foja)
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de Folio 1830-5-2025 de fecha 12 de enero de 2026 (5 fojas)
- Certificado de Zonificación Folio 48553-151-RAGU25D, de fecha 15/07/2025 (9 fojas).
- Constancia de Adeudos por Derechos de Suministro de Agua.
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de Folio 1831-5-2025 de fecha 12 de enero de 2026.
- Protocolo Ordinario de Compra Venta.
- Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único de fecha 24/07/2025, Folio real No. 379498
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de Folio 1831-5-2025 de fecha 12 de enero de 2026.
- Certificado de Zonificación Folio 48538-151-RAGU25D, de fecha 16/08/2025.

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de Folio 1831-5-2025 de fecha 12 de enero de 2026.
- Protocolo Ordinario de Compra Venta.
- Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único de fecha 24/07/2025, Folio real No. 1364277.
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de Folio 1383-5-2025 de fecha 27 de octubre de 2025.
- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Digital Folio 62860-151-MAAR25D, de fecha 29 de septiembre de 2025.
- Adjudicación a Título de Herencia.
- Constancia de Finalización de Trámite

No se omite hacer mención, que, en la Primera Sesión Extraordinaria de 2020 del Comité de Transparencia de la Alcaldía Tlalpan, que se celebró el 16 de enero de 2020, en la cual el Comité de Transparencia emitió el **ACUERDO: A01/CTSE01/AT/2020**, se clasificaron los Datos Personales que a continuación se describen:

*“ACUERDO ÚNICO DE DETERMINACIÓN FINAL DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA A01/CTSE01/AT/2020, CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN DEL INAI PARA DAR RESPUESTA AL FOLIO 0414000137818, EN LA QUE SE ORDENA MODIFICAR LA CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, INDICANDO, SE DESCLASIFIQUEN LOS SIGUIENTES DATOS QUE FUERON SEÑALADOS POR ESE INSTITUTO COMO NO PROCEDENTES EN SU CLASIFICACIÓN COMO CONFIDENCIALES CONTENIDOS EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN PARCIAL CON NÚMEROS DE FOLIO 6/D/0015/2018/14 y 6/D/0016/2018/14; FIRMA, CÉDULA PROFESIONAL Y NÚMERO DE REGISTRO DEL CARNET DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O DE LOS CORRESPONSABLES EN DISEÑO URBANO, DE INSTALACIONES Y EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL.*

*ASIMISMO, SE CLASIFICAN LOS SIGUIENTES DATOS SEÑALADOS POR EL INAI COMO PROCEDENTES EN SU CLASIFICACIÓN EN LA MODALIDAD DE CONFIDENCIALES; NOMBRE DE PERSONA FÍSICA (PERSONA INTERESADA EN OBTENER LA LICENCIA Y REPRESENTANTE LEGAL), DATOS CONTENIDOS EN LA CREDENCIAL DE ELECTOR DE LA PERSONA FÍSICA (TODA LA INFORMACIÓN QUE SE RESGUARDA EN LA CREDENCIAL EN SU TOTALIDAD), INFORMACIÓN CONTENIDA EN SU PASAPORTE DE PERSONA FÍSICA (TODA LA INFORMACIÓN QUE SE RESGUARDA EN EL PASAPORTE EN SU TOTALIDAD), FIRMA DE LA PERSONA FÍSICA INTERESADA EN OBTENER LA LICENCIA Y DEL REPRESENTANTE LEGAL, DOMICILIO PARTICULAR, TELÉFONO PARTICULAR, CORREO ELECTRÓNICO, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC), CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP) Y FOTOGRAFÍA (PERSONA FÍSICA INTERESADA EN OBTENER LA LICENCIA, REPRESENTANTE LEGAL, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, CORRESPONSABLES EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE INSTALACIONES Y EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL) Y SE AUTORIZAN LAS NUEVAS VERSIONES PÚBLICAS PARA SU ENTREGA AL SOLICITANTE, PARA DAR TOTAL CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN DE MÉRITO”.*

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.



**Atentamente.**

  
**Mtra. Alma Karen García Vargas**  
Directora General de Obras y Desarrollo Urbano.

**Elaboró**  
**Lic. Enrique Martínez Ballesteros Arias**

J.U.D. de Manifestaciones y Licencias de  
Construcción

**Revisó**  
**Lic. Rene Miguel Cervantes  
Rojas**

Subdirector de Permisos,  
Manifestaciones y Licencias

**Vo.Bo.**  
**Lic. Mauricio Daniel Montañez  
Quintana**

Director de Desarrollo Urbano

C.c.p. Lic. Mauricio Daniel Montañez Quintana. - Director de Desarrollo Urbano.  
Lic. Rene Miguel Cervantes Rojas. - Subdirección de Permisos, Manifestaciones y Licencia.  
Lic. Enrique Martínez Ballesteros Arias. - Jefe de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción.  
C. Jeanett Lomeli Esperón. - JUD. De Alineamientos y Números Oficiales.

MDMQ/RMCR/EMBA/mcra\*

Control Interno: 07242026 DGO: 1682/2026



El presente acuse de recibo, ampara únicamente la gestión de la solicitud, y no implica de manera alguna la autorización del Trámite.

Folio No.	490-5-26
Fecha:	7/04/26
Fecha Estimada:	19/05/26

TRAMITE

Constancia de Publicitación Vecinal para Construcciones que Requieren Registro de Construcción B o C

Licencia Fusión

PERSONA MORAL

Nombre: GRUPO COXANTLII S.DE R.L DE C.V  
No. Escritura: 186,691  
No. Notario: 38  
Nombre Notario: JESUS CASTRO FIGUEROA

RFC: H.D. de Alineamiento y Numeros Oficiales  
10:36  
HORA: 08 ABR 2026  
FOJAS: 15  
ANEXOS: 2

REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA AUTORIZADA

Nombre:   
RFC: -  
Documento con que se acredita la personalidad: PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION  
Domicilio para oír y recibir notificaciones: HDA DE MAZATEPEC N°146 COL. GRANJAS COAPA RINCONADA CP 14330  
Persona autorizada para oír y recibir notificaciones:   
RECIBIDO  
DECIDE

PREDIO

Uso actual: HABITACION  
Uso solicitado: HABITACION  
HDA MAZATEPEC / ANILLO PERIFÉRICO No. 146,146,7376 RINCONADA COAPA 1A SECC C.P. 14630 TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO

OBSERVACIONES

SOLICITA PUBLICITACIÓN PARA LA LICENCIA DE FUSIÓN PRESENTA ACTA CONSTITUTIVA N° 186,691 LA CUAL CONTIENE 15 FOJAS EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO PRESENTA PODER NOTARIAL N° 108,262 EL CUAL CONTIENE 10 FOJAS N Y PODER N° 108,002 EL CUAL CONTIENE 5 FOJAS EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO PRESENTA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL CON ORIGINAL Y COPIA APARA COTEJO PRESENTA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL CON FOLIO 1383-5-25 DE FECHA 27/OCT/2025 EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO PRESENTA CONSTANCIA DE USO DE SUELO DIGITAL CON FOLIO 62560-151MAAR25D DE FECHA 29/SEP/2025 PRESENTA CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE PREDIAL Y AGUA PRESENTA ESCRITURA PÚBLICA N° 43,321 LA CUAL CONTIENE 16 FOJAS EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO PRESENTA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL CON FOLIO 1831-5-25 DE FECHA 12/ENE/2026 EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO PRESENTA CONSTANCIA DE USO DE SUELO DIGITAL CON FOLIO 48538-151RAGU25D DE FECHA 16/JUL/2025 PRESENTA CONSTANCIA DE NO ADEUDO PREDIAL Y AGUA PRESENTA ESCRITURA PÚBLICA N° 108,000 LA CUAL CONTIENE 14 FOJAS EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO PRESENTA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL CON FOLIO 1830-5-25 DE FECHA 12/ENE/2026 EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO PRESENTA CONSTANCIA DE USO DE SUELO DIGITAL CON FOLIO 48553-151RAGU25D DE FECHA 15/JUL/2025 PRESENTA CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE PREDIAL Y AGUA PRESENTA ESCRITURA PÚBLICA N° 108,001 LA CUAL CONTIENE 14 FOJAS EN ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO PRESENTA PLANO EN TRES TANTOS

RECIBIDO

YO C. ARTURO MARTINEZ, RECIBI ACUSE ORIGINAL Y VERIFIQUE QUE LOS DATOS SON CORRECTOS.  
FIRMA:   
FECHA:   
07 ABR. 2026

REQUISITOS ENTREGADOS

- Identificación oficial con fotografía. Original y copia simple para cotejo. (En su caso)
- Formato AU-01 debidamente requisitado (Original y copia)



7/4/26, 12:32

Ventanilla Unica

**¡ NO SE DEJE SORPRENDER  
NO DE GRATIFICACIONES PARA ACELERAR SU TRAMITE !**

**PARA DAR SEGUIMIENTO Y CONCLUSION A SU TRAMITE, ES INDISPENSABLE PRESENTAR ESTE ACUSE E  
IDENTIFICACION OFICIAL EN ORIGINAL.**

---

**Plaza de la Constitución No. 1, Col. Tlalpan Centro C.P. 14000  
Tel. Directo 55 5573 4556, Conmutador: 55 5483 1500 Opción 2 Ext. 2222 u Opción 5.  
[www.tlalpan.gob.mx/vud](http://www.tlalpan.gob.mx/vud)**

ALCALDÍA TLALPAN  
P R E S E N T E .

**Asunto:** Solicitud de Constancia de  
Publicitación Vecinal para  
Licencia de Fusión en suelo  
de conservación.

en mi carácter de apoderado legal, personalidad acreditada mediante instrumento Notarial No. 108,262 de fecha 10 de noviembre de 2025 y 108,002 de fecha 20 de agosto de 2025; ambos ante la fe del Lic. Guillermo Ramírez de Aguilar Castañeda, titular de la Notaría No. 104, de la Ciudad de México, ante usted, indicando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, el ubicado en calle Hacienda de Mazatepec No. 146 colonia Rinconada Coapa 1ª. Sección, C.P. 14330, alcaldía Tlalpan, de esta ciudad y autorizando para los mismos efectos al ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, ante usted con el debido respeto comparezco para exponer:

Me refiero a los predios ubicados en la calle Hacienda de Mazatepec lotes 5 y 6, así cómo el ubicado en Anillo Periférico "Ruta de la Amistad" lote 18; los tres ubicados en la manzana 17 de la colonia Rinconada Coapa 1ª sección, C.P. 14330, alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, para el cual solicito la Constancia de Publicitación Vecinal del trámite de Fusión de 3 Lotes de Terreno, para lo cual se presenta esta solicitud debidamente requisitada y firmada por los propietarios y/o Representante Legal y los requisitos que se enlistan firmados por los Propietarios y/o Representante Legal.

#### REQUISITOS GENERALES

- Escrito Libre y Formato de trámite (1 tanto con firmas originales)
- Formato de autodeterminación de cálculo de pago de derechos
- Escrituras de Propiedad Números 108001, 108002 y 43321
- Acta Constitutiva No. 186,691
- Poder Notarial No. 108,262
- Identificación Oficial del Representante Legal (Apoderado) IDMEX2610922660
- Constancias de Alineamiento y Número Oficial vigentes, Folios Números: 1383-5-2025, 1830-5-2025, 1831-5-2025
- Constancias de No Adeudo Predial vigentes
- Constancias de No Adeudo Agua vigentes.

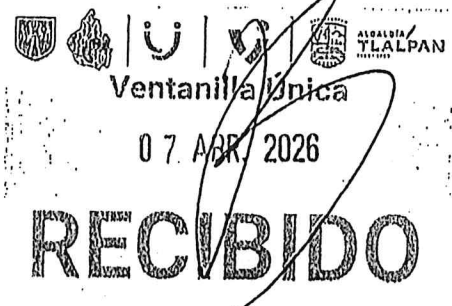
#### REQUISITOS PARTICULARES PARA LICENCIA DE FUSIÓN Y/SUBDIVISIÓN

- Certificados Únicos de Zonificación del Suelo Folios números : 62860-151MAAR25D, 48538-151RAGU25D, 48553-151RAGU25D
- Plano y croquis del estado actual y plano de Proyecto de Fusión.

Sin más por el momento y agradeciendo la atención que sirva a la presente, nos ponemos a sus órdenes.

ATENTAMENTE  
POR GRUPO COXANTLII, S. DE R.L. DE C.V.

(APODERADO LEGAL)







Nº	TITULO	DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO
1	CÉDULA DE PUBLICITACIÓN VECINAL	CEDULA DE PUBLICITACIÓN VECINAL
2	PERIODO DE PÚBLICITACIÓN VECINAL	8 Abr 2026 ni 28 Abr 2026
3	DOMICILIO DEL PROYECTO	HACIENDA DE NAZATEPEC N°146 COL. RINCONADA COAPA 1ª SECC.
4	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	VIVIENDAS Y 2 LOTES BALDÍOS
5	SUPERFICIE DEL PREDIO	650.00 M <sup>2</sup>
6	No. de NIVELES y SUPERFICIE a CONSTRUIR S.N.B. y B.N.B.	
7	PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL	GRUPO COXANTZII S. DE R.L. DE C.V. Y MA. GUADALUPE PESENDIZ LÓPEZ
8	TELEFONO Y EMAIL	55 2511 6139 arturo.maro@gmail.com
9	TIPO DE USO Y GIRO (HABITACIONAL/ COMERCIAL)	HABITACIONAL
10	No. de CAJONES de ESTACIONAMIENTO y AREA en M2	
11	NORMAS APLICABLES	
12	FOLIO Y FECHA DEL CERTIFICADO DE USO DE SUELO	(48538-151RANGU2SD) 16-JULIO-2025 (62860-151MARXSD) 24-SEPTIEMBRE 2025 (48553-151RANGU2SD) 15-JULIO 2025
13	FOLIO Y FECHA DEL DICTAMEN FACTIBILIDAD DE SERVICIOS HIDRAULICOS	
14	SÓTANOS	
15	SEMISÓTANOS	
16	DOMICILIO PARA OIR Y/O RECIBIR NOTIFICACIONES	HACIENDA DE NAZATEPEC N°146 COL. RINCONADA COAPA 1ª SECC. C.P. 14330, TLALPAN CO. MEXICO
17	No. y NOMBRE DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLES	
18	ANTECEDENTE DE MANIFESTACIÓN DE CONTRUCCION Y/O LICENCIA ( PARA MODIFICACIONES/AMPLIACIONES)	
19	LICENCIA ESPECIAL DE DEMOLICION ( ANTECEDENTE PARA OBRAS NUEVAS)	
20	(POLIGONO DE ACTUACION, SAC), ETC	
21	DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO (MANIF. C)	
22	DICTAMENES PATRIMONIALES ( SEDUVI, INAH, INBA)	
23	DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL Y/O DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL	

DURANTE EL PERIODO DE LA PUBLICITACIÓN VECINAL, LOS VECINOS DE LA ZONA IMPACTADA POR EL PROYECTO PODRÁN ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDIA TLALPAN A SOLICITAR INFORMACIÓN Y/O REALIZAR CONSULTA DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA CON LA SOLICITUD DE CONSTANCIA DE PUBLICITACIÓN VECINAL, EN UN HORARIO DE ATENCION DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A.M A 14:00 P.M, ASI MISMO AQUELLOS VECINOS CON DOMICILIO EN LA MISMA COLONIA QUE ASI LO DESEEN Y ACREDITEN , PODRÁN PRESENTAR DENTRO DEL MISMO PERIODO SU ESCRITO DE INCONFORMIDAD DIRIGIDO A LA PERSONA TITULAR DE LA ALCALDÍA, ENTREGANDO EN LA OFICIALÍA DE PARTES DE PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN NO. 1, COL. TLALPAN CENTRO, EN UN HORARIO DE 9:00 A 14:00 DE LUNES A VIERNES, CON COPIA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EN UN HORARIO DE ATENCIÓN DE 09:00 A 14:00 HORAS EN LAS OFICINAS SITA AVENIDA SAN FERNANDO NO. 84, SÓTANO, COLONIA CENTRO DE TLALPAN, ALCALDÍA TLALPAN, TELÉFONO 55-89-57-24-48. PARA CUALQUIER DUDA O COMENTARIO; ASI COMO SOLICITAR INFORMACIÓN Y REALIZAR LA CONSULTA DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA CON LA SOLICITUD DE CONSTANCIA DE PUBLICITACIÓN VECINAL, FUNDAMENTO EN EL ART 94 B, T, Q DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (CDMX). (DEBERA DE COLOCARSE EN UN LUGAR VISIBLE EN FRENTE(S) DE LA PROPIEDAD). LONA DE 2 MTS POR 2 MTS





NOMBRE DEL TRÁMITE:

Licencia de Subdivisión o Fusión, Revalidación

Ciudad de México, a 07 de ABRIL de 2026

Directora General de Obras y Desarrollo Urbano

Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica. Tengo pleno conocimiento de que, en caso de que exista falsedad en ella, se aplicarán las sanciones administrativas y penales establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 311 del Código Penal para el Distrito Federal.

INFORMACIÓN A LA PERSONA INTERESADA SOBRE EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES

La Alcaldía Tlalpan, a través de la Ventanilla Única de Trámites, con domicilio en Plaza de la Constitución, número 1, colonia Tlalpan Centro, Código Postal 14000, Ciudad de México, es el sujeto obligado del tratamiento de los datos personales que usted proporciona para este trámite, los cuales serán protegidos en el Sistema de Datos Personales de Registro, Control y Seguimiento de solicitudes de trámites ante Ventanilla Única, con fundamento en los artículos 21, 24 fracción XXIII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones XXIX y XXXIV, 4, 6, 8, 10, 11 y 16 fracciones I y VI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, y 18, 19, 20, 21 fracción II y 22 de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. Para la finalidad antes señalada, se solicitan datos personales de tipo identificativo, biométrico, fiscal y, en su caso, patrimonial, los cuales tendrán un ciclo de vida permanente para efecto de su conservación en archivo histórico. Usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición de sus datos personales (derechos ARCO), así como la revocación del consentimiento, directamente ante la Unidad de Transparencia de la Alcaldía Tlalpan, ubicada en Calle Moneda s/n Esquina Callejón Carrasco, Col. Tlalpan, Centro, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14000, Tel. 54831500 Ext. 2243, Ciudad de México, o bien, a través del Sistema INFOMEX ([www.infomex.org.mx](http://www.infomex.org.mx)) o la Plataforma Nacional de Transparencia (<http://www.plataformadetransparencia.org.mx>) o en el correo electrónico [coordinaciontransparencia59@gmail.com](mailto:coordinaciontransparencia59@gmail.com), si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos, puede acudir a la Unidad de Transparencia, enviar un correo electrónico a la dirección señalada o comunicarse al TEL-INFO (5538 4635).

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Licencia

Revalidación

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA FÍSICA)

\* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Nombre (s)

Apellido paterno

Apellido materno

Identificación oficial

Número / Folio

(Credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional)

R. F. C.

Clave Única de Registro de Población (CURP)

Nacionalidad

De acuerdo con su cultura, ¿se considera indígena?

Si

En parte

No

No sabe

¿Habla alguna lengua indígena?

Si

No

¿Qué lengua indígena habla?

EN SU CASO

Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país

Fecha de vencimiento

Actividad autorizada a realizar

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA MORAL)

\* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Denominación o razón social

GRUPO COXANTLII S. DE R.L. DE C.V.

ACTA CONSTITUTIVA O PÓLIZA

Número o folio del acta o póliza

186,691

Fecha de otorgamiento

31-AGOSTO-2022

Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Alcaldía que lo expide

LIC. JESÚS CASTRO FIGUEROA

Número de Notaría o Correduría

38

Entidad federativa

CIUDAD DE MEXICO

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Folio o número

2023 000 70223

Fecha

21-MARZO-2023

Entidad federativa

CIUDAD DE MEXICO

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE LEGAL, APODERADA O TUTORA

\* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal, apoderado, mandatario o tutor.

Nombre (s)

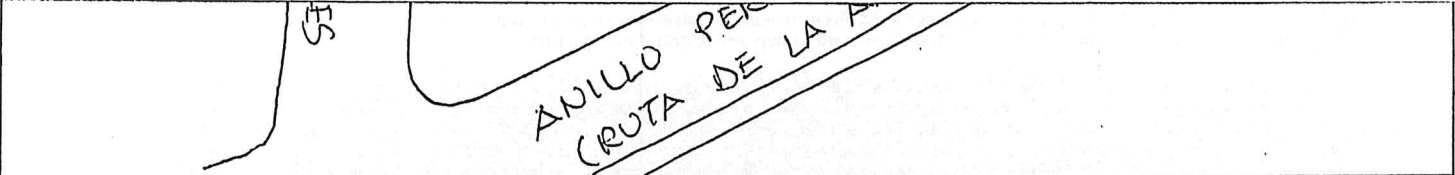
Apellido paterno

Apellido materno

Identificación Oficial

Número / Folio

Nacionalidad



Dibujar a tinta y regla. Especificar el nombre de las calles que delimitan la manzana donde se localiza el predio de interés, las medidas del frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas.



OBSERVACIONES

- En subdivisión o fusión de predios ubicados en dos o más Alcaldías, el trámite se debe realizar ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).
- La expedición de la licencia de subdivisión o fusión no prejuzga sobre el destino de los predios, no obstante una vez expedida, los predios resultantes deberán sujetarse a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano.
- Expedida la licencia, ésta deberá constar en escritura pública dentro de los 180 días hábiles posteriores a la fecha en la que se haya otorgado y el particular tendrá la obligación de notificar a la Alcaldía en cuanto ello ocurra.
- Para el caso de predios ubicados en dos o más Alcaldías, se tramitará en el Área de Atención Ciudadana de la SEDUVI.
- En los casos en el predio a subdividir, o que por fusión tengan una superficie mayor a 5,000 m2, la persona interesada deberá ingresar escrito libre en el Indique que sabe que es su obligación realizar la transmisión de propiedad y/o obras de infraestructura urbana y/o pago sustitutivo en efectivo a favor del Gobierno de la Ciudad de México, ante la Dirección General de Administración Urbana de la SEDUVI, del 10% de la superficie total del o los inmuebles involucrados mediante la modalidad que para tal efecto elija, con base en lo dispuesto por el artículo 75 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la realizará en el menor plazo posible.
- La Licencia de Fusión o de Subdivisión se expedirá de conformidad con el siguiente procedimiento: La solicitud debe presentarse en la Ventanilla Única de la Alcaldía correspondiente. De cumplir con los requisitos señalados, la Alcaldía notificará la resolución a la persona solicitante en un plazo de cinco días, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud. En caso de ser aprobada, la persona interesada presentará el (los) avalúo(s) del (los) terreno(s), elaborado(s) de conformidad con el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria expedido por la Secretaría de Administración y Finanzas, y el comprobante de pago equivalente al 1% del valor del avalúo, en un plazo de 30 días hábiles a partir de la notificación. En caso contrario, la solicitud se tendrá por no presentada. La Alcaldía expedirá la Licencia de Fusión o de Subdivisión, en un plazo de dos días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del o los avalúos y del comprobante de pago correspondiente.
- La prórroga de la Licencia debe solicitarse 15 días antes de su vencimiento. La Alcaldía la expedirá en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previo pago del equivalente al 10% de los derechos causados por la expedición de la Licencia. Transcurrido el plazo, sin que exista respuesta, procederá la afirmativa ficta, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- En caso de que cambien las condiciones en las que la Alcaldía expidió la Licencia de Subdivisión o Fusión, ya no será procedente la solicitud de la prórroga, por lo que será necesario solicitar nuevamente la licencia.
- En caso de ser varias las personas interesadas, designarán una persona representante común.

PERSONA INTERESADA O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre y Firma

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRAMITE DE LICENCIA DE SUBDIVISION O FUSION, PRORROGA DE FECHA DE

DE

La persona interesada entregará la solicitud por duplicado y conservará un ejemplar para acuse de recibo que contenga sello original y firma autógrafa de la persona servidora pública que reciba.

Recibió (para ser llenado por la autoridad)

Sello de recepción

Área

Nombre

Cargo

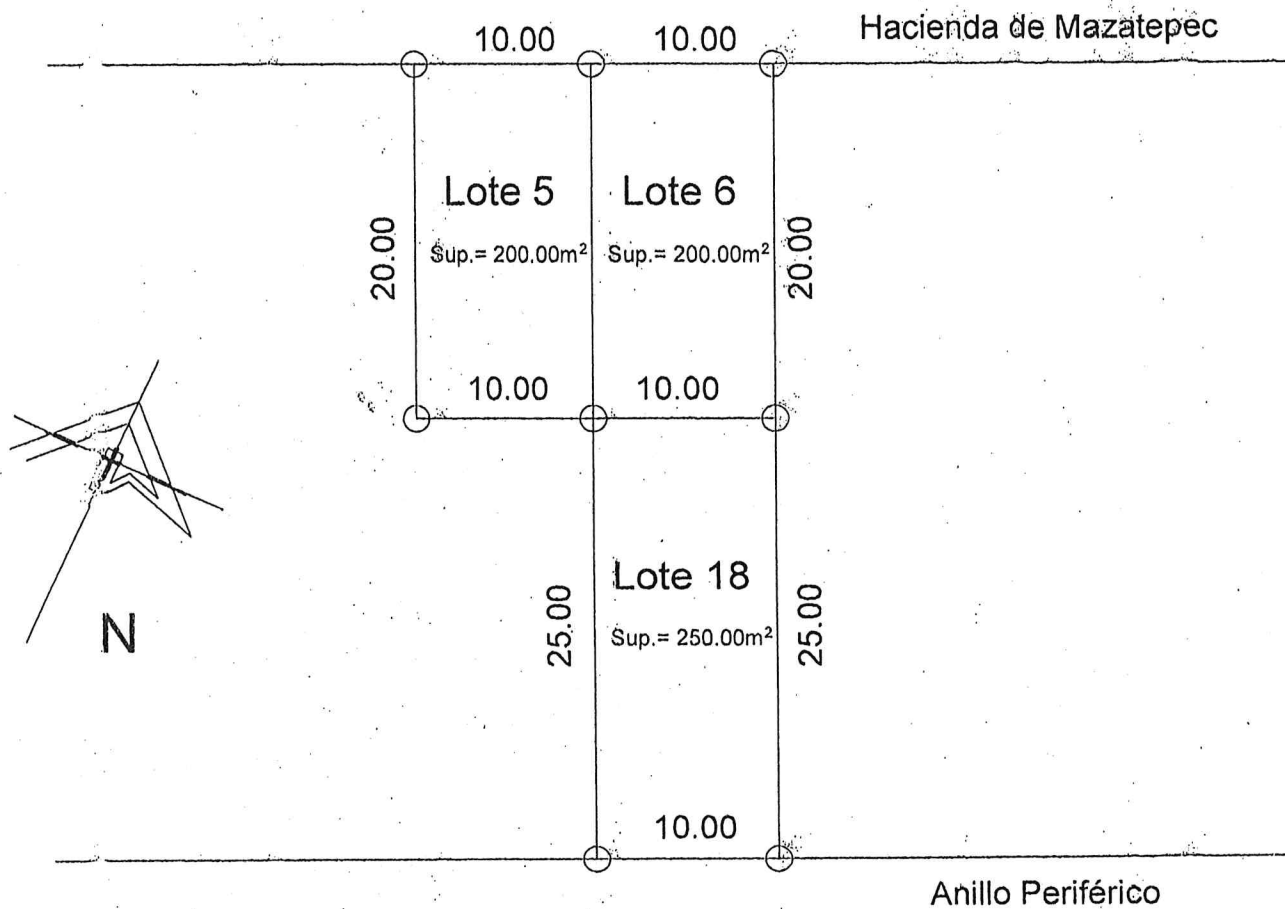
Firma

QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 5556 58 11 11, HONESTEL 5555 33 55 33.

DENUNCIA Irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica <http://www.contraloria.cdmx.gob.mx/pcontraloria/denuncia.php>

Información importante: Este formato es un modelo general de solicitud de un trámite o servicio. En caso de requerir incorporar o eliminar información las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Órganos Político-Administrativos y Entidades, podrán solicitarlo siempre y cuando dicha adición o supresión tenga sustento en un ordenamiento jurídico y esté validado por la Unidad de Mejora Regulatoria de la Ciudad de México. Por lo anterior, las actualizaciones sufrirán efectos jurídicos y serán susceptibles de aplicación en la forma y terminación de los que fueron inscritos en el Registro Electrónico de Trámites y Servicios, así como la publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y en consecuencia estarán disponibles en el Portal Web Oficial de Trámites y Servicios (Trámites CDMX); por lo tanto no podrán modificarse o alterarse de forma alguna ni podrán exigir requisitos adicionales en forma distinta a los Trámites y Servicios.



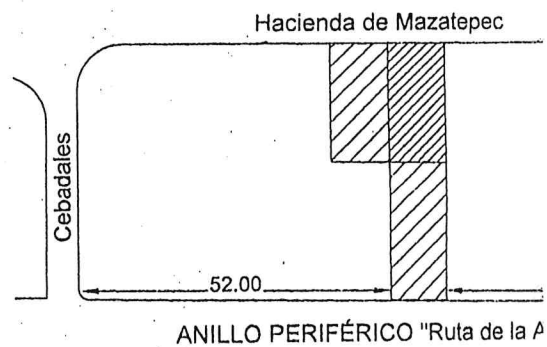
ESTADO ACTUAL

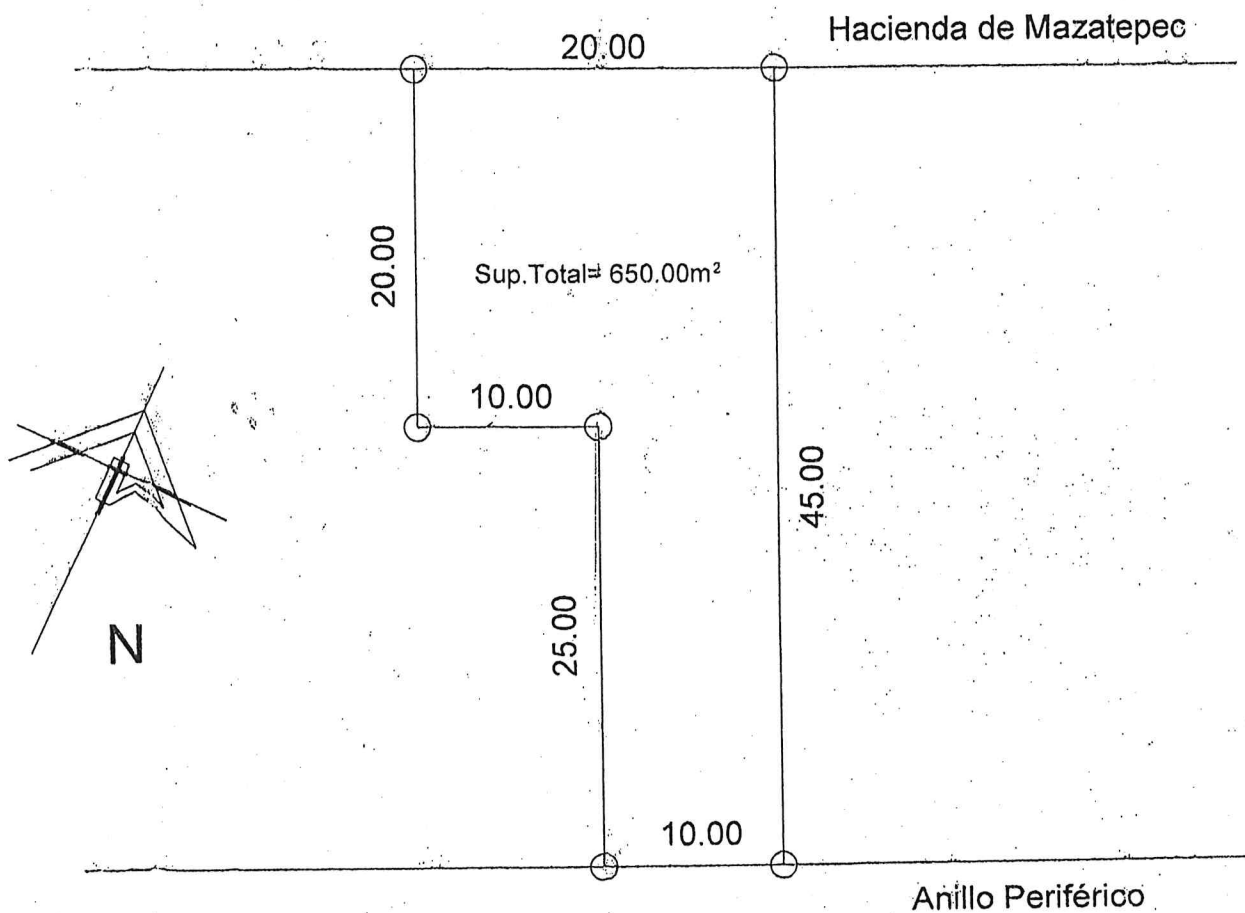
DATOS DE LOS PREDIOS

UBICACIONES:

- LOTE 5: HACIENDA DE MAZATEPEC  
 LOTE 5 MANZANA 17  
 COLONIA RINCONADA COAPA 1a SECCIÓN  
 ALCALDIA TLALPAN, CIUDAD DE MEXICO  
 CUENTA PREDIAL N° 073 818 18 000 9
- LOTE 6: HACIENDA DE MAZATEPEC  
 LOTE 6 MANZANA 17  
 COLONIA RINCONADA COAPA 1a SECCIÓN  
 ALCALDIA TLALPAN, CIUDAD DE MEXICO  
 CUENTA PREDIAL N° 073 818 19 000 8
- LOTE 18: HACIENDA DE MAZATEPEC  
 LOTE 18 MANZANA 17  
 COLONIA RINCONADA COAPA 1a SECCIÓN  
 ALCALDIA TLALPAN, CIUDAD DE MEXICO  
 CUENTA PREDIAL N° 073 818 08 000 1

CROQUIS DE LOCAL





PROPUESTA DE FUSIÓN

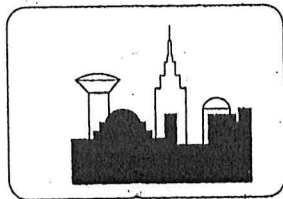
CIÓN

PROYECTO:  
**FUSIÓN DE 3 LOTES DE TERRENO**

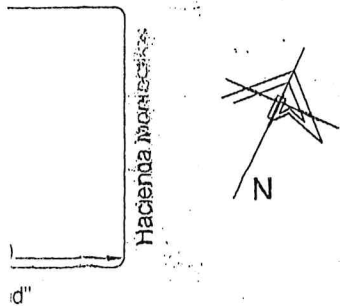
PROPIETARIOS: GR.UPO COXANTLII S. DE R.L. DE CV Y MA. GAUADALUPE RESENDIZ L.

UBICACION: HACIENDA DE MAZATEPEC MANZANA 17, LOTES 5,6 Y ANILLO PERIFÉRICO  
LOTE 18 COLONIA RINCONADA COAPA 1a SECCIÓN ALCALDÍA TLALPAN, CD. MÉXICO

F-1



ESC: SIN ESCALA	ACOTACION: METROS	FECHA: ABRIL/2026
PLANO: <b>FUSIÓN-LOCALIZACIÓN</b>		





CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial  
y Coordinación Metropolitana  
Alcaldía TLALPAN



ALCALDÍA  
TLALPAN

FOLIO

1830-5-2025

FORMATO TTLALPAN\_CAY\_1

## CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

VIGENCIA 2 AÑOS

### I. SE EXPIDE CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

Fecha de expedición

12 de enero de 2026

Para el predio ubicado en la calle ANILLO PERIFÉRICO "RUTA DE LA AMISTAD"

Colonia RINCONADA COAPA 1A SECCIÓN

Alcaldía TLALPAN

Número oficial asignado 7376 (ANT. 2474)

Colóquese el número asignado en la parte visible de la entrada, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de que se asigne (Artículos 22 y 23 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, actual Ciudad de México)

### II. SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

Fecha de expedición

12 de enero de 2026

Zona Histórica ☐ Si ☒ No

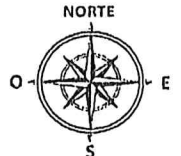
Zona Patrimonial ☐ Si ☒ No

Afectación ☐ Si ☒ No

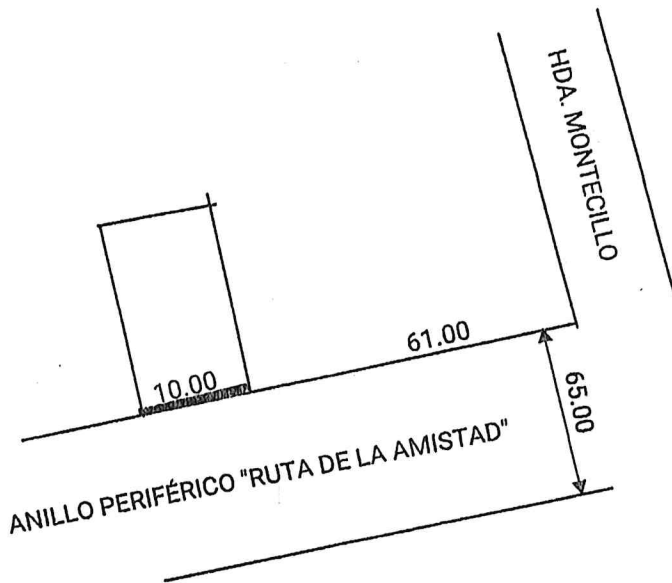
Restricciones ☐ Si ☒ No

al frente

al fondo



LAS SECCIONES DE LAS VÍAS PÚBLICAS  
INDICADAS EN LA PRESENTE  
CONSTANCIA SON APROXIMADAS.



CONFORME A ESCRITURA NÚMERO 108001 DE 20 DE AGOSTO DE 2025  
PLANO DE ALINEAMIENTO Y DERECHOS DE VIA LAMIINA 337 DE JULIO 2023

Esta Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad

C DANIEL CASTILLO

Expide

Autoriza

Lic. Mauricio Daniel Montañez Quintana  
Director de Desarrollo Urbano

Mtra. Alma Karen García Vargas  
Directora General de Obras y Desarrollo Urbano

Elaboró: J.U.D. de Alineamientos y Números Oficiales

Revisó: Subdirector de Permisos, Manifestaciones y Licencias

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 45 DEL REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL HOY CIUDAD DE MÉXICO, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA CON BASE EN EL PLANO DE ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VÍA PARA ACREDITAR LAS VIALIDADES QUE DELIMITAN EL PREDIO Y SU NOMENCLATURA, PRECISANDO QUE LA LOTIFICACIÓN CONTENIDA EN DICHO PLANO, ES INDICATIVA DE LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES DE LOS PREDIOS INSCRITOS, POR LO QUE LA PRESENTE NO PREJUZGA SOBRE FORMA Y SUPERFICIE DEL MISMO. LA PRESENTE SE EMITE A PETICIÓN DEL INTERESADO, SUJETO AL PRINCIPIO DE BUENA FE, RESPECTO A LAS MANIFESTACIONES, INFORMES O DECLARACIONES RENDIDAS A ESTA AUTORIDAD, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS APORTADOS, SE PRESUMIRÁN CIERTOS SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, Y ESTARÁN SUJETOS EN TODO MOMENTO A LA VERIFICACIÓN DE LA AUTORIDAD.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
ALCALDÍA DE TLALPAN  
Sello de Autorización



[illegible]

NOMBRE DEL TRÁMITE:

Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial

Ciudad de México, a

05 de DICIEMBRE

de 2025

Directora General de Obras y Desarrollo Urbano

Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica. Tengo pleno conocimiento de que, en caso de que exista falsedad en ella, se aplicarán las sanciones administrativas y penales establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 311 del Código Penal para el Distrito Federal.

INFORMACIÓN A LA PERSONA INTERESADA SOBRE EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES

La Alcaldía Tlalpan, a través de la Ventanilla Única de Trámites, con domicilio en Plaza de la Constitución, número 1, colonia Tlalpan Centro, Código Postal 14000, Ciudad de México, es el sujeto obligado del tratamiento de los datos personales que usted proporcione para este trámite, los cuales serán protegidos en el Sistema de Datos Personales de Registro, Control y Seguimiento de la Ciudad de México: 1, 3 fracciones XXIX y XXXIV, 4, 6, 8, 10, 11 y 16 fracciones I y VI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, y 18, 19, 20, 21 fracción II y 22 de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. Para la finalidad antes señalada se solicitan datos personales de tipo identificativo, biométrico, fiscal y, en su caso, patrimonial, los cuales tendrán un ciclo de vida permanente para efecto de su conservación en archivo histórico. Usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición de sus datos personales (derechos ARCO), así como la revocación del consentimiento, directamente ante la Unidad de Transparencia de la Alcaldía Tlalpan, ubicada en Plaza de la Constitución No. 1, planta baja, Colonia Tlalpan Centro C.P. 1400, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, o bien, a través del Sistema INFOMEX (www.infomex.org.mx) o la Plataforma Nacional de Transparencia (http://www.plataformadetransparencia.org.mx) o en el correo electrónico utlalpan@gmail.com Si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos, puede acudir a la Unidad de Transparencia, enviar un correo electrónico a la dirección señalada o comunicarse al TEL-INFO (5538 4835).

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA FÍSICA)

Nombre (s)  
Apellido paterno  
Apellido materno  
Identificación oficial  
Número / Folio  
(Credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional)  
R. F. C.  
Clave Única de Registro de Población (CURP)  
Nacionalidad  
De acuerdo con su cultura, ¿se considera indígena?  
SI En parte No No sabe  
¿Habla alguna lengua indígena?  
SI No  
¿Qué lengua indígena habla?

EN SU CASO

Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país  
Fecha de vencimiento  
Actividad autorizada a realizar

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA MORAL)

Denominación o razón social GRUPO COXANTLI S. DE R.L. DE C.V.  
ACTA CONSTITUTIVA O POLIZA

Número o folio del acta o póliza 186,691  
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Alcaldía que lo excede LIC. JESÚS CASTRO FIGUEROA  
Fecha de otorgamiento 31-AGOSTO-2022  
Número de Notaría o Correduría 38  
Entidad federativa CIUDAD DE MÉXICO

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

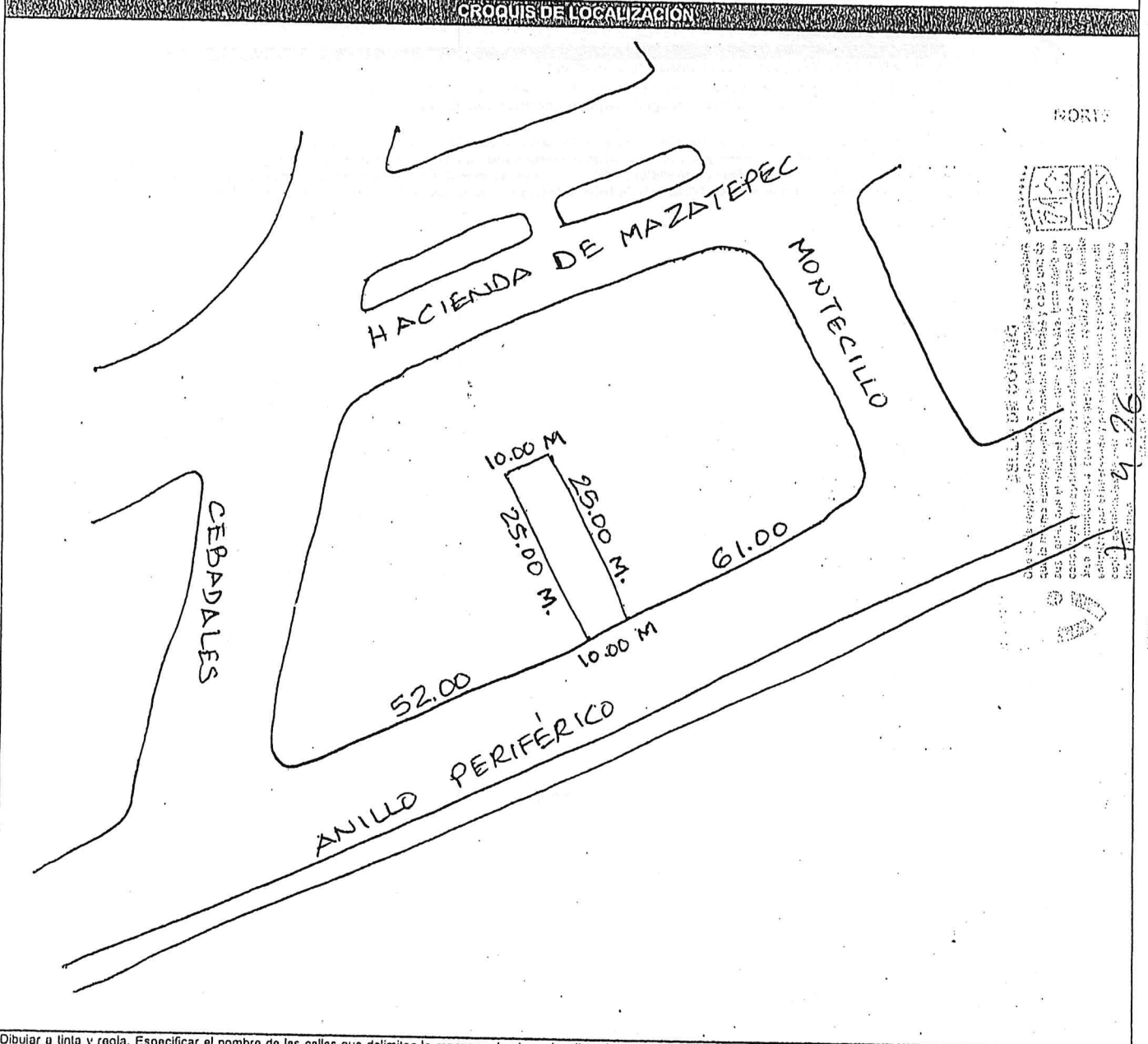
Folio o número 202300070223  
Entidad federativa CIUDAD DE MÉXICO  
Fecha 21-MARZO-2023

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE LEGAL, APODERADA O TUTORA

Nombre (s)  
Apellido paterno  
Apellido materno  
Identificación Oficial  
Número / Folio  
Nacionalidad

INSTRUMENTO O DOCUMENTO CON EL QUE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN	
Tipo de poder notarial PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN	
*Especificar si se trata de: Poder General para Pleitos y Cobranzas; Poder General para Actos de Dominio; Poder General para Actos de Administración, o Poder Especial.	
Número o folio 186,691	Entidad federaliva CIUDAD DE MÉXICO
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Juzgado	Número de Notaría, Correduría o Juzgado 38
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	202300070223
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO	
Calle HACIENDA DE MAZATEPEL	No. Exterior 146
Colonia GRANJAS RINCONADA COAPA	No. Interior
Alcaldía TLALPAM	C.P. 14330
Correo electrónico en el que se autoriza recibir notificaciones	Teléfono 55 2516139
PERSONA AUTORIZADA PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS	
Nombre (s)	
Apellido paterno	Apellido materno
REQUISITOS	
1. Este formato por duplicado en original debidamente requisitado con firmas autógrafas.	
2. Tratándose de persona física, identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.	
Podrá realizar el trámite una persona acreditada con carta poder firmada ante dos testigos, presentando su identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas) y de la persona interesada. Copia simple y original para cotejo.	
En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.	
3. Tratándose de persona moral, Acta Constitutiva y Poder Notarial que acredite la personalidad de representante legal o identificación oficial vigente con fotografía de esta persona (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.	
4. Comprobante de pago de derechos correspondiente. Copia simple y original para cotejo.	
En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.	
5. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio. Copia simple y original para cotejo.	
FUNDAMENTO JURÍDICO	
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 80.	Constitución Política de la Ciudad de México. Artículos 1 numeral 5, 3, 7 apartado A numeral 1, 53 apartado A numeral 12 fracción II, apartado B inciso a fracción XVIII.
Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Artículos 32, 33, 35, 35 Bis, 40, 41, 42 y 44.	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 1, 4 fracción IV, 8 fracción III y 87 fracción I.
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Artículo 2.	Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Artículos 29 fracción II, 31 fracción III, 32 fracción III, 71 fracción IV.
Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 2 y 3.	Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Artículo 25.
DATOS DEL TRÁMITE	
Costo	Artículos 233 y 234 del Código Fiscal de la Ciudad de México
Documento a obtener	Constancia
Tiempo de respuesta	6 días hábiles
Vigencia del documento a obtener	2 años
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	Procede Negativa Ficta

DATOS DEL PREDIO			
Calle	ANILLO PERIFÉRICO ORIENTE		No. Exterior
Colonia	GRANJAS COAPA RINCONADA		MANZ. 17 No. Interior
Cuenta catastral	07381808		ALCALDÍA
Cuenta Predial	07381808-0001		C.P.
			Superficie
			250.00
TÍTULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTO CON EL QUE SE ACREDITA LA LEGAL POSESIÓN			
Escritura pública número	108,001		Entidad federativa
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Juzgado que lo expide			CIUDAD DE MEXICO
			Fecha
			20-08-2025
			Número de Notaría, Correduría o Juzgado
			1041
Folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio		379498	
		Otro documento	



Dibujar a tinta y regla. Especificar el nombre de las calles que delimitan la manzana donde se localiza el predio, las medidas del frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas.



OBSERVACIONES

- No se expedirá Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para instalación de servicios públicos en predios con frente a la vía pública de hecho o aquella que se presume como tal.
- Cuando el predio pertenezca a dos o más Alcaldías, la Constancia de Alineamiento y/o número oficial serán expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- En caso de predios que tengan más de un frente a la vía pública, la persona solicitante podrá elegir la vialidad en la que se asignará el número oficial.
- El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y su Reglamento.
- La Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial no crea ni prejuzga sobre derechos de propiedad o posesión, y se expide sobre datos y declaraciones proporcionados bajo protesta de decir verdad por la persona solicitante.

PERSONA INTERESADA O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre y Firma

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE  
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL  
DE FECHA DE

La persona interesada entregará la solicitud en original por duplicado y conservará un ejemplar para acusó de recibo que contenga sello original y firma autógrafa de la persona servidora pública que recibe.

Recibo (por ser llenado por el beneficiario)

Área

Nombre

Cargo

Firma

Area

Nombre

Cargo

Firma

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ventanilla Única

05 DIC 2025

RECIBIDO

QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 55 56 58 11 11, HONESTEL 55 55 33 55 33.  
DENUNCIA Irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica <http://www.contraloria.cdmx.gob.mx/pcontraloria/denuncia.php>

Información Importante: Este formato es un modelo general de solicitud de un trámite o servicio. En caso de requerir incorporar o eliminar información las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Órganos Político-Administrativos y Entidades, podrán solicitarlo siempre y cuando dicha adición o supresión tenga sustento en un ordenamiento jurídico y esté validado por la Unidad de Mejora Regulatoria de la Ciudad de México. Por lo anterior, las actualizaciones surtirán efectos jurídicos y serán susceptibles de aplicación en la forma y términos en los que fueron inscritos en el Registro Electrónico de Trámites y Servicios, así como la Publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y en consecuencia estarán disponibles en el Portal Web Oficial de Trámites y Servicios

SELO DE CANCELACIÓN

Por esta vía se cancela la presente solicitud, la cual no podrá ser utilizada para solicitar otro trámite o servicio. La cancelación de la presente solicitud no implica la pérdida de los datos que se ingresaron en la misma, los cuales podrán ser utilizados para la emisión de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, siempre y cuando se presente la documentación correspondiente para el efecto.

El presente documento es válido por un periodo de 30 días hábiles a partir de la fecha de emisión.

26



SAF

CONSTANCIA DE ADEUDOS POR DERECHO DE SUMINISTRO DE AGUA

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA	9417260105313C7TQJ7V
---	----------------------

DATOS DE LA TOMA			
CUENTA SACMEX			
USUARIO DE LA TOMA			
CALLE			
NUMERO EXT			
COLONIA	RINCONADA COAPA 1A SECCION	NUMERO INT	
ALCALDIA	TLALPAN	TIPO DE USO	0
CODIGO POSTAL	14330	NUM. MEDIDOR	11907718
		ENTIDAD	

**ADEUDOS**

Este oficio se emite con la finalidad de hacer constar el adeudo de los derechos por suministro de agua de la cuenta referida ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y no constituye prueba alguna de propiedad o posesión del predio en que está instalada la toma.

||9417260105313C7TQJ7V|2528738431010002|2026-03-03T11:54:55|220.00|||HERNANDEZ RESENDIZ JONATHAN|BLVD. ADOLFO RUIZ CORTINES|2474|RINCONADA COAPA 1A  
SECCION|TLALPANI|4330||011907718|||

XHtE Cylm UOBYZCZPE+Q5jmjdTPxi8XyUo57naHOJTd7lB90qfZX+ciQl0OdVx/5pot0EyHhbox+4nBZuTdSQQmq/KW8WjmgnXlVNI1SQY1JUGMFwhlvVnqKZJWGvYtX0i70zLLH3na/BRs4cyH7Prlr3Gm7SiU0CyPpUQQOv/h  
 CVt2e0a0A9FJ362JbuunoeSBQVB5ZaZzinO/C6va6SbpOrar/L9qOBd6EnbV5HdHQEqMwE268N10Tm/6/AMIXAP+2C3v5h0yicqnlMRlBR9Jd8+8+Upl3pGOEIOEmsR7oa0GNNWwssGcm2kwvOxA57ZXOKNIH9/prdIGSNWJE  
 oLcZeXzXqq+

[illegible]

constituye una certificación correspondiente, para exhibir la  
solicitud por el interesado y para la cual se puede exhibir  
copias certificadas de este documento. La presente se otorga  
los días 09 de 2016 las oficinas de la Ventanilla  
Única de atención





TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBTESORERÍA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

9417260105331C7TQJ80





### Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

Cadence Verifications: Wa7gd3k8vXr0U7B7V4E9Wg==

**S/N**

Let's see

14330

### Carbon Print

238.00 m²

\*Superficie Construida

\* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o modificaciones hechas a cargo por el propietario.

**Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Galeras y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles), 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.**

## NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

[illegible][illegible]

[illegible]



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

Conformidad con lo establecido en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, reformado en la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023.

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 vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Público Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del mismo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o ofere 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 penas de prisión y de multa de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la multa o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el acto.

ÁREAS DE ACTUACIÓN  
NO APLICA

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL  
NO APLICA

FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía 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 del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción XIII BIS y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; transitorios DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO PRIMERO y segundo párrafo del VIGÉSIMO CUARTO, del "Decreto por el que se reforma la fracción IX, se adicionan las fracciones II Bis, VIII Bis, XIII Bis, XVIII y se deroga la fracción VI al artículo 16; se reforman el párrafo primero y las fracciones II, XXIV y XXXIX, se adicionan las fracciones XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV y XLVI y se derogan las fracciones XXV y XXVI y XXXVIII Bis al artículo 26; se reforman el párrafo primero y la fracción XXVIII, se derogan las fracciones XX y XXIV y se adicionan las fracciones XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII y XXXIX, al artículo 31; se reforman el primer párrafo y la fracción XVI del artículo 34; se reforma el primer párrafo, se derogan las fracciones X, XI y XIX

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

SELO DE COPIA  
Que de la revisión efectuada a esta copia simple se concluye que la misma coincide completamente en todas y cada una de sus partes con el original que se tuvo a la vista. Esta copia no constituye una certificación y es exclusivamente para el uso del área administrativa correspondiente, para realizar el trámite solicitado por el interesado y para el archivo de la expediente con la certificación de este documento. La presente se expide en la Ciudad de México, a los 25 días del mes de octubre del 2023.

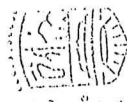
El presente documento es válido en original, sin que presente tachaduras o alteraciones. Este certificado constituye el título de validación de la documentación presentada y sancionado por el artículo 300 y demás relativos del Código Penal para la Defensa Urbana.

Este documento es válido en original, sin que presente tachaduras o alteraciones. Este certificado constituye el título de validación de la documentación presentada y sancionado por el artículo 300 y demás relativos del Código Penal para la Defensa Urbana.

Este documento es válido en original, sin que presente tachaduras o alteraciones. Este certificado constituye el título de validación de la documentación presentada y sancionado por el artículo 300 y demás relativos del Código Penal para la Defensa Urbana.

DEFENSA GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

Este documento es válido en original, sin que presente tachaduras o alteraciones. Este certificado constituye el título de validación de la documentación presentada y sancionado por el artículo 300 y demás relativos del Código Penal para la Defensa Urbana.



SELO DE COPIA  
Este documento es válido en original, sin que presente tachaduras o alteraciones. Este certificado constituye el título de validación de la documentación presentada y sancionado por el artículo 300 y demás relativos del Código Penal para la Defensa Urbana.





CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Firmado por: KARLA SELENE AGUILLON ROMERO  
Fecha: 2025.11.05 10:49:34 -08:00  
Motivo: Asiento de Registro  
Localización: México, CDMX



**(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 379498 ASIENTO N° 11**

Inscripción

Entrada P-470927/2025 (0) de Fecha 10/09/2025 09:25:12 A.M.

### USO DE SUELO

CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO FOLIO: 48553-151RAGU25D NÚMERO H/3/40/MB DE FECHA 15/07/2025 SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO TIENE USO PERMITIDO DE HABITACIONAL.

INSCRIBIDOR:

REGISTRADOR:

CIUDAD DE MÉXICO, A 05/11/2025.



SELO DE COTEJO  
Que de la remisión efectuada a esta copia simple se surtiere  
que la misma contiene completamente en todas y cada una de  
sus partes con el original que se tuvo a la vista. Este copia no  
constituye una certificación o un instrumento para el uso del  
orden administrativo correspondiente, para efectos de trámite  
solamente surte efectos de constancia. La presente se expide a  
correspondencia con el original. La presente se expide a  
los 05 del mes de noviembre de 2025.  
Queda de fe.  
[Firma]

SE TOMO RAZON





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

## Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 48553-151RAGU25D

Cadena Verificación: Wa7gctkSvETsUVB7FWf9Eg==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 de Julio de 2025				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				
ANILLO PERIFERICO	2474	S/N	---	---
Calle	No. Of.	Interior/Local	Manzana	Lote
RINCONADA COAPA 1A SECC	---		14330	
Colonia	Poblado		Código Postal	
TLALPAN	XXX-XXX-XX	238.00 m <sup>2</sup>	---	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida	
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o retotificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

## ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o Inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB = Muy baja, una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 428.40 m<sup>2</sup>. Número máximo de viviendas permitidas: 1.

## USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles), 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.

## NORMAS DE ORDENACIÓN

## NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

NO APLICA

## NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

[illegible]



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del suelo (CUS)"
Norma Referente a "2. Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano"
Norma Referente a "3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H)"
Norma Referente a "4. Área Libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"
Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior al predio"
Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"
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 estacionamiento subterráneo"
Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"
Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano"
Norma Referente a "26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda de Interés Social, Interés Popular y Sustentable."
Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales"
<b>NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES</b>
-Norma Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
-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
-Superficie Lote Mínimo
-Áreas propuestas para Polígonos de Actuación.

\* 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.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. De

PGG3UGGYYW1+Br6kmdqZiY52qAGbsyAp3sX3q3AQEiu11nsVs11chTJ4P517A3rYDhM4a7svfsJQUL+8hviVbFKRBdEg5DwXlmb8gOxyCv6DldR6l1U0lgLR+ZnSs+3lv5g3oLpOpzyx8gqQX80qLd3JJGckCcXn  
p+Dijl98j2pGZTBDSq6bJ7GaqlmSE+INZ87thOVqPp0USI8qLeAPSQucocoj6BO77C4d2wQUp2JL7y6nNk7N7QA8jNDA1L+kWcl1RxbDUI+0bc0MI0ZcMu5qnJR1wacH4H6LHkUOGIw2DuPCnglsV7ziQZB5qU3k9vPJ  
PQJmrs+  
MIGODCCBCigAwIBAgIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggVMUwYDVQDDCxBQyBERUwYUOVSVKDSU8BgREUgQURNSU5JU1RSQUJNT04gVFJJCQVUQVJJOT  
EuMCwGA1UECgwtU0VSVDU8BgREUgQURNSU5JU1RSQUJNT04gVFJJCQVUQVJJOTEuMBGGA1UECgwtU0FULUIFJyBBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCEwH3NlcjZpY2lvc2FsY29udHJpYnV5ZW50  
ZUBzYXQuZ29lLm14MSYwJAYDVQQDBD1BdH4gSGlkYXNbyA3NywgQ29sLlBldH4wYmVyb2EOMAwGA1UEEgWFMDYzMDAxZCZAJBgNVBAYTAk1YMQwwCwYDVQQIDARRE1YMRmweEQYDVQOHDApDVU  
FVSFRFTU9DRMUwEwYDVQQIEwVTOVQ5NzA3MDFOTJlMxODBaBgkqhkiG9w0BCEQITXJlZ3BvbNhhYmxlOIBBRE1JTHVTFJBOQITBDRUSUUKFMIEFIFNFUIZJQOIPUyBUUICVVRBUkiPuyBBTCBDT05UUK  
CIVIFTRFMB4XD0T11MDMyMTE2MTA1M1oXDTISMDMyMTE2MTZM1owgcsH2AdBgNVBAMTFKVBETKEgREVOSVMgQ0hBVkVnIFJVSU8gH2AdBgNVBCKTFKVBETKEgREVOSVMgQ0hBVkVnIFJVSU8gH2AdBg  
NVBAoTFKVBETKEgREVOSVMgQ0hBVkVnIFJVSU8gH2AdBgNVBAYTAk1YMSQwYyYJKoZIhvcNAQkBFhVIZG5hZGVuaXNjc8bnWFFpbC5jb2x0eFJAU8gNVBC0TOUNBUKUSMDA5MDQMOQjgkZGZABgNVBAUENB  
UKUSMDA5MDNNNNIWIWkQwNDCCASlwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAIE7TrRNdkp8xaU8xW8IG7ealim38nLuGzZ1w/KJOa8ZKJ87TLqLIPzA9E3NpJlpINWrb2LSICQUAibE+u2IBb8i  
VvcYQBg3LTOHDcsOImatUTgx5j3kolYduwvNR9FIRKX4gEd2DNySMJPGUUmSjDr3hrtwMoTXzaniw6VJ56lr0XNXoop+S3WM+haFowJag+y7H8BCIdi6MDI+LgTSOPDskmF3lqTnKXU5aKcbm5bXfj9JouSQVz  
XO+\*1pkyRmKkAV0k4QlqKIISRY3q1DuugAkk4HyVnabZ+FzeIBUTABm6481EpnbePb7WN4QnyGK3gKoUCAwEAANPMEOWAYDVR0TAQHBAIwADALBgNVHQ8EDBAMCA9wEQYJIZIAZyB4QgEBBAQDAg  
WgMBOGA1UdJQQWMBGCCCGCAQUFwMEBggrBgEFBQcDAjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAACgEAyYXJlmiEpD89qIWBnFMQ3T2d/DXwobi/CsMNJoIT3NYBIEFGbKqpxT0ZU3XJ52BLAyTLI0FomqnRelSaddG  
Xj1KpIEudLFIOVINdO9sN39P5dOp3oRjJlcmMjHhA67qyJbIEWjaTG0cA6KHaD1B7L507LyHrpUl/qv4MB+DUYd4IUCREXhr7yrP845f2UICm1zIPR8BmNNdwa85+IFCynUoTx18YKAgQABsSD7oodQ3oRGzn  
xd8d9nCJeD2L7+BUOIokuSkQJ1RIQceKInAeloWx3pK69P2JT6IZw9N9KKTMIQYqWKOFhVyg5bBZHonl+PyDLX7HPLKK4yvnrf8m6ITpxCpN12CJMJOCHWpmdaAONGVXPXiq5Xn3lHQL0HijlIZU7sRDXixWIM8lo  
we27nH0rhS7reDqtd8kVI5P/Xu7C/eICaP2WXhu2lyuUY49Gvqp1Jtq2+U5bNqL3ey87NMDzuNm8Hosp4YymafmhQv4Yoe1kz3Zi56D+TK/HjsBRQHvQAKelrhfNqps2mJVTfYrdqJpMwY2nJoKXYTbLM82gdR5  
D175eDlKbUMSs1AGIay27wAXLGC5BZCzIY1uW1JUQAKw6bGpwMlpollhW99Db/z3E6T9u1Pp9mBzCZB4vG+JH5Mlw=



conformidad con lo establecido en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023.

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-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cila:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o allane 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 la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el hecho"—

## ÁREAS DE ACTUACIÓN

NO APLICA

## CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

## FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", ante la Alcaldía 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 del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción XIII BIS y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; transitorios DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO PRIMERO y segundo párrafo del VIGÉSIMO CUARTO, del "Decreto por el que se reforma la fracción IX, se adicionan las fracciones II Bis, VIII Bis, XIII Bis, XVIII y se deroga la fracción VI al artículo 16; se reforman el párrafo primero y las fracciones II, XXIV y XXXIX, se adicionan las fracciones XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV y XLVI y se derogan las fracciones XXV y XXVI y XXXVIII Bis al artículo 26; se reforman el párrafo primero y la fracción XXVIII, se derogan las fracciones XX y XXIV y se adicionan las fracciones XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII y XXXIX, al artículo 31; se reforman el primer párrafo y la fracción XVI del artículo 34; se reforma el primer párrafo, se derogan las fracciones X, XI y XIX

PGq3UGGYW1+Dr6kmdqZiY52qAGbsyAp3sX3q3AQElu11nsVs1lchTJ4P517A3rYDhM4a7svlsUQ1+8hvlVhFKRB6dEg5BwXlmb8gOxryCv6DlIdR81U0lgLR+ZnSa+3lvsq3oLpQpzyxBgnQX80qd3JJJGckCpXn  
p+DijL08jZpGZTBBsq/bJ7GaqmSE+INZ87lthOVqPp0USl9qLcAPSQuqocoj6B077C4d2wQUp2JL7y6nNk7N7QA8jndA1L+kWd1RxbDUj+0bc0M0ZcMu5qnJR1wac+H8LkXbQGIw2DUPChgtsV7z1QZB5qU3k0vPJ  
PQJmrsA==  
MIIGQDCBCBcIgaWlBAGlUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTA2NzUwDQYJKoZIhvcNAQELB0AwggGVMUwMwYDVQODDCsBQyBERUwU0VSVkDSU8gREUgOURNSU5JU1RSQUNJT04gVGFJQUNVUQVJJQTEaMBGGA1UECwwRU0FULU1FUyBdXRob3JpdHkxMjAwBgkqhkiG9w0BCQEWI3NjZjZpY2lvc2Fy29udHJpYnV5ZW50  
ZUBzYXQuZ28lLn14MSYwJAYDVQQJDBB1Bdi4gSGlkYXNbyA3NywQO28sLlBhWVYcmVyb3EOMAwGA1UEEQwFMNDYzMDA5CzAjbG9uVBAyTAk1YMSQwGyYJKoZIhvcNAQkBFhVIZG5iZGVuZXNjck8nbWFPbC5j20xZjAUBGNVBC0TDUNBUKUSMDA5MDQwGjgGZAZBgnVBAUTEKNB  
FVSFRFTU9DMRUwEwYDVQGEwXQVQ5NzA3MDFOTJkXDBaBggqhkiG9w0BCQITTjJic3BvbNHYmxIOB8RE1JTJTVFJBQ0PTBDRUSUUKFMIERFIFNFUIZJQ0FUYgUUKGVRUBKUPyBBTCB0T0SUUKI  
CVVIFTIRFMB4XDTI1MDMyMTE2MTA1M1oXDTI1MDMyMTE2MTA1M1owgcxHzaAdBgNVDAAMTFKvETkEgREVOSVVMQ0hBkValIFJVSvoxHzaAdBgNVBCKTFKvETkEgREVOSVVMQ0hBkValIFJVSvoxHzaAdBg  
NVBAoTFKvETkEgREVOSVVMQ0hBkValIFJVSvoxHzaAdBgNVBAYTAk1YMSQwGyYJKoZIhvcNAQkBFhVIZG5iZGVuZXNjck8nbWFPbC5j20xZjAUBGNVBC0TDUNBUKUSMDA5MDQwGjgGZAZBgnVBAUTEKNB  
UkUSMDA5MDNWNWNIWQwNCCAShWQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAlE7TrRNdKp8xnUn8kxW8IG7eIG7ealm38nLuQsZ1vKJKOa6ZXJg7TLtLpZaV8E3NpJpINWb2LSICQUAItE+w2lBb8I  
VveYQBg3LTOHDcsOImatUTgX5j3kolYduwvNR8FjXC4gEd2DNySMJPGUUmsjDr3hrtvMoTXzenW8VJ5JlBXNkaop+S3lM+HqFowJag+y7lH9BCLadl8MBI+LgTSOPdskmF3lIpJhKUSgKcbm5bXFj9jOusQVz  
XOW+1pkyRmXkAV0k4QlKISRY3q1DuuqAkk4HyVanbZ+FEelBUTA/Bm6481EpnbePb7WN4QnyIGk3gKoUCAwEAANPME0wDAYDVR0TAQH/BAwADALBgNVHQ8EBAMCAgweEQYJYIZIAWb4QgEBBAQDAg  
WgMB0GA1UdJQQWMBQGCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcCDAJANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAQEAyYcXJrmiEpD89qWBNFMQ3T2d//DXweb/CsMNJoiT3NYBIEFGbKqpxT0ZU3XJ62BLAyTlIOFomqnrReISaddG  
Xj1KpIEudLFIOVINdO9sN39P5dOp3oRlJjcmMjHhAAb7qyBIEWjATG6cAokHnd1B7Ls07LyHrpU//qv4/4D+DUYd4IUcREXhr7yrPe/845r2UicMzlPR8BmNNDwa6S+IFCUnuLeTx18YAAcQASvASD7oodQ3oRGzn  
xd849nCaJd2L7+BUOIKoSkUj1RIQcKlnAeloWz3pK69P2JT6lZw9NKKTMlQYqWKOFlVyg5bBZHonl+PDLX7HPLKK4yvnrf8m6fTpxCpN12CJMJOQHwpmdxA0NGVPXiq5Xn3HQL0JhJlZU7UaRDxkWiM8lo  
wo27nH0rS7reDqld8kVl5JPXu7C/lelCaP2Wxhu2lyuUY49Gvqpl1JTq2+U5bNqSL3oy87NMDZuNm8HospYylmalmbQv4Ye1kZ3Zl56D+TKHjsBKRQHVQQAklrhFNqps2mJVTrYdQJpJmY2znJokXyTbLM82gDf5  
Dl75eDfKbUms11A/Q/Ay27wAXLGC5qBZKz1Y1tWUJQAKw6bGpwMlpollW99Dbz3E6T8UNMgM8B3CZB4VwG+JHSM/w=



DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO

[illegible]







bajo la letra A y del que se desprende lo siguiente:-----

-----a).- El titular registral es -----

-----b).- El inmueble no reporta gravámenes, anotaciones preventivas ni entradas pendientes. -----

-----c).- Si se anotó el aviso preventivo correspondiente a la presente operación. -----

-----V.- **CONTRIBUCIONES.**- Los otorgantes me exhiben la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial y la boleta para el pago de los Derechos por el Suministro de Agua, de las que se desprende que el inmueble materia de esta escritura tiene asignadas las siguientes cuentas para el pago de sus contribuciones:-----

-----a).- Cuenta predial: ----- (cero setenta y tres guion ochocientos dieciocho guion cero ocho guion cero cero cero guion uno). -----

-----b).- Cuenta de agua: ----- (veinticinco guion veintiocho guion setecientos treinta y ocho guion cuatrocientos treinta y uno guion cero uno guion cero cero cero guion dos). -----

-----Al efecto, en términos del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Ciudad de México, los otorgantes me exhiben las constancias de adeudos que agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo las letras **B** y **C** y de las que se desprende que dicho inmueble no presenta adeudos de los últimos cinco años anteriores al otorgamiento del presente instrumento.-----

-----VI.- **ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO.**- El inmueble materia de esta escritura está inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, como se acredita con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, que agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra **D**.-----

-----VII.- **VALORES.**-----

-----A).- **VALOR COMERCIAL.**- Los otorgantes me exhiben el avalúo practicado por el arquitecto José Antonio Villela Elizondo, perito valuador independiente con número de registro vigente en la Tesorería de la Ciudad de México V-0837-377 (V guion cero ochocientos treinta y siete guion trescientos setenta y siete), que agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra **E** y que determina para el inmueble materia de esta escritura un valor de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

-----Los otorgantes manifiestan bajo protesta de decir verdad que el inmueble no ha sufrido modificaciones que impliquen variaciones a sus características físicas o variaciones en el comportamiento del mercado inmobiliario.-----

-----B).- **VALOR CATASTRAL.**- Los otorgantes me exhiben la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial correspondiente al primer bimestre de dos mil veinticinco, cuya copia cotejada por mí y que concuerda fielmente con su original,



Notaría 104

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

NO.108,001

agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra F y que determina para el inmueble materia de esta escritura un valor catastral de UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS TREINTA Y TRES CENTAVOS, MONEDA NACIONAL. -----

-----Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

-----PRIMERA.- El señor \_\_\_\_\_ vende y  
"GRUPOCOXANTLI", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE  
CAPITAL VARIABLE, representada por los señores \_\_\_\_\_

compra y adquiere, el inmueble marcado con el número dos mil cuatrocientos setenta y cuatro, de la calle Anillo Periférico Oriente y terreno que ocupa que es el lote dieciocho de la manzana diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento "Granjas Coapa Rinconada", registralmente Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil trescientos treinta, Ciudad de México, con la superficie, medidas y linderos que han quedado determinadas en el antecedente uno romano, que se tienen aquí por íntegramente reproducidas para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

-----SEGUNDA.- Los otorgantes manifiestan que el precio pactado es la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, que la compradora paga al vendedor en este acto mediante transferencia interbancaria de fondos de la cuenta 0123652343 (cero uno dos tres seis cinco dos tres cuatro tres) del Banco BBVA México, Sociedad Anónima, a la cuenta con clave interbancaria 044180001037345590 (cero cuatro cuatro uno ocho cero cero uno cero tres siete tres cuatro cinco cinco nueve cero) del Banco Scotiabank México, Sociedad Anónima, a nombre del vendedor, copia de dicha transferencia la agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra G. -----

-----TERCERA.- Para los efectos del artículo ciento doce de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el adquirente se obliga a respetar los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en especial el uso o destino del predio objeto del presente instrumento y la definición de área urbanizable. -----

-----CUARTA.- Este contrato queda sujeto a las disposiciones legales aplicables y las partes declaran que la venta se realiza libre de gravámenes, al corriente en sus impuestos y derechos, sin responsabilidades derivadas de contrato de trabajo o similares. La parte vendedora

N



SELO DE NOTARIO

26



en esta operación no hay error ni otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarla y para la interpretación y el cumplimiento de este contrato, se sujetan a los tribunales de esta Ciudad. -----

## -----I M P U E S T O S -----

-----I.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.- Para los efectos del artículo ciento doce del Código Fiscal de la Ciudad de México y tomando en consideración los valores señalados en el antecedente siete romano y el precio señalado en la cláusula segunda, resulta un impuesto a pagar por la cantidad de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

-----II.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Para los efectos del impuesto sobre la renta, la parte vendedora realizó las deducciones a que se refiere el artículo ciento veintiuno de la Ley de la materia, de lo que resulta un pago provisional a enterar, a cuenta de su impuesto anual de **SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS, MONEDA NACIONAL.**

-----Para los efectos del artículo ciento veintiséis de la mencionada ley y la regla tres punto quince punto cinco de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil veinticinco, agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra **H**, el acuse de recibo firmado por la parte enajenante de la información que le fue entregada por el suscrito, relativa a la determinación del Impuesto sobre la Renta generado por la enajenación del inmueble y en el que aparece la parte de la ganancia acumulable a los ingresos totales obtenidos durante el presente ejercicio fiscal. -----

-----III.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, la parte vendedora declara que se trata de terreno, por lo que el suscrito notario no calcula ni enterará cantidad alguna por este concepto. -----

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

-----Acreditan su personalidad los señores **MARTINEZ, STEPHANIE CORONA MARTINEZ y JUANA RITA CORONA MARTINEZ**, como representantes de **"GRUPOCOXANTLI", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, con testimonio de la escritura número ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y uno, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, otorgada en el protocolo de la Notaría treinta y ocho de la Ciudad de México, ante su titular el licenciado Jesús Castro Figueroa, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, en el folio mercantil electrónico N-2023021256 (N guion dos cero dos tres cero dos uno dos cinco seis) y del que en lo conducente copio: "...CLÁUSULA: ÚNICA.- Los expresados comparecientes constituyen... "GRUPOCOXANTLI", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, que se regirá bajo los siguientes: ESTATUTOS.- TITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO, NACIONALIDAD Y CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.- PRIMERA. La sociedad se denominará



**Guillermo Ramírez de Aguilar C.**

NO.108,001

“GRUPOCOXANTLII” nombre que irá seguido de las palabras “SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”, o de las siglas “S. de R.L. de C.V”.- SEGUNDA. La sociedad tiene por objeto:- I.- La compra, venta, construcción, mantenimiento, arrendamiento, financiamiento de todo tipo de bienes inmuebles, sean casa habitación, oficinas, naves industriales, locales comerciales y en general todo lo relacionado con el ramo inmobiliario, de esta forma la sociedad podrá:- A.- Comercializar servicios profesionales en el ramo de tecnologías de la información, publicidad en general, mercadotecnia, propaganda, compañías publicitarias, de todo genero por cuenta propia o ajena, en la República Mexicana y/o en el extranjero, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, el diseño, creación, producción, y promoción de campañas publicitarias a realizar a través de cualquier medio de comunicaciones, así como la propaganda producción y realización de documentos con propósitos publicitarios o de comunicaciones, a distribución de toda clase de materiales y de productos y la prestación de servicios de toda clase, inclusive técnicos, de mantenimiento y reparación, siempre y cuando tenga que ver lo anterior con el ramo inmobiliario.- B.- Prestar servicios profesionales de ingeniería y consultoría, compra, venta, arrendamiento, importación o exportación de cualquier dispositivo para tecnología de la información, telecomunicaciones sistemas de información, de redes y aplicaciones para tecnología de la información y comunicaciones, en relación con el ramo inmobiliario.- C.- Prestar servicios de asesoría en investigación de mercados y opinión pública, brindar servicios de información y comunicaciones de todo tipo, asesoría en inteligencia, negocios y consultoría a instituciones públicas, privadas o particulares, invertir en la realización de seminarios, proyectos y actividades conexas o de cualquier forma relacionadas con cualquier de los asuntos anteriores y en general, a la realización de cualquier tipo de equipos, licencias, tecnología, herramienta e implementos necesarios para el desarrollo de la sociedad a nivel nacional e internacional siempre y cuando se relacione con el ramo inmobiliario.- D.- El desarrollo, adquisición y comercialización de soluciones informativas propias o de terceros en el ramo inmobiliario.- El contenido de los objetivos mencionados es en forma enunciativa, nunca limitativa, por lo que en consecuencia la sociedad podrá además:- a).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías, así como la prestación de toda clase de servicios.- b).- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones.- c).- Formar parte



los supuestos restrictivos de la Ley del Mercado de Valores.- h).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.- i).- Adquirir por cualquier título, poseer y explotar toda clase de bienes muebles, derechos reales y personas, así como los inmuebles que sean necesarios para su objeto.- j).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales o delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.- k).- Capacitar y adiestrar a personas, conforme a planes, programas y cursos previamente establecidos, ya sean sin o con conocimientos de validez oficial.- l).- Establecer agencias o representaciones y actuar como comisionistas, agente representante, mediador mercantil, mandatario o distribuidor de toda clase de casas naciones o extranjeras, tanto en México como en el extranjero.- m).- Dar o tomar dinero en préstamos y otorgar las garantías que fueren.- n).- La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías a favor de terceros.- o).- En general, la realización de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza.- La sociedad no podría llevar a cabo actividades reservadas al Estado ni aquellas que requieran autorización del mismo sin previamente haberla obtenido.- TERCERA. La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.- CUARTA. El domicilio de la sociedad será en la CIUDAD DE MÉXICO, sin embargo podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República o del Extranjero, y someterse a los domicilios convencionales en los contratos que celebre.- Los accionistas quedan sometidos en cuanto a sus relaciones con la sociedad, a la jurisdicción de los Tribunales y Autoridades del domicilio de la sociedad, con renuncia expresa del fuero de sus respectivos domicilios personales.- TITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL.- ARTÍCULO QUINTO.- El capital social es variable.- El capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro, es la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL) representado por PARTES SOCIALES nominativas de la serie "A", con un valor nominal de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL) totalmente suscritas y pagadas.-... TITULO SEXTO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-... ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- El GERENTE GENERAL ÚNICO o el CONSEJO DE GERENTES, en su caso, será el representante legal de la sociedad y tendrá por consiguiente las siguientes facultades y obligaciones:- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal, así como de los correlativos en los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requiera cláusula especial conforme a la Ley, a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento, inclusive desistirse del juicio de amparo. Para promover toda clase de denuncias o querellas en el orden criminal, actuando como coadyuvante del





Notaría 104

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

NO.108,001



que la información es confiable y que el contenido de los datos no ha sido manipulado para favorecer a una u otra parte. En segundo lugar, se debe tener en cuenta la posibilidad de que la información sea falsa o que haya sido manipulada por alguna de las partes involucradas. Por último, se debe considerar la posibilidad de que la información sea incompleta o que haya sido seleccionada de manera que solo muestre una parte de la realidad.

76



Ministerio Público, hasta obtener la reparación de los daños causados por los hechos punibles y otorgar perdón cuando proceda.- B).- PODER GENERAL ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus Correlativos en los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana.- Los apoderados ejercerán las facultades de manera enunciativa más no limitativa; ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, Municipales, Estatales o Federales y ante las juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo, así como ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (S.H.C.P.), el Sistema de Administración Tributaria (S.A.T) y cualquiera de sus dependencias, así como para tramitar la firma Electrónica Avanzada, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (I.M.S.S.) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), la Secretaría de Finanzas de los diferentes Estados, o cualesquier otras Dependencias Gubernamentales y/o Judiciales.- C).- Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, o que sean consecuencia directa o indirecta de éste, y ejecutar ACTOS DE DOMINIO, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal, así como de los correlativos en los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- D).- DELEGAR SUS FACULTADES en una o varias personas para la ejecución de actos concretos, señalándose sus atribuciones.- E).- CONFERIR PODERES GENERALES, o especiales y revocarlos.- F).- PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CRÉDITO, poder cambiario, otorgar y firmar Cheques, Letras de Cambio, Pagarés, Documentos Civiles y Mercantiles, Aceptar, Certificar, Otorgar, Girar, Emitir, Endosar o Suscribir Cualquier Título de Crédito; y Autorizar al Gerente General o a los Apoderados que designen para Otorgantes y Firmarlos, de acuerdo con el artículo noveno de La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- G).- PODER PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS a nombre de la sociedad; así como para designar persona que giren en contra de las mismas.- H).- PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE REPRESENTACIÓN EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades generales a que se refieren los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y los correlativos de ambos en las demás entidades Federativas en donde se ejercite el poder.- En consecuencia, el apoderado podrá representar a la sociedad poderdante, ante toda clase de Autoridades, ya sean Civiles, Judiciales, Administrativas, Penales, Militares, Juntas de Conciliación y Arbitraje, de

por lo que, en esta materia, ostentarán la Representación Patronal de la sociedad poderdante, misma que ejercitarán con las prerrogativas que enseguida se enumeran, todas según lo establecido en la Ley Federal del Trabajo: I.- En conflictos colectivos podrá actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales la sociedad tenga celebrado el contrato respectivo.- II.- En conflictos individuales, ante o frente a los empleados.- III.- Para representar a la sociedad poderdante en los asuntos Obrero-Patronales, así como ante cualquier Autoridad Laboral y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, por lo que en consecuencia llevarán la Representación Patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de dicha Ley; también para acreditar la personalidad y capacidad Legal de ésta en juicio o fuera de él, en términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; podrán asimismo comparecer al desahogo de la prueba confesional en todas sus partes, de acuerdo con lo establecido en los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho, con facultades para articular y absolver posiciones, podrá igualmente señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, según lo dispuesto en el artículo ochocientos sesenta y seis; de acuerdo con el artículo ochocientos setenta y tres, comparecer a las audiencias respectivas de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, para que conteste la demanda, ofrezcan pruebas y realicen todos los actos jurídicos necesarios para su defensa y aponga toda clase de excepciones dilatorias y perentorias, rindan toda clase de pruebas, reconozcan firmas y documentos, redarguyan de falsos a los que presenten por la contraria y los repregunten y tachen, interpongan el juicio de amparo y se desistan de los que interpongan, pida aclaración de los laudos y la representen en los embargos que en su contra se decreten, nombren peritos y recusen a los de la contraria, asista a almonedas, gestione el otorgamiento de garantías, según lo estipulan también los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta de la mencionada Ley Federal del Trabajo. Asimismo, se le confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo, podrá actuar como representante de la sociedad poderdante, en calidad de administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad laboral o administrativa.- I).- Faculta para tramitar y obtener del Servicio de Administración Tributaria, la inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, así como obtener la e. firma y todos y cada (así) los trámites que se efectúan en dicha dependencia.- J).- Las Demás Que Estos Estatutos, La Asamblea General de Socios y la Ley les Confiera”.-... TITULO DÉCIMO PRIMERO.- ESTIPULACIÓN REFERENTE A SOCIOS EXTRANJEROS.- CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.- ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO QUINTO.- Ninguna persona extranjera física o moral, ni sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de

SELO DE COTIZACION

que la misma sociedad comparezca en todos y cada uno de sus actos con el original que se usó en la vista. Esta copia no constituye una certificación y es exclusivamente para el uso de las administraciones correspondientes, para realizar el trámite solicitado por el interesado y por el motivo no se podrá tener en cuenta para ningún efecto legal. La presente se expide en la ciudad de México, a los días 22 de mayo de 1962.

Unico de Cotización



• Notaría 104 •

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

NO.108,001

extranjeros, serán admitidos directa, ni indirectamente como socios.- Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada y tampoco se le reconocerá en absoluto derechos de accionistas a dichas personas.-... **TITULO DÉCIMO TERCERO.- ACUERDOS.- PRIMERA.-**

Los otorgantes constituidos en Asamblea General de socios, acuerdan que Administrará la sociedad un Consejo de Gerentes, y para tal efecto designan a las siguientes personas:-

PRESIDENTE.-

SECRETARIA.-

TESORERA.- A

quienes para el ejercicio de su cargo se les otorgan todos y cada uno de los poderes y facultades a que se hace mención en la cláusula (así) TRIGÉSIMA OCTAVA de los estatutos sociales para ser ejercitadas de forma individual, con excepción de la facultad de actos de dominio que necesaria mente deberá ejercerse de forma mancomunada por los tres miembros del Consejo.-

-----Manifiestan los comparecientes bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal para la celebración de este acto y que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, por lo que la representación que ostentan está vigente en sus términos. Asimismo, protestan la vigencia de sus cargos como miembros del Consejo de Gerentes de la sociedad. -----

## GENERALES.

-----Bajo protesta de decir verdad, manifiestan los otorgantes que por sus generales son: -

-----El señor \_\_\_\_\_ de nacionalidad mexicana,  
nacido en la Ciudad de México el veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco,  
soltero, ingeniero mecánico industrial, con domicilio en el interior ciento cincuenta y uno del  
inmueble marcado con el número dieciséis de la calle Prolongación Dieciséis de Septiembre,  
barrio Xaltocan, demarcación territorial Xochimilco, código postal dieciséis mil noventa, Ciudad  
de México; con clave única del Registro de Población COMA951229HDFRRR08 (COMA nueve  
cinco uno dos dos nueve HDFRRR cero ocho), con clave del Registro Federal de Contribuyentes  
COMA951229V84 (COMA nueve cinco uno dos nueve V ocho cuatro); y se identifica con  
credencial para votar número 4230096802133 (cuatro dos tres cero cero nueve seis ocho cero dos



1. The first step in the process of the investigation is the identification of the problem. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must identify the problem and the scope of the investigation.

2. The second step is the collection of data. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must collect data from the sources that are available to him or her.

3. The third step is the analysis of the data. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must analyze the data and determine the cause of the problem.

4. The fourth step is the development of a solution. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must develop a solution to the problem and implement it.

5. The fifth step is the evaluation of the solution. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must evaluate the solution and determine if it is effective.

6. The sixth step is the documentation of the investigation. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must document the investigation and the results of the investigation.

7. The seventh step is the communication of the results. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must communicate the results of the investigation to the appropriate parties.

8. The eighth step is the follow-up. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must follow-up on the investigation and ensure that the problem is resolved.

9. The ninth step is the review of the investigation. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must review the investigation and determine if it was successful.

10. The tenth step is the conclusion. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must conclude the investigation and provide a final report.



Ciudad de México; con clave única del Registro de Población COMS940705MMCRRT08 (COMS nueve cuatro cero siete cero cinco MMCRRT cero ocho), con clave del Registro Federal de Contribuyentes COMS940705MU7 (COMS nueve cuatro cero siete cero cinco MU siete); y se identifica con credencial para votar número 4032094390743 (cuatro cero tres dos cero nueve cuatro tres nueve cero siete cuatro tres), expedida por el Instituto Nacional Electoral, copia de la cual agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra J.-----

-----La señora \_\_\_\_\_, de nacionalidad mexicana, nacida en la Ciudad de México el nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, soltera, administradora de empresas, con domicilio en el inmueble marcado con el número doscientos cincuenta y siete de la calle Rinconada San Pablo, colonia Santiago Tepalcatlalpan, demarcación territorial Xochimilco, código postal dieciséis mil doscientos, Ciudad de México; con clave única del Registro de Población COMJ890909MDFRRN05 (COMJ ocho nueve cero nueve cero nueve MDFRN cero cinco), con clave del Registro Federal de Contribuyentes COMJ890909KN4 (COMJ ocho nueve cero nueve cero nueve); y se identifica con credencial para votar número 4125078919658 (cuatro uno dos cinco cero siete ocho nueve uno nueve seis cinco ocho), expedida por el Instituto Nacional Electoral, copia de la cual agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra K.-----

-----El señor \_\_\_\_\_, de nacionalidad mexicana, nacido en la Ciudad de México, el cinco de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, casado, arquitecto, con domicilio en el interior uno del inmueble marcado con el número quinientos veintitrés de la Calzada de Las Bombas, colonia Campestre Churubusco, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil novecientos treinta y ocho, Ciudad de México; con clave única del Registro de Población HERJ850505HDFRSN04 (HERJ ocho cinco cero cinco cero cinco HDFRSN cero cuatro) y con clave del Registro Federal de Contribuyentes HERJ850505SZ2 (HERJ ocho cinco cero cinco cero cinco SZ dos), y se identifica con credencial para votar número 0650065580380 (cero seis cinco cero cero seis cinco cinco ocho cero tres ocho cero), expedida por el Instituto Nacional Electoral L.-----

-----C E R T I F I C A C I O N E S-----

-----Yo el Notario, certifico:-----

-----I.- Que me identifique plenamente como notario ante los otorgantes de este instrumento.-----

-----II.- Que me aseguré de la identidad de los otorgantes con los documentos oficiales con fotografía en los que aparecen sus nombres y apellidos, que han quedado relacionados en sus generales, los cuales examiné y en copia cotejada que concuerda fielmente con su original agrego al apéndice.-----

-----III.- Que a mi juicio los otorgantes tienen capacidad.-----

Después de la lectura atentada a esta copia simple se certifica que la misma es fiel y completa en todas y cada una de sus partes con el original que se tiene a la vista. Este copia no contiene ninguna modificación, adición o sustracción de texto. La presente certificación es otorgada por el Notario Público y sus representantes, para todos los efectos legales que correspondan, en la ciudad de México, D.F., a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_.







Notaría 104

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

11

NO.108,001

-----IV.- Que tuve a la vista los documentos que me fueron presentados para la formación del presente instrumento. -----

-----V.- Que enteré a los otorgantes de las penas en que incurren quienes declaren con falsedad, en términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en relación con el artículo trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. ---

-----VI.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares advertí y expliqué a los otorgantes que sus Datos Personales se utilizarán en la forma que señala el Aviso de Privacidad que fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma de la presente escritura, el cual declaran conocer en su totalidad, otorgando su pleno consentimiento a través de la firma del presente instrumento.-----

-----VII.- Que el representante de la parte vendedora entrega en este acto a los representantes de la parte compradora, un juego de llaves que ambas partes manifiestan corresponden al inmueble materia de esta escritura y la parte compradora se da por recibida de la posesión de dicho inmueble. -----

-----VIII.- Que respecto al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, advertí a los representantes de la parte adquirente que la Tesorería de la Ciudad de México, con motivo del ejercicio de sus facultades de comprobación puede determinar diferencias a cargo de su representada y que el inmueble objeto de esta escritura servirá de garantía por los créditos fiscales que resulten con motivo de las mismas.-----

-----IX.- Que respecto al impuesto predial, advertí a los representantes de la parte adquirente que la autoridad fiscal está facultada para actualizar el nombre del propietario del inmueble registrado en el sistema del impuesto predial, derivado de la declaración que presente el suscrito notario por la presente operación, pero que en caso de no hacerlo, es obligación de su representada como contribuyente de dicho impuesto presentar a la mencionada autoridad, el aviso de modificación, en un plazo de quince días a partir de la fecha en que se dé la modificación, sin responsabilidad para el notario.-----

-----X.- Que en términos de lo que establece la regla dos punto siete punto uno punto veintitrés de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil veinticinco, informé a los representantes de la parte compradora que el costo de adquisición del inmueble materia de esta escritura, para efectos de deducibilidad y acreditación, se comprobará con el comprobante fiscal digital por internet (CFDI) que el suscrito notario le expide por los ingresos que percibe, en el que obra incorporado el respectivo complemento y del que para constancia agrego una

N

que la misma declaración completamente en todas y cada una de sus partes con el original que se tuvo a la vista. Este copy no constituye una certificación ni es modificado para el uso del área administrativa correspondiente, para realizar el trámite de cancelación por el interesado y el notario no se responsabiliza de la veracidad de los datos que se ingresan en el sistema de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.





alternativas y alcances legales del contenido del presente instrumento, en forma amplia, completa y sin tecnicismos. -----

-----XIV.- Que los otorgantes manifestaron su conformidad con el contenido del presente instrumento mediante su firma autógrafa, la que estampan el mismo día señalado en el proemio, momento en que lo AUTORIZO DEFINITIVAMENTE por no haber impedimento legal alguno.-

Doy fe.- Siguen las firmas y nombres de los señores Arnaldo Fabián Corona Martínez, Stephanie Corona Martínez, Juana Rita Corona Martínez y Jonathan Hernández Reséndiz.- Firma del suscrito notario y sello de autorizar. -----

-----Nota primera.- El veintidós de agosto de dos mil veinticinco, el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México recibió el aviso a que se refiere el artículo tres mil dieciséis del Código Civil con el número: "P-433686/2025 (0)".- Doy fe.- Rúbrica.- -----

-----Nota segunda.- Con la letra N agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento, el RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS FEDERALES por la cantidad de \$12,817.00 (doce mil ochocientos diecisiete pesos, moneda nacional) efectuado el día veintisiete de agosto de dos mil veinticinco y los acuses de recibo de la DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES y de aceptación de la DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS, emitidos por el Servicio de Administración Tributaria, correspondientes a la presente operación.- Doy fe.- Rubrica. -----

-----Nota tercera.- Con la letra Ñ agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento, el RECIBO DE PAGOS A LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO de la línea de captura "7707010104188CYDP0DH" por la cantidad de \$172,687.00 (ciento setenta y dos mil seiscientos ochenta y siete pesos, moneda nacional) efectuado el día dos de septiembre de dos mil veinticinco y LA DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES presentada a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, correspondientes a la presente operación.- Doy fe.- Rubrica. -----

-----Nota cuarta.- Con la letra O agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento, el RECIBO DE PAGOS A LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO de la línea de captura "9825000019352CU0P5F0" por la cantidad de \$52,963.00 (cincuenta y dos mil novecientos sesenta y tres pesos, moneda nacional) efectuado el día dos de septiembre de dos mil veinticinco y DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LA CIUDAD DE MEXICO POR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES presentada a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, correspondientes a la presente operación.- Doy fe.- Rubrica. -----

-----DOCUMENTOS DEL APENDICE-----

SELO DE COPIA  
que la misma acta de cumplimiento en todo y cada una de sus partes con el original que se le da a la vista. Este copia no constituye un original y es susceptible de ser cancelado por el notario público en cualquier momento y forma, para lo cual el notario público deberá tener presente la presente advertencia. Los datos de este documento son los siguientes: 4-26-25



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

1. A la familia de la víctima se le otorga un subsidio de \$ 100.000 mensuales, para cubrir los gastos de alimentación, vivienda, vestido, educación, salud y otros, hasta el monto de \$ 1.000.000 al año, en concepto de indemnización por el daño moral causado por la muerte de la víctima.

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

VIII. OBSERVACIONES.

NINGUNA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 24/07/2025 04:49:21 P.M., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LÍNEA DE CAPTURA9330000886743BF316HW\$817.0015/07/2025  
RECIBO DE COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO2502022723\$355.0012/02/2025

SELO DE CORTEJO

Que se le otorga a la persona o personas que en cada caso se indique en la presente escritura, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 3000 del Código Civil para la Ciudad de México, y en el artículo 81 de la Ley Registral para la Ciudad de México, la presente certificación de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, para el fin que se indica en la presente escritura, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 3001 del Código Civil para la Ciudad de México, y en el artículo 83 de la Ley Registral para la Ciudad de México, para el fin que se indica en la presente escritura, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 3008 del Código Civil para la Ciudad de México, y en el artículo 84 de la Ley Registral para la Ciudad de México, para el fin que se indica en la presente escritura, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 3016 del Código Civil para la Ciudad de México, y en el artículo 130, 132, 133 y 134 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, para los efectos legales a que haya lugar.

24/07/2025

24/07/2025

24/07/2025



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial  
y Coordinación Metropolitana  
Alcaldía TLALPAN



FOLIO 1831-5-2025

FORMATO TTLALPAN\_CAY\_1

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

VIGENCIA 2 AÑOS

I. SE EXPIDE CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

Fecha de expedición

12 de enero de 2026

Para el predio ubicado en la calle HDA. MAZATEPEC

Colonia RINCONADA COAPA 1A SECCIÓN

Alcaldía TLALPAN

Número oficial asignado 146

Colóquese el número asignado en la parte visible de la entrada, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de que se asigne (Artículos 22 y 23 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, actual Ciudad de México)

II. SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO  
CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

Fecha de expedición

12 de enero de 2026

Zona Histórica ☐ Si ☒ No

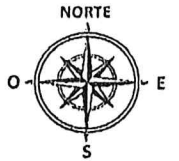
Zona Patrimonial ☐ Si ☒ No

Afectación ☐ Si ☒ No

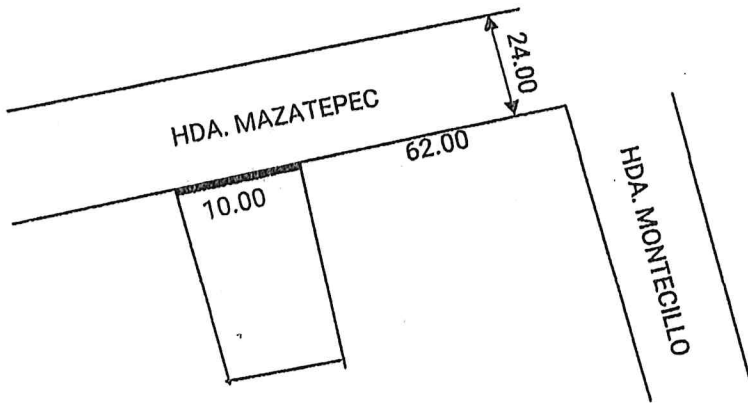
Restricciones ☐ Si ☒ No

al frente

al fondo



LAS SECCIONES DE LAS VÍAS PÚBLICAS  
INDICADAS EN LA PRESENTE  
CONSTANCIA SON APROXIMADAS.



CONFORME A ESCRITURA NÚMERO 108000 DE 20 DE AGOSTO DE 2025  
PLANO DE ALINEAMIENTO Y DERECHOS DE VIA LAMIINA 337 DE JULIO 2023

Esta Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad

C DANIEL CASTILLO

Expido

Autoriza

Lic. Mauricio Daniel Montañez Quintana  
Director de Desarrollo Urbano

Mtra. Alma Karen García Vargas  
Directora General de Obras y Desarrollo Urbano

Elabora: J.U.D. de Alineamientos y Números Oficiales

Revisó: Subdirector de Barridos, Manifestaciones y Licencias

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 45 DEL REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL HOY CIUDAD DE MÉXICO, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA CON BASE EN EL PLANO DE ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VÍA PARA ACREDITAR LAS VIALIDADES QUE DELIMITAN EL PREDIO Y SU NOMENCLATURA, PRECISANDO QUE LA LOTIFICACIÓN CONTENIDA EN DICHO PLANO, ES INDICATIVA DE LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES DE LOS PREDIOS INSCRITOS, POR LO QUE LA PRESENTE, NO PREJUZGA SOBRE FORMA Y SUPERFICIE DEL MISMO. LA PRESENTE SE EMITE A PETICIÓN DEL INTERESADO, SUJETO AL PRINCIPIO DE BUENA FE, RESPECTO A LAS MANIFESTACIONES, INFORMES O DECLARACIONES REMITIDAS A ESTA AUTORIDAD, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS APORTADOS, SE PRESUMIRÁN CIERTOS SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, Y ESTARÁN SUJETOS EN TODO MOMENTO A LA VERIFICACIÓN DE LA AUTORIDAD.



Sello de Autorización



OF THE STATE OF NEW YORK  
IN SENATE  
January 1, 1901

COMMITTEE ON  
EDUCATION

# REPORT OF THE

1900

1901

REPORT OF THE

1900

REPORT OF THE

1900

1901

REPORT OF THE

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935



NOMBRE DEL TRÁMITE:

Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial

Ciudad de México, a 05 de DICIEMBRE de 2025

Directora General de Obras y Desarrollo Urbano

Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica. Tengo pleno conocimiento de que, en caso de que exista falsedad en ella, se aplicarán las sanciones administrativas y penales establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 311 del Código Penal para el Distrito Federal.

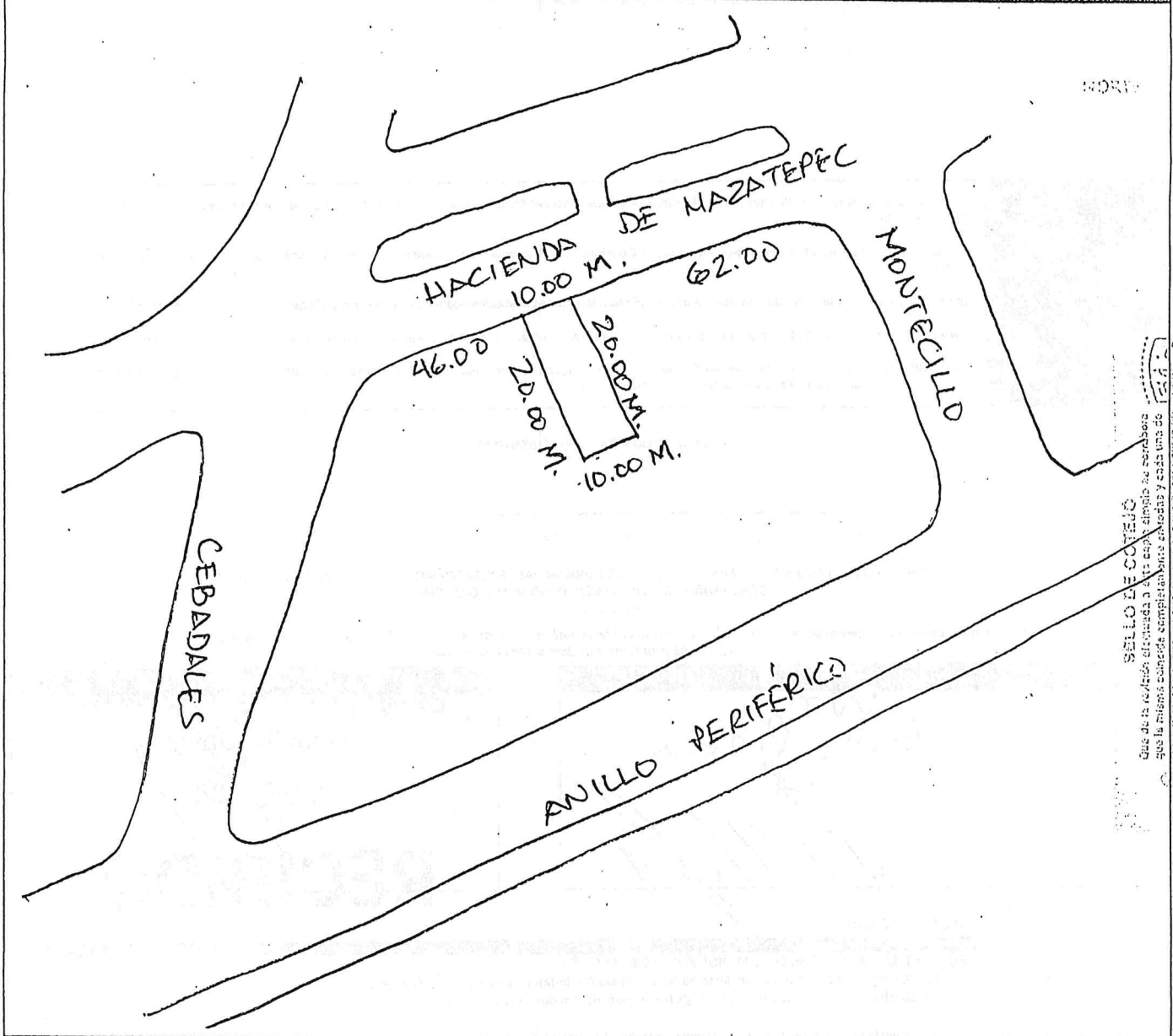
INFORMACIÓN A LA PERSONA INTERESADA SOBRE EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES				
La Alcaldía Tlalpan, a través de la Ventanilla Única de Trámites, con domicilio en Plaza de la Constitución, número 1, colonia Tlalpan Centro, Código Postal 14000, Ciudad de México, es el sujeto obligado del tratamiento de los datos personales que usted proporcione para este trámite, los cuales serán protegidos en el Sistema de Datos Personales de Registro, Control y Seguimiento de solicitudes de trámites ante Ventanilla Única, con fundamento en los artículos 21, 24 fracción XXIII y 188 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones XXIX y XXXIV, 4, 6, 9, 10, 11 y 16 fracciones I y VI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, y 18, 19, 20, 21 fracción II y 22 de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. Para la finalidad antes señalada, se solicitan datos personales de tipo identificativo, biométrico, fiscal y, en su caso, patrimonial, los cuales tendrán un ciclo de vida permanente para efecto de su conservación en archivo histórico. Usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición de sus datos personales (derechos ARCO), así como la revocación del consentimiento, directamente ante la Unidad de Transparencia de la Alcaldía Tlalpan, ubicada en Plaza de la Constitución No. 1, planta baja, Colonia Tlalpan Centro C.P. 1400, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, o bien, a través del Sistema INFOMEX (www.infomex.org.mx) o la Plataforma Nacional de Transparencia (http://www.plataformadetransparencia.org.mx) o en el correo electrónico ut.tlalpan@gmail.com Si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos, puede acudir a la Unidad de Transparencia, enviar un correo electrónico a la dirección señalada o comunicarse al TEL-INFO (5536 4635).				
DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA FÍSICA)				
Nombre (s)				
Apellido paterno		Apellido materno		
Identificación oficial		Número / Folio		
(Credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional)		R. F. C.		
Clave Única de Registro de Población (CURP)				
Nacionalidad				
¿De acuerdo con su cultura, ¿se considera indígena?		Si	En parte	No
¿Habla alguna lengua indígena?		Si	No	No sabe
¿Qué lengua indígena habla?				
EN SU CASO				
Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país				
Fecha de vencimiento		Actividad autorizada a realizar		
DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA MORAL)				
Denominación o razón social GRUPO COXANTLII S. DE R.L. DE C.V.				
ACTA CONSTITUTIVA O PÓLIZA				
Número o folio del acta o póliza 186,691		Fecha de otorgamiento 31-AGOSTO-2022		
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública, o Alcaldía que lo exide LIC. JESÚS CASTRO FIGUEROA				
Número de Notaría o Correduría 38		Entidad federativa CIUDAD DE MÉXICO		
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO				
Folio o número 2023 000 70223		Fecha 21-MARZO-2023		
Entidad federativa CIUDAD DE MÉXICO				
DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE LEGAL, APODERADA O TUTORA				
Nombre (s)				
Apellido paterno		Apellido materno		
Identificación Oficial		Número / Folio		
Nacionalidad				

INSTRUMENTO O DOCUMENTO CON EL QUE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN	
Tipo de poder notarial <b>PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	
*Especificar si se trata de: Poder General para Pleitos y Cobranzas; Poder General para Actos de Dominio; Poder General para Actos de Administración, o Poder Especial.	
Número o folio <b>186,691</b>	Entidad federativa <b>CIUDAD DE MÉXICO</b>
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Juzgado <b>LIC. JESÚS CASTRO FIGUEROA</b>	Número de Notaría, Correduría o Juzgado <b>38</b>
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio <b>202300070223</b>	
DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO	
Calle <b>HACIENDA HAZATEPEC</b>	No. Exterior <b>146</b>
Colonia <b>GRANJAS COAPA RINCONADA</b>	No. Interior
Alcaldía <b>TLALPAN</b>	C.P. <b>14330</b>
Correo electrónico en el que se autoriza recibir notificaciones <b>arturo.morol@gmail.com</b>	Teléfono <b>5525116139</b>
PERSONA AUTORIZADA PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS	
Nombre (s) <b>ARTURO</b>	
Apellido paterno <b>MARTÍNEZ</b>	Apellido materno <b>GÓMEZ</b>
REQUISITOS	
1. Este formato por duplicado en original debidamente requisitado con firmas autógrafas.	
2. Tratándose de persona física, identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.	
Podrá realizar el trámite una persona acreditada con carta poder firmada ante dos testigos, presentando su identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas) y de la persona interesada. Copia simple y original para cotejo.	
En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.	
3. Tratándose de persona moral, Acta Constitutiva y Poder Notarial que acredite la personalidad de representante legal o identificación oficial vigente con fotografía de esta persona (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.	
4. Comprobante de pago de derechos correspondiente. Copia simple y original para cotejo.	
En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.	
5. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio. Copia simple y original para cotejo.	
FUNDAMENTO JURÍDICO	
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 80.	Constitución Política de la Ciudad de México. Artículos 1 numeral 5, 3, 7 apartado A numeral 1, 53 apartado A numeral 12 fracción II, apartado B inciso a fracción XVIII.
Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Artículos 32, 33, 35, 35 Bis, 40, 41, 42 y 44.	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 1, 4 fracción IV, 8 fracción III y 87 fracción I.
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Artículo 2.	Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Artículos 29 fracción II, 31 fracción III, 32 fracción III, 71 fracción IV.
Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 2 y 3.	Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Artículo 25.
DATOS DEL TRÁMITE	
Costo	Artículos 233 y 234 del Código Fiscal de la Ciudad de México
Documento a obtener	Constancia
Tiempo de respuesta	6 días hábiles
Vigencia del documento a obtener	2 años
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	Proceda Negativa Ficta

DATOS DEL PREDIO			
Calle	HACIENDA DE MAZATEPEC	No. Exterior	MANZ. 17 No. Interior LOTE 6
Colonia	GRANJAS COAPA RINCONADA	Alcaldía	TULPÁN
Cuenta catastral	07381819	C.P.	14330
Cuenta Predial	073 81819000-8	Superficie	200.00

TÍTULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTO CON EL QUE SE ACREDITA LA LEGAL POSESIÓN			
Escritura pública número	108,000	Entidad federativa	CIUDAD DE MÉXICO
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Juzgado que lo expide	LIC. GUILLERMO RAMÍREZ DE AGUILAR CASTAÑEDA		Fecha 20-08-2025
		Número de Notaría; Correduría o Juzgado	104
Folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	1364277	Otro documento	

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN**



Dibujar a tinta y regla. Especificar el nombre de las calles que delimitan la manzana donde se localiza el predio, las medidas del frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas.

<b>OBSERVACIONES</b>	• No se expedirá Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para instalación de servicios públicos en predios con frente a la vía pública de hecho o aquella que se presume como tal.
	• Cuando el predio pertenezca a dos o más Alcaldías, la Constancia de Alineamiento y/o número oficial serán expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
	• En caso de predios que tengan más de un frente a la vía pública, la persona solicitante podrá elegir la vialidad en la que se asignará el número oficial.
	• El alineamiento contendrá las afecciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y su Reglamento.
	• La Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial no crea ni prejuzga sobre derechos de propiedad o posesión, y se expide sobre datos y declaraciones proporcionados bajo protesta de decir verdad por la persona solicitante.

PERSONA INTERESADA O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre y Firma

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE  
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL  
DE FECHA DE

La persona interesada entregará la solicitud en original por duplicado y conservará un ejemplar para acuse de recibo que contenga sello original y firma autógrafa de la persona servidora pública que recibe.

Recibo para ser llenado por la autoridad	
Área	VUT
Nombre	Billy Pineda
Cargo	OP
Firma	

Sede de la autoridad	
TEALPAN	
Ventanilla Única	
05 DIC 2025	
RECIBIDO	

QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 55 56 58 11 11, HONESTEL 55 55 33 55 33.

DENUNCIA Irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana via Internet a la dirección electrónica <http://www.contraloria.cdmx.gob.mx/pcontraloria/denuncia.php>

Información importante: Este formato es un modelo general de solicitud de un trámite o servicio. En caso de requerir incorporar o eliminar información las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Órganos Político-Administrativos y Entidades, podrán solicitarlo siempre y cuando dicha adición o supresión tenga sustento en un ordenamiento jurídico y esté validado por la Unidad de Mejora Regulatoria de la Ciudad de México. Por lo anterior, las actualizaciones surtirán efectos jurídicos y serán susceptibles de aplicación en la forma y términos en los que fueron inscritos en el Registro Electrónico de Trámites y Servicios, así como la Publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y en consecuencia estarán disponibles en el Portal Web Oficial de Trámites y Servicios





# Conflicto Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

**Cadena Verificación:** Xpd3V6opAH1wY9nsgHcZyA...

FECHA DE EMISIÓN: 10 de Julio de 2023			
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en lámina de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).			
NDA MEZATEPEC	MZ 17.LT.8	S/N	
Ciudad	No. CI	Interior/Local	Manzana Lote
RINCONADA COAPA 1A SECC			14330
Colonia	Poblado		Código Postal
TLALPAN	D	101.00 m²	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida
Otras			
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o reificaciones hechas a cabo por el propietario.			

**Se Certifica, que de acuerdo al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLAPAN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/340/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB = Muy baja, una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 843.80 m<sup>2</sup>. Número máximo de viviendas permitidas: 1.**

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles), 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos; 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.

**NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD  
NO APLICA.**

[illegible]

QUE AS LA RESOLUCION DIRECTIVA A NEN UNHA SIMPLE, SE ATRIBUEN  
QUE LA MISMA SANCION COMPLEMENTARIA EN CADA UNO DE LOS  
POR PARTES CON EL ORIGINAL Y SE LEVE A LA VIDA. PARA CADA UN  
CONCLUYE UNA CERTIFICACION Y SE LEVE A LA VIDA. PARA CADA UN  
SIN ADMINISTRATIVA SURESPONDENCIA. PARA TALLER, EL TALLER  
SE LLEVA A POR EL INTERESADO Y SE LEVE A LA VIDA. PARA TALLER, EL TALLER  
CON LA CERTIFICACION DE QUE SE LEVE A LA VIDA. PARA TALLER, EL TALLER  
DEL MES. 5 DE 206





- Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del suelo (CUS)"
- Norma Referente a "2. Viviendas con Pendiente Natural en Suelo Urbano"
- Norma Referente a "3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H)"
- Norma Referente a "4. Área libre de construcción y recepción de aguas pluviales del subsuelo"
- Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior al predio"
- Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"
- 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 estacionamiento subterráneo"
- Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"
- Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano"
- Norma Referente a "26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda de Interés Social, Interés Popular y Sustentable"
- Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales"

#### NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Norma Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
- 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.
- Superficie Libre Mínima
- Áreas propuestas para Polígonos de Actuación.

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.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. De

El presente certificado es válido y vigente en la Ciudad de México, para el uso y explotación del predio que se describe en el presente documento, de acuerdo a las condiciones y restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Se otorga el presente certificado a la persona que se describe en el presente documento, para que ejerza el uso y explotación del predio que se describe en el presente documento, de acuerdo a las condiciones y restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en sus Normas Técnicas Complementarias.

El presente certificado es válido y vigente en la Ciudad de México, para el uso y explotación del predio que se describe en el presente documento, de acuerdo a las condiciones y restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en sus Normas Técnicas Complementarias.



SELO DE COYER  
Que se la versión actualizada a esta como siempre se certifica  
que la misma coincide completamente en todas y cada una de  
sus partes con el original que se tuvo a la vista. Con copia no  
constituye una certificación y es exclusivamente para el uso del  
área administrativa correspondiente, para realizar el trámite  
necesario por el interesado y para tal efecto no se podrá expedir  
ningún otro documento. Lo presente se otorga a  
la persona que se describe en el presente documento.



THE JOURNAL OF THE  
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE  
OF GREAT BRITAIN AND IRELAND  
PUBLISHED BY THE INSTITUTE  
41, BEDFORD SQUARE, LONDON, W.C.1  
1911

THE JOURNAL OF THE  
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE  
OF GREAT BRITAIN AND IRELAND  
PUBLISHED BY THE INSTITUTE  
41, BEDFORD SQUARE, LONDON, W.C.1  
1911

THE JOURNAL OF THE  
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE  
OF GREAT BRITAIN AND IRELAND  
PUBLISHED BY THE INSTITUTE  
41, BEDFORD SQUARE, LONDON, W.C.1  
1911

THE JOURNAL OF THE  
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE  
OF GREAT BRITAIN AND IRELAND  
PUBLISHED BY THE INSTITUTE  
41, BEDFORD SQUARE, LONDON, W.C.1  
1911

THE JOURNAL OF THE  
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE  
OF GREAT BRITAIN AND IRELAND  
PUBLISHED BY THE INSTITUTE  
41, BEDFORD SQUARE, LONDON, W.C.1  
1911

THE JOURNAL OF THE  
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE  
OF GREAT BRITAIN AND IRELAND  
PUBLISHED BY THE INSTITUTE  
41, BEDFORD SQUARE, LONDON, W.C.1  
1911



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

Conformidad con lo establecido en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023.

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 vigencia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previa el registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, en el Registro del Registro Público, el interesado en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y, en consecuencia, que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 319 del mismo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

... que para obtener un beneficio indebido para el o para sí, emite un acto jurídico, un acto o escrito judicial o administrativo de prueba y los previene en juicio, o mediante cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener ganancias, rescindir o hacer administrativos contratos a la ley, se le impondrá prisión de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a ochenta y cinco 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 la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, en cuyo caso se perseguirá el delito de fraude.

#### ÁREAS DE ACTUACIÓN

NO APLICA

#### CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

#### FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía 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 del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción XIII BIS y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; transitorios DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO PRIMERO y segundo párrafo del VIGÉSIMO CUARTO, del "Decreto por el que se reforma la fracción IX, se adicionan las fracciones II Bis, VIII Bis, XIII Bis, XVIII y se deroga la fracción VI al artículo 16; se reforman el párrafo primero y las fracciones II, XXIV y XXXIX, se adicionan las fracciones XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV y XLVI y se derogan las fracciones XXV y XXVI y XXXVIII Bis al artículo 26; se reforman el párrafo primero y la fracción XXVIII, se derogan las fracciones XX y XXIV y se adicionan las fracciones XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII y XXXIX, al artículo 31; se reforman el primer párrafo y la fracción XVI del artículo 34; se reforma el primer párrafo, se derogan las fracciones X, XI y XIX

... que para obtener un beneficio indebido para el o para sí, emite un acto jurídico, un acto o escrito judicial o administrativo de prueba y los previene en juicio, o mediante cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener ganancias, rescindir o hacer administrativos contratos a la ley, se le impondrá prisión de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a ochenta y cinco 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 la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, en cuyo caso se perseguirá el delito de fraude.



SELLO DE COTEJO  
Que de la revisión realizada a este acto administrativo se concluye que la misma coincide completamente en todas y cada una de sus partes con el original que se tuvo a la vista. Esta copia no constituye una autenticación ni es legalmente vinculante para el área de administración correspondiente. Para realizar el cotejo de la copia con el original, se debe acudir al área de administración correspondiente. La presente se otorga a las 14:00 horas del día 25 de octubre de 2023.



Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, 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 DEL ORDENAMIENTO URBANO**

[illegible]

SELO DE COTEAU

Que se le resistir a esta carta simple, no es probable que la misma sea completamente falsa. Esta carta se emite en un momento en que el gobierno de la vista. Esta carta se constituye una certificación y es el primer uso del sello administrativo. Correspondiente, para realizar el trámite de la misma, se le entregará y por lo tanto no se podrá expedir una copia certificada de esta carta. La primera se expedirá en el mes de 20 de mayo de 2006. La segunda se expedirá el mes de 20 de mayo de 2006. La tercera se expedirá el mes de 20 de mayo de 2006.

Unidad de Gestión

2006







CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Firmado por: LUCINA ALEJANDRA SOLANO GARCIA  
Fecha: 2025.10.31 11:38:37 -08:00  
Motivo: Asiento de Registro  
Localización: México, CDMX



**(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1364277 ASIENTO N° 12**

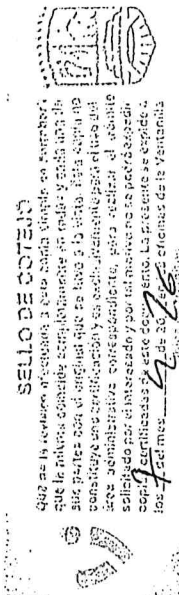
Inscripción

Entrada P-470817/2025 (0) de Fecha 10/09/2025 09:10:41 A.M.

## USO DE SUELO

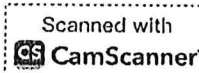
CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO FOLIO: 48538-151RAGU25D DE FECHA 16/08/2025 SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO TIENE USO PERMITIDO DE HABITACIONAL 3 NIVELES MAXIMO, CON CLAVE DE CERTIFICADO H/3/40/MB CIUDAD DE MÉXICO A 30/10/2025

INSCRIBIDOR:  
REGISTRADOR:  
CIUDAD DE MÉXICO, A 30/10/2025



SE TOMO RAZON

Página: 1 de 1 Identificador Electrónico: 0050C5C5-21AB-4B4B-AB98-3AC1E69CB899  
Av. Manuel Villalongín N° 15 - Col. Cuauhtémoc - CDMX. -  
Tel. 5140-1700 - <http://www.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc>





FOLIO NO. 48538-151RAGU25D

Cadena Verificación: Xpd5P6OpAWiwyPocqRCZuA==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 de Julio de 2025				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				
HDA MEZATEPEC	MZ 17 LT 6	S/N	---	---
Calle	No Of.	Interior/Local	Manzana	Lote
RINCONADA COAPA 1A SECC	---		14330	
Colonia	Poblado		Código Postal	
TLALPAN	XXX-XXX-XX	191.00 m²	---	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida	
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o reotificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

Se Certifica, que de acuerdo al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB = Muy baja, una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 343.80 m<sup>2</sup>. Número máximo de viviendas permitidas: 1.

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles), 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.

## NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD

NO APLICA

## NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

[illegible]



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA

Norma Referente a "2. Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano"

Norma Referente a: "4. Área Libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"

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

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

Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"

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

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

-Norma Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre

-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

**-Superficie Lote Mínimo**

-Áreas propuestas para Polígonos de Actuación

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.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. De

[illegible]





conformidad con lo establecido en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023.

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-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"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 la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el hecho"

#### ÁREAS DE ACTUACIÓN

NO APLICA

#### CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

#### FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía 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 del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción XIII BIS y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; transitorios DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO PRIMERO y segundo párrafo del VIGÉSIMO CUARTO, del "Decreto por el que se reforma las fracción IX, se adicionan las fracciones II Bis, VIII Bis, XIII Bis, XVIII y se deroga la fracción VI al artículo 16; se reforman el párrafo primero y las fracciones II, XXIV y XXXIX, se adicionan las fracciones XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV y XLVI y se derogan las fracciones XXV y XXVI y XXXVIII Bis al artículo 26; se reforman el párrafo primero y la fracción XXVIII, se derogan las fracciones XX y XXIV y se adicionan las fracciones XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII y XXXIX, al artículo 31; se reforman el primer párrafo y la fracción XVI del artículo 34; se reforma el primer párrafo, se derogan las fracciones X, XI y XIX

ns9FllhvSIS892jnelS2LUlgTqvh8MRnTolTxgIFU80QqDshDDLd977M+TwpM5s5gJ1tgCIUQ8URI00S2OFQDDAkfqvuqNB2gldl1uwVoyd9YgVd10sJAwQVHr852j7q4Vgskk8czX4ZQneZ8ymL4unbgg54PylRnk3  
cpilRnV+nrOECAv8c689doZXCrjg+OoqqanoRQU8laWy3+plfrEFmQJPkxIZNH9AzC85MUTe8c8vjbUwNwH39OISz840858DqboGCClrPDucPhUy9aDSJwwzPRWxH0XyFEARZUGTYIsolkZmGqU4yQg7NqGmXQ  
+TQIXbqTbvJw==  
MIIGODCC8CIGAwlBAGIUMDAwMDEwMDAwMDA3MTQyNTAzNzUwDQYJKoZihvcNAQELBQAwwgGVMTUwWwYDVOQDDCxBQyBERUwUgU0VSvKIDSU8gREUgCURANUSUJ1RSQUNJT04gVFJJQIUVUQVJJQT  
EuMwCGA1UECgwU0VSvKIDSU8gREUgCURANSUSJUIRSQUNJT04gVFJJQIUVUQVJJQTEmB8GA1UECwwRU0FUIUFIUyBBdXR0b3JpdHx0JAwBgkqhkiG9w0BQCEW13NkZpY2hw2FzY29udHJpYnV5ZW50  
ZUBzYXQuZ291lml14MSYwJAYDVQQJDB1BdH4SGIKYWnbyA3NywgQ29uL0BhdWVycmVyb2EOMAwGA1UECQwFMDAxCzAJBgNVBAYTAk1YMQQwCwYDVQQIDAREIYMRMEQYDVOQDDA0pD0V  
FVSFRFTUSDMRUwEwYDVQCIeWwTQVOSNzA3MDFOTjMxMDA0B8GkqhkiG9w0BQCEITXJic3BvbNhyYmkiOIBBRE1JTNlTVFJBQOIPTBDRUSUUFMIERFIFNFUIZJO0PuyBUUkUVRBUkIPuyBBTCB0T05UUKI  
CVVIFTRFMB4XD0T1IMDMYME2MTA1M1oXDTISMDMyMTE2MTEzM1owgcxHZAAdBgNVBAQMTFVETKEgREVOVSVMgQ0h0VWVlFJVSVOxHZAAdBgNVBCTkFkVETKEgREVOVSVMgQ0h0VWVlFJVSVOxHZAAdBg  
NVBAQTFkVETKEgREVOVSVMgQ0h0VWVlFJVSVOxHZAAdBgNVBAYTAk1YMSQwCwYJKoZihvcNAQELBQAwwgGVMTUwWwYDVOQDDCxBQyBERUwUgU0VSvKIDSU8gREUgCURANUSUJ1RSQUNJT04gVFJJQIUVUQVJJQT  
UkUSMDA5MDNNWlNlWkQwNDCCASiWdQYJKoZihvcNAQELBQAwwgGVMTUwWwYDVOQDDCxBQyBERUwUgU0VSvKIDSU8gREUgCURANUSUJ1RSQUNJT04gVFJJQIUVUQVJJQT  
VucYODg3LTOHDCsOImalUTgx5j3kolYduwvNR9FhXC4gEd2DNYSMPJGUUmsjDr3hrwMtoTXzenhM8VJYShlXNXaop+S3UM+hgFowJgg+y7H9BCladl6MBI+LgTSOpDskmF3lqgThKkUS8Kcbm5bFj9jOusQVz  
XOW+1pkyRmXkAV0k4QlqKILSR3q1DuuqAkk4HyVnBZ+FZelBUTA0m6481EpnboPb7WN4QnylGk3gKoUCAwEAANPME0wDAYDVR0TAQH/DAAwADALBgNVHQEBAMCAgEwEYJYIZIAy6QgEBBAQDAg  
WgMB0GA1UdJQQOMwBQGCCsGAQUFBwMEBggrBgEFBQcDAJANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAQEAyYcXlrmIEpD99qfWBNFMQ3T2dl/DXweb/CsMNJolT3NYBIEFGbKqpxT0ZU3XJ82BLAyTLlQFomqRfSd0dG  
Xj1KplEudLFIOVINdO9sN39P5dOp3oRlJlJcqmMjthhA07qjBIEWJjaTG6cA0Khd1D7LrS07LyHrpUl/qv4/4B+DUFYd4IUCREXhr7yrfP8452UICmzlPR80mNNDwa8S+IFCunul0Tx18YXAdQASnSD7oodQ3RGzn  
xd8d9nCJD2L7+BUOIOkUkSkQJ1RlQcKlNaCeloWx3pK69P2J78l2w9N8KKTMOYqWKFHvYg5bZHonl+PDLX7HPLKk4ymrf8m6fTpxCpn12GJMJOHWPmdx0NqGVPXiq5Xn3HQL0HlqilUZU7U+RDIXWIM8  
wa27nl10Hs7ReDqldkVl5P/PXU7C/cIaCP2WXXu2lyUy49Gvqpl1J1Tq2+U5bNqSL3ny87NMd0Nim8Hosp4YlmalmfH0qV4Yo1KZ3ZIS6D+TKHjsB8KROHV0QAklrhFNaps2mJVTrYdqJpMw2JnJocXyTbLM82gDrS  
DI75oDRkbuMS+1IAG/Ya27waXLCG5qGCKzY1tUWUQAkw6BpwmIpolHlW99D0uz3E0T8UWgHnD03B4V4C+HSM/Nw=



**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA**

del artículo 35; se reforma el primer párrafo y la fracción XXXII, se deroga la fracción XXIX y se le adicionan las fracciones XXXIII, XXXIV, XXXV y XXXVI al artículo 43; y se adicionan los artículos 27 Bis, 31 Bis y 42 Bis a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 03 de Octubre de 2024, artículo 3 fracción XXX.4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; artículo 6, 7, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 7 fracción VI inciso A) numeral 2, 31 Bis fracción VI, 153 Bis fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y artículo 1, 4 fracción IX, 16, 17 fracción V, 20, 21, 158 fracción I, 159 inciso a) y c), 160 primer párrafo y segundo párrafo fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana en la dirección <http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado>, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación 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 la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, 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 DEL ORDENAMIENTO URBANO

[illegible]



SACMEX

SAF

Sistema de Aguas de la Ciudad de México es un Órgano Desconcentrado de la Administración Pública de la Ciudad de México, y autoridad fiscal, por lo que, con fundamento en los artículos 1, 8, 31, fracción IV y 122 apartado A, fracciones I, III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 apartado A, 16 apartado B, numeral 1, 21 apartado A, numerales 1, 2, 5 y 23 numeral 2, inciso f), 32 apartado C, numeral 1, inciso q), 33 numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II, XI y XX, 6, 7, 8 párrafo tercero, 10 fracción XXII, 11 fracción I, 14, 16 fracción X, 17, 35 fracción X y XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, 6 fracción VI, 7 y 16 fracciones III, VIII, XXVIII y XXIX, 88, 89 y 90 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 1, 4, 6, 7 fracción VII y último párrafo, 8, 9 fracción III, 28, 71, 248 fracción VIII, 327, 328 fracción II y 329 fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 3 fracciones III, 5, 7 último párrafo de la fracción X, 8, 235, 273, 275 fracción XII, 303 fracciones III y VI, 304 numerales 6 y 6.2, 312 Bis fracciones I, II, III XIX, XX y XXI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigentes, le comunica lo siguiente

## CONSTANCIA DE ADEUDOS POR DERECHO DE SUMINISTRO DE AGUA

FOLIO DIGITAL	290419565201202615	FECHA DE PAGO	2026-03-03T12:13:07
---------------	--------------------	---------------	---------------------

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA		9417260105393C7TQJBA
---	--	----------------------

DATOS DE LA TOMA			
CUENTA SACMEX			
USUARIO DE LA TOMA			
CALLE	HDA. MAZATEPEC		
NUMERO EXT	142	NUMERO INT	
COLONIA	RINCONADA COAPA 1A SECCION	TIPO DE USO	0
ALCALDIA	TLALPAN	NUM. MEDIDOR	
CODIGO POSTAL	14330	ENTIDAD	

## ADEUDOS

NO REGISTRA

Que con fundamento en lo previsto por los artículos 7 primer párrafo de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, artículo 248 fracción VIII del Código Fiscal de la Ciudad de México en vigor; artículo 7º fracción X último párrafo y 311 fracciones XII y XVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, se expide la presente constancia por el periodo comprendido No Registra, y tiene vigencia durante el bimestre en que fue expedida y no exime al usuario de la facultad de comprobación y determinación de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en su carácter de Órgano Auxillar de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

Este oficio se emite con la finalidad de hacer constar el adeudo de los derechos por suministro de agua de la cuenta referida ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y no constituye prueba alguna de propiedad o posesión del predio en que está instalada la toma.

**CADENA ORIGINAL:**

||9417260105303C7TQJBA|2526720472010000|2026-03-03T12:13:07|220.00||AL USUARIO DE LA TOMA|HDA. MAZATEPEC|142|RINCONADA COAPA 1A SECCION|TLALPAN|14330||0|11099054||0||

SELO DIGITAL:

kLinnQIW9WGOYdvcTbFEC7LJvhayIuhm//LoCLWB9ZRJ207blIXO?cacI2AEWPZ+rt1205lyqQmP0mhKRDUXgkLypkG3vFrIE/UiO1105LRehyX4OD360lk71fJlIKLOUBBVSmoa+plFrv5VXo0cyD0FNTyIURTdH+hIa/9  
LNSUKlI0PBbag2vnnldzT/TL3R1vgI/k+IAF/yXMIEXK0vzxIYkzBVCSgOghxmOpN0NRYBY/D+EIOMyaOkImPLrUYC+zZO0FrHdaYmwIIAVsoTpo8qQTns58A0IroikBSzH7oVPUZx9PJN0nvdH4IGlDh7Hubf6FQUwFnf41B  
q==

**FIRMA DIGITAL:**

[illegible]

que la misma expedite completamente en todas y cada una de sus partes con el original que se lleva a la oficina correspondiente constituye una certificación y es exclusivamente para el uso del área administrativa correspondiente, para realizar el trámite solicitado por el interesado y por tal motivo no se podrá expedir copias certificadas de este documento. La presente se expide a los \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ en las oficinas de la Ventanilla Única de Trámites.

Para verificar si este documento es válido favor de visitar la siguiente liga: <http://data.finanzas.gob.mx/formateo/correlacion/validaArchivoXML.php>  
Fecha de impresión: 03 MARZO 2026

**Hora de Impresión: 13:15**

Página 1









SIN TEXTO



Notaría 104

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

NO.108,000

-----**PROTOCOLO ORDINARIO**-----

-----**NÚMERO CIENTO OCHO MIL**-----

-----**LIBRO TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO**-----

-----En la Ciudad de México, a veinte de agosto de dos mil veinticinco, yo, el licenciado Guillermo Ramírez de Aguilar Castañeda, titular de la Notaría ciento cuatro de la Ciudad de México, hago constar:-----

-----**LA COMPRAVENTA** que celebran por una parte "**GRUPOCOXANTLI**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, como compradora, representada por los señores

por la otra el señor **SABAS HERNANDEZ RESENDIZ**, como vendedor, en los siguientes términos: -----

-----**ANTECEDENTES**-----

-----**I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.**- Por escritura número cuarenta y tres mil trescientos veintidós, de fecha trece de julio de dos mil doce, otorgada en el protocolo de la Notaría número ciento sesenta y ocho de la Ciudad de México, ante su titular, el licenciado Jorge Alfredo Ruíz del Río Escalante, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, el veintiocho de enero de dos mil trece, en el folio real electrónico un millón trescientos sesenta y cuatro mil doscientos setenta y siete, el señor adquirió por compra que hizo a las señoras

en precio de SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el lote de terreno número seis, de la manzana número diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa Rinconada", demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil trescientos treinta, Ciudad de México, con la siguiente superficie, medidas y colindancias según su título: "...Superficie doscientos metros cuadrados.- Al noroeste, en diez metros con la calle de Hacienda de Mazatepec, vía pública de su ubicación.- Al noreste, en veinte metros con el lote número siete.- Al sureste, en diez metros con el lote número dieciocho.- Al Suroeste, en veinte metros con el lote número cinco..."-----

-----**II.- ESTADO CIVIL.**- El señor realizó dicha adquisición estando soltero.-----

-----**III.- ARRENDAMIENTO.**- La parte vendedora declara bajo protesta de decir verdad que el inmueble antes descrito no está dado en arrendamiento, situación que conoce y acepta la parte compradora.-----

-----**IV.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.**- Para el otorgamiento de esta escritura, se solicitó y obtuvo del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México el Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único que agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra A y del que se desprende lo siguiente:-----

NO.108,000

-----a).- El titular registral es -----

-----b).- El inmueble no reporta gravámenes, anotaciones preventivas ni entradas pendientes. -----

-----c).- Si se anotó el aviso preventivo correspondiente a la presente operación. -----

-----V.- **CONTRIBUCIONES.**- Los otorgantes me exhiben la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial, de la que se desprende que el inmueble materia de esta escritura tiene asignada la siguiente cuenta predial: . (cero setenta y tres guion ochocientos dieciocho guion diecinueve guion cero cero cero guion ocho). -----

-----Por lo que se refiere a los derechos de servicio de agua, los otorgantes manifiestan que se trata de un terreno y no cuenta con toma de agua.-----

-----Al efecto, en términos del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Ciudad de México, los otorgantes me exhiben la constancia de adeudo predial que agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra B de la que se desprende que dicho inmueble no presenta adeudos de los últimos cinco años anteriores al otorgamiento del presente instrumento. -----

-----VI.- **ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO.**- El inmueble materia de esta escritura está inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, como se acredita con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, que agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra C. -----

-----VII.- **VALORES.** -----

-----A).- **VALOR COMERCIAL.**- Los otorgantes me exhiben el avalúo practicado por el arquitecto José Antonio Villela Elizondo, perito valuador independiente con número de registro vigente en la Tesorería de la Ciudad de México V-0837-377 (V guion cero ochocientos treinta y siete guion trescientos setenta y siete), que agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra D y que determina para el inmueble materia de esta escritura un valor de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

-----Los otorgantes manifiestan bajo protesta de decir verdad que el inmueble no ha sufrido modificaciones que impliquen variaciones a sus características físicas o variaciones en el comportamiento del mercado inmobiliario.-----

-----B).- **VALOR CATASTRAL.**- Los otorgantes me exhiben la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial correspondiente al primer bimestre de dos mil veinticinco, cuya copia cotejada por mí y que concuerda fielmente con su original, agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra E y que determina para el inmueble materia de esta escritura un valor catastral de **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.** -----

-----Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

que la misma escritura es autenticada en todos y cada uno de sus partes con el original que se tiene a la vista. Este escrito no constituye un valor legal, y no debe ser utilizado para efectos de fe pública, ni para acreditar la veracidad de los datos que en él se contienen, ni para cualquier otro fin. La presente es una copia de la escritura original, la cual se encuentra en el expediente de la escritura.





Notaría 104

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

3

NO.108,000

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El señor vende y  
"GRUPOCOXANTLI", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE  
CAPITAL VARIABLE, representada por los señores

y  
compra y adquiere, el lote de terreno número seis, de la manzana número diecisiete de la  
sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa  
Rinconada", demarcación territorial Tlalpan, código postal catorce mil trescientos treinta,  
Ciudad de México, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado determinadas en  
el antecedente uno romano, que se tienen aquí por íntegramente reproducidas para todos los  
efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDA.-** Los otorgantes manifiestan que el precio pactado es la cantidad de  
TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, que la compradora paga al vendedor  
en este acto mediante transferencia interbancaria de fondos de la cuenta (cero uno  
dos tres seis cinco dos tres cuatro tres) del Banco BBVA México, Sociedad Anónima, a la cuenta  
con clave interbancaria cuatro cuatro uno ocho cero cero cero uno  
cero tres uno uno dos uno cuatro cinco uno) del Banco Scotiabank México, Sociedad Anónima, a  
nombre del vendedor, copia de dicha transferencia la agrego al apéndice en el legajo marcado con  
el número de esta escritura bajo la letra F.

**TERCERA.-** Para los efectos del artículo ciento doce de la Ley General de  
Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la adquirente se obliga  
a respetar los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en especial el uso o destino del predio  
objeto del presente instrumento y la definición de área urbanizable.

**CUARTA.-** Este contrato queda sujeto a las disposiciones legales aplicables y las  
partes declaran que la venta se realiza libre de gravámenes, al corriente en sus impuestos y  
derechos, sin responsabilidades derivadas de contrato de trabajo o similares. La parte vendedora  
se obliga al saneamiento para el caso de evicción, así como a pagar cualquier adeudo de la índole  
que fuere, anterior a la fecha de firma de la presente escritura.

**QUINTA.-** Los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se causen por esta  
escritura serán por cuenta de la parte compradora, excepto el impuesto sobre la renta que es a  
cargo de la parte vendedora.

**SEXTA.-** Ambas partes manifiestan que el precio pactado es el justo y legítimo y que  
en esta operación no hay error ni otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarla y para la  
interpretación y el cumplimiento de este contrato, se sujetan a los tribunales de esta Ciudad.

## IMPUESTOS

**I.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.-** Para los efectos del  
artículo ciento doce del Código Fiscal de la Ciudad de México y tomando en consideración los  
valores señalados en el antecedente siete romano y el precio señalado en la cláusula segunda,



NO.108,000

resulta un impuesto a pagar por la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

-----II.- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.**- Para los efectos del impuesto sobre la renta, la parte vendedora realizó las deducciones a que se refiere el artículo ciento veintiuno de la Ley de la materia, de lo que resulta un pago provisional a enterar, a cuenta de su impuesto anual de **CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS, MONEDA NACIONAL.** -

-----Para los efectos del artículo ciento veintiséis de la mencionada ley y la regla tres punto quince punto cinco de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil veinticinco, agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra G, el acuse de recibo firmado por la parte enajenante de la información que le fue entregada por el suscrito, relativa a la determinación del Impuesto sobre la Renta generado por la enajenación del inmueble y en el que aparece la parte de la ganancia acumulable a los ingresos totales obtenidos durante el presente ejercicio fiscal. -----

-----III.- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, la parte vendedora declara que se trata de terreno, por lo que el suscrito notario no calcula ni enterará cantidad alguna por este concepto. -----

#### -----PERSONALIDAD-----

-----Acreditan su personalidad los señores -----,

y -----,

como representantes de **"GRUPOCOXANTLII", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, con el testimonio de la escritura número ciento ochenta y seis mil seiscientos noventa y uno, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, otorgada en el protocolo de la Notaría treinta y ocho de la Ciudad de México, ante su titular el licenciado Jesús Castro Figueroa, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, en el folio mercantil electrónico N-2023021256 (N guion dos cero dos tres cero dos uno dos cinco seis) y de que en lo conducente copio: "...CLÁUSULA: ÚNICA.- Los expresados comparecientes constituyen... **"GRUPOCOXANTLII", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, que se registró bajo los siguientes: **ESTATUTOS.- TITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO, NACIONALIDAD Y CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.- PRIMERA.** La sociedad se denominará **"GRUPOCOXANTLII"** nombre que irá seguido de las palabras **"SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE"**, o de las siglas **"S. de R.L. de C.V."**.- **SEGUNDA.** La sociedad tiene por objeto:- I.- La compra, venta, construcción, mantenimiento, arrendamiento, financiamiento de todo tipo de bienes inmuebles, sean casa habitación, oficinas, naves industriales, locales comerciales y en general todo lo relacionado con el ramo inmobiliario, de esta forma la sociedad podrá:- A.- Comercializar servicios profesionales en el ramo de tecnologías de la información, publicidad en general, mercadotecnia, propaganda,





Notaría 104

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

NO.108,000

N

compañías publicitarias, de todo genero por cuenta propia o ajena, en la República Mexicana y/o en el extranjero, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, el diseño, creación, producción, y promoción de campañas publicitarias a realizar a través de cualquier medio de comunicaciones, así como la propaganda producción y realización de documentos con propósitos publicitarios o de comunicaciones, a distribución de toda clase de materiales y de productos y la prestación de servicios de toda clase, inclusive técnicos, de mantenimiento y reparación, siempre y cuando tenga que ver lo anterior con el ramo inmobiliario.- B.- Prestar servicios profesionales de ingeniería y consultoría, compra, venta, arrendamiento, importación o exportación de cualquier dispositivo para tecnología de la información, telecomunicaciones sistemas de información, de redes y aplicaciones para tecnología de la información y comunicaciones, en relación con el ramo inmobiliario.- C.- Prestar servicios de asesoría en investigación de mercados y opinión pública, brindar servicios de información y comunicaciones de todo tipo, asesoría en inteligencia, negocios y consultoría a instituciones públicas, privadas o particulares, invertir en la realización de seminarios, proyectos y actividades conexas o de cualquier forma relacionadas con cualquier de los asuntos anteriores y en general, a la realización de cualquier tipo de equipos, licencias, tecnología, herramienta e implementos necesarios para el desarrollo de la sociedad a nivel nacional e internacional siempre y cuando se relacione con el ramo inmobiliario.- D.- El desarrollo, adquisición y comercialización de soluciones informativas propias o de terceros en el ramo inmobiliario.- El contenido de los objetivos mencionados es en forma enunciativa, nunca limitativa, por lo que en consecuencia la sociedad podrá además:- a).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías, así como la prestación de toda clase de servicios.- b).- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones.- c).- Formar parte de otras sociedades.- d).- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias con la Administración Pública, sea federal o local.- e).- Realizar contratos y operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero en los términos previstos y autorizados por la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables.- f).- Emitir, girar, acetar (así), avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, sin que se ubiquen en los supuestos restrictivos de la Ley del Mercado de Valores.- g).- Adquirir obligaciones de toda clase de empresas o sociedades y entrar en comandita, sin que se ubiquen en los supuestos restrictivos de la Ley del Mercado de Valores.- h).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.- i).- Adquirir por cualquier título, poseer y explotar toda clase de bienes muebles, derechos reales y personas, así como los inmuebles que sean necesarios para su objeto.- j).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales o delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias

NO.108,000

de su objeto.- k).- Capacitar y adiestrar a personas, conforme a planes, programas y cursos previamente establecidos, ya sean sin o con conocimientos de validez oficial.- l).- Establecer agencias o representaciones y actuar como comisionistas, agente representante, mediador mercantil, mandatario o distribuidor de toda clase de casas naciones o extranjeras, tanto en México como en el extranjero.- m).- Dar o tomar dinero en préstamos y otorgar las garantías que fueren.- n).- La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías a favor de terceros.- o).- En general, la realización de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza.- La sociedad no podría llevar a cabo actividades reservadas al Estado ni aquellas que requieran autorización del mismo sin previamente haberla obtenido.- TERCERA. La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.- CUARTA. El domicilio de la sociedad será en la CIUDAD DE MÉXICO, sin embargo podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República o del Extranjero, y someterse a los domicilios convencionales en los contratos que celebre.- Los accionistas quedan sometidos en cuanto a sus relaciones con la sociedad, a la jurisdicción de los Tribunales y Autoridades del domicilio de la sociedad, con renuncia expresa del fuero de sus respectivos domicilios personales.- TITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL.- ARTÍCULO QUINTO.- El capital social es variable.- El capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro, es la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL) representado por PARTES SOCIALES nominativas de la serie "A", con un valor nominal de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL) totalmente suscritas y pagadas.-... TITULO SEXTO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-... ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- El GERENTE GENERAL ÚNICO o el CONSEJO DE GERENTES, en su caso, será el representante legal de la sociedad y tendrá por consiguiente las siguientes facultades y obligaciones:- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal, así como de los correlativos en los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requiera cláusula especial conforme a la Ley, a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento, inclusive desistirse del juicio de amparo. Para promover toda clase de denuncias o querellas en el orden criminal, actuando como coadyuvante del Ministerio Público, hasta obtener la reparación de los daños causados por los hechos punibles y otorgar perdón cuando proceda.- B).- PODER GENERAL ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus Correlativos en los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana.- Los apoderados ejercitarán las facultades de manera enunciativa más no limitativa; ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, Municipales, Estatales o Federales y ante las juntas de Conciliación y Arbitraje,



• Notaría 104 •

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

NO.108,000

Locales o Federales y Autoridades del Trabajo, así como ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (S.H.C.P.), el Sistema de Administración Tributaria (S.A.T) y cualquiera de sus dependencias, así como para tramitar la firma Electrónica Avanzada, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (I.M.S.S.) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), la Secretaría de Finanzas de los diferentes Estados, o cualesquier otras Dependencias Gubernamentales y/o Judiciales.- C).- Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, o que sean consecuencia directa o indirecta de éste, y ejecutar ACTOS DE DOMINIO, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal, así como de los correlativos en los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- D).- DELEGAR SUS FACULTADES en una o varias personas para la ejecución de actos concretos, señalándose sus atribuciones.- E).- CONFERIR PODERES GENERALES, o especiales y revocarlos.- F).- PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CRÉDITO, poder cambiario, otorgar y firmar Cheques, Letras de Cambio, Pagarés, Documentos Civiles y Mercantiles, Aceptar, Certificar, Otorgar, Girar, Emitir, Endosar o Suscribir Cualquier Título de Crédito; y Autorizar al Gerente General o a los Apoderados que designen para Otorgantes y Firmarlos, de acuerdo con el artículo noveno de La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- G).- PODER PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS a nombre de la sociedad; así como para designar persona que giren en contra de las mismas.- H).- PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE REPRESENTACIÓN EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades generales a que se refieren los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y los correlativos de ambos en las demás entidades Federativas en donde se ejercite el poder.- En consecuencia, el apoderado podrá representar a la sociedad poderdante, ante toda clase de Autoridades, ya sean Civiles, Judiciales, Administrativas, Penales, Militares, Juntas de Conciliación y Arbitraje, de carácter Federal o Local, ante particulares, Sociedades y Corporaciones y Sociedades Nacionales de Crédito; podrá asimismo intentar y desistirse de toda clase de actos o procedimientos ya sean Federales o Locales; interponer en nombre de la sociedad poderdante, demanda constitucional de amparo y desistirse de dicho Juicio; presentar Denuncias, Acusaciones y Querellas Penales y Desistirse de éstas; constituirse en Coadyuvante del Ministerio Público, Transigir, comprometer en Árbitros y Arbitradores, Absolver y Articular Posiciones a nombre de la sociedad poderdante.- Este poder incluye las Facultades Patronales para intervenir en cualquier procedimiento laboral, por lo que, en esta materia, ostentarán la Representación Patronal de la sociedad poderdante, misma que ejercerán con las prerrogativas que enseguida se enumeran, todas según lo establecido en la Ley Federal del Trabajo: I.- En conflictos colectivos podrá actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales la sociedad tenga celebrado el contrato respectivo.- II.- En conflictos individuales, ante o frente a los empleados.- III.- Para representar a la sociedad poderdante en los asuntos Obrero-Patronales, así como ante cualquier Autoridad Laboral y



Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, por lo que en consecuencia llevarán la Representación Patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de dicha Ley; también para acreditar la personalidad y capacidad Legal de ésta en juicio o fuera de él, en términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; podrán asimismo comparecer al desahogo de la prueba confesional en todas sus partes, de acuerdo con lo establecido en los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho, con facultades para articular y absolver posiciones, podrá igualmente señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, según lo dispuesto en el artículo ochocientos sesenta y seis; de acuerdo con el artículo ochocientos setenta y tres, comparecer a las audiencias respectivas de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, para que conteste la demanda, ofrezcan pruebas y realicen todos los actos jurídicos necesarios para su defensa y aponga toda clase de excepciones dilatorias y perentorias, rindan toda clase de pruebas, reconozcan firmas y documentos, redarguyan de falsos a los que presenten por la contraria y los repregunten y tachen, interpongan el juicio de amparo y se desistan de los que interpongan, pida aclaración de los laudos y la representen en los embargos que en su contra se decreten, nombren peritos y recusen a los de la contraria, asista a almonedas, gestione el otorgamiento de garantías, según lo estipulan también los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta de la mencionada Ley Federal del Trabajo. Asimismo, se le confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo, podrá actuar como representante de la sociedad poderdante, en calidad de administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad laboral o administrativa.- I).- Faculta para tramitar y obtener del Servicio de Administración Tributaria, la inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, así como obtener la e. firma y todos y cada (así) los trámites que se efectúan en dicha dependencia.- J).- Las Demás Que Estos Estatutos, La Asamblea General de Socios y la Ley les Confiera".-... TITULO DÉCIMO PRIMERO.- ESTIPULACIÓN REFERENTE A SOCIOS EXTRANJEROS.- CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.- ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO QUINTO.- Ninguna persona extranjera física o moral, ni sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de extranjeros, serán admitidos directa, ni indirectamente como socios.- Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada y tampoco se le reconocerá en absoluto derechos de accionistas a dichas personas.-... TITULO DÉCIMO TERCERO.- ACUERDOS.- PRIMERA.-



Notaría 104

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

NO.108,000

Los otorgantes constituidos en Asamblea General de socios, acuerdan que Administrará la sociedad un Consejo de Gerentes, y para tal efecto designan a las siguientes personas:-

- PRESIDENTE.-

SECRETARIA.-

TESORERA.- A

quienes para el ejercicio de su cargo se les otorgan todos y cada uno de los poderes y facultades a que se hace mención en la cláusula TRIGÉSIMA OCTAVA (así) de los estatutos sociales para ser ejercitadas de forma individual, con excepción de la facultad de actos de dominio que necesaria mente deberá ejercerse de forma mancomunada por los tres miembros del Consejo.-

-----

-----Manifiestan los comparecientes bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal para la celebración de este acto y que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, por lo que la representación que ostentan está vigente en sus términos. Asimismo, protestan la vigencia de los cargos como miembros del Consejo de Gerentes de la sociedad-----

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

-----Bajo protesta de decir verdad, manifiestan los otorgantes que por sus generales son: -

-----El señor ARNALDO FABIAN CORONA MARTINEZ, de nacionalidad mexicana, nacido en la Ciudad de México el veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, soltero, ingeniero mecánico industrial, con domicilio en el interior ciento cincuenta y uno del inmueble marcado con el número dieciséis de la calle Prolongación Dieciséis de Septiembre, barrio Xaltocan, demarcación territorial Xochimilco, código postal dieciséis mil noventa, Ciudad de México; con clave única del Registro de Población COMA951229HDFRRR08 (COMA nueve cinco uno dos dos nueve HDFRRR cero ocho), con clave del Registro Federal de Contribuyentes COMA951229V84 (COMA nueve cinco uno dos nueve V ocho cuatro); y se identifica con credencial para votar número 4230096802133 (cuatro dos tres cero cero nueve seis ocho cero dos uno tres tres), expedida por el Instituto Nacional Electoral, copia de la cual agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra H. -----

-----La señora \_\_\_\_\_, de nacionalidad mexicana, nacida en el municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México el cinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro, soltera, psicóloga, con domicilio en el interior dieciséis del inmueble marcado con el número doscientos cincuenta y siete de Calzada Tepalcatlalpan, colonia Santiago Tepalcatlalpan, demarcación territorial Xochimilco, código postal dieciséis mil doscientos, Ciudad de México; con clave única del Registro de Población COMS940705MMCRRT08 (COMS nueve cuatro cero siete cero cinco MMCRRT cero ocho), con clave del Registro Federal de Contribuyentes COMS940705MU7 (COMS nueve cuatro cero siete cero cinco MU siete); y se identifica con credencial para votar número 4032094390743 (cuatro cero tres dos cero nueve cuatro tres nueve cero siete cuatro tres), expedida por el Instituto Nacional Electoral, copia de la cual agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra I. -----



-----La señora \_\_\_\_\_, de nacionalidad mexicana, nacida en la Ciudad de México el nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, soltera, administradora de empresas, con domicilio en el inmueble marcado con el número doscientos cincuenta y siete de la calle Rinconada San Pablo, colonia Santiago Tepalcatlalpan, demarcación territorial Xochimilco, código postal dieciséis mil doscientos, Ciudad de México; con clave única del Registro de Población COMJ890909MDFRRN05 (COMJ ocho nueve cero nueve cero nueve MDFRN cero cinco), con clave del Registro Federal de Contribuyentes COMJ890909KN4 (COMJ ocho nueve cero nueve cero nueve); y se identifica con credencial para votar número 4125078919658 (cuatro uno dos cinco cero siete ocho nueve uno nueve seis cinco ocho), expedida por el Instituto Nacional Electoral, copia de la cual agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra J.-----

-----El señor . , de nacionalidad mexicana, nacido en la Ciudad de México el seis de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, soltero, licenciado en gastronomía, con domicilio en el inmueble marcado con el número veintisiete de la calle Lira, colonia Prados de Coyoacán, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil ochocientos diez, Ciudad de México; con clave única del Registro de Población HERS840106HDFRSB08 (HERS ocho cuatro cero uno cero seis HDFRSB cero ocho), con clave del Registro Federal de Contribuyentes HERS8401064L2 (HERS ocho cuatro cero uno cero seis cuatro L dos); y se identifica con credencial para votar número 0621006732731 (cero seis dos uno cero cero seis siete tres dos siete tres uno), expedida por el Instituto Nacional Electoral, copia de la cual agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra K.

-----Yo el Notario, certifico: -----

-----II.- Que me aseguré de la identidad de los otorgantes con los documentos oficiales con fotografía en los que aparecen sus nombres y apellidos, que han quedado relacionados en sus generales, los cuales examiné y en copia cotejada que concuerda fielmente con su original agregué al apéndice. -----

-----IV.- Que tuve a la vista los documentos que me fueron presentados para la formación del presente instrumento. -----

-----V.- Que enteré a los otorgantes de las penas en que incurrn quienes declaren con falsedad, en términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en relación con el artículo trescientos once del Código Penal para el Distrito Federal. ---

-----VI.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares advertí y expliqué a los otorgantes que sus Datos Personales se utilizarán en la forma que señala el Aviso de Privacidad que fue puesto a su

que se llama "Educación para la Vida", una de las más importantes y completas en el país, y que una de sus características principales es que se imparte en forma de talleres prácticos, donde los estudiantes aprenden a vivir y a convivir con los demás, a resolver problemas y a tomar decisiones. Este programa es el resultado de la experiencia de la Universidad de la Salle, una de las más antiguas y prestigiosas de Colombia, que ha desarrollado una metodología única y efectiva para la formación integral de sus estudiantes.



• Notaría 104 •

Guillermo Ramírez de Aguilar C.

NO.108,000

disposición con anterioridad a la firma de la presente escritura, el cual declaran conocer en su totalidad, otorgando su pleno consentimiento a través de la firma del presente instrumento.-----

-----VII.- Que la parte vendedora entrega en este acto a los representantes de la parte compradora, un juego de llaves que ambas partes manifiestan corresponden al inmueble materia de esta escritura y la parte compradora se da por recibida de la posesión de dicho inmueble.-----

-----VIII.- Que respecto al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, advertí a los representantes de la parte adquirente que la Tesorería de la Ciudad de México, con motivo del ejercicio de sus facultades de comprobación puede determinar diferencias a cargo de su representada y que el inmueble objeto de esta escritura servirá de garantía por los créditos fiscales que resulten con motivo de las mismas.-----

-----IX.- Que respecto al impuesto predial, advertí a los representantes de la parte adquirente que la autoridad fiscal está facultada para actualizar el nombre del propietario del inmueble registrado en el sistema del impuesto predial, derivado de la declaración que presente el suscrito notario por la presente operación, pero que en caso de no hacerlo, es obligación de su representada como contribuyente de dicho impuesto presentar a la mencionada autoridad, el aviso de modificación, en un plazo de quince días a partir de la fecha en que se dé la modificación, sin responsabilidad para el notario.-----

-----X.- Que en términos de lo que establece la regla dos punto siete punto uno punto veintitrés de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil veinticinco, informé a los representantes de la parte compradora que el costo de adquisición del inmueble materia de esta escritura, para efectos de deducibilidad y acreditación, se comprobará con el comprobante fiscal digital por internet (CFDI) que el suscrito notario le expide por los ingresos que percibe, en el que obra incorporado el respectivo complemento y del que para constancia agrego una representación impresa al apéndice en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra L.-----

-----XI.- Que hice saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario.-----

-----XII.- Que les fue leída la escritura a los otorgantes, manifestando su comprensión plena. -----

-----XIII.- Que ilustré a los comparecientes acerca del valor, las consecuencias, alternativas y alcances legales del contenido del presente instrumento, en forma amplia, completa y sin tecnicismos: -----

-----XIV.- Que los otorgantes manifestaron su conformidad con el contenido del presente instrumento mediante su firma autógrafa, la que estampan el mismo día señalado en el proemio, momento en que lo **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** por no haber impedimento legal alguno:-----

Doy fe.- Siguen las firmas y nombres de los señores Arnaldo Fabián Corona Martínez, Stephanie Corona Martínez, Juana Rita Corona Martínez y Sabas Hernández Reséndiz.- Firma del suscrito notario y sello de autorizar. -----

[illegible]

NO.108,000

-----Nota primera.- El veintidós de agosto de dos mil veinticinco, el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México recibió el aviso a que se refiere el artículo tres mil dieciséis del Código Civil con el número: "P-433691/2025 (0)".- Doy fe.- Rúbrica.- -----

-----Nota segunda.- Con la letra M agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento, el RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS FEDERALES por la cantidad de \$47,052.00 (cuarenta y siete mil cincuenta y dos pesos, moneda nacional) efectuado el día veintisiete de agosto de dos mil veinticinco y los acuses de recibo de la DECLARACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE IMPUESTOS FEDERALES y de aceptación de la DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS, emitidos por el Servicio de Administración Tributaria, correspondientes a la presente operación.- Doy fe.- Rubrica. --- -----

-----Nota tercera.- Con la letra N agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento, el RECIBO DE PAGOS A LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO de la línea de captura "7707010104175CXJW7C0" por la cantidad de \$149,474.00 (ciento cuarenta y nueve mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos, moneda nacional) efectuado el día dos de septiembre de dos mil veinticinco y LA DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES presentada a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, correspondientes a la presente operación.- Doy fe.- Rubrica. -----

-----Nota cuarta.- Con la letra Ñ agrego al apéndice en el legajo marcado con el número de este instrumento, el RECIBO DE PAGOS A LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO de la línea de captura "9825000019349CV31HJ4" por la cantidad de \$82,074.00 (ochenta y dos mil setenta y cuatro pesos, moneda nacional) efectuado el día dos de septiembre de dos mil veinticinco y DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LA CIUDAD DE MEXICO POR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES presentada a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, correspondientes a la presente operación.- Doy fe.- Rubrica. -----

-----DOCUMENTOS DEL APENDICE-----

que de la revisión efectuada a este copia simple se concluye que el mismo es una copia fiel del original, por lo que se declara válido y se otorga fe pública a los datos que en él se expresan, para los efectos legales que correspondan, sin perjuicio de lo que se determine en el futuro. En fe de lo anterior, se extiende el presente documento en la ciudad de México, a los días veintidós y veintisiete de agosto de dos mil veinticinco, en dos ejemplares, uno de los cuales queda en poder de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, y el otro en poder de la persona que suscribe, para que ambos sirvan como prueba de lo que en ellos se expresa. Doy fe.- Rúbrica.-





Firmado por: KLAUDIA RAQUEL ARIZMENDI SANDOVAL  
Fecha: 2025.07.22 09:36:50 -06:00  
Motivo: Solicitud de Publicidad  
Localización: México, CDMX

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

**CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1364277**

**I. DATOS DE LA SOLICITUD.**

ENTRADA P-368377/2025 (0) DE FECHA 16/07/2025 08:11:47 A. M. PERSONA QUE PRESENTA: LIC. GUILLERMO RAMIREZ DE AGUILAR CASTAÑEDA NOTARIO QUE SOLICITA: LIC. GUILLERMO RAMIREZ DE AGUILAR CASTAÑEDA NO. 104, DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

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.**

LOTE DE TERRENO NÚMERO 6, MANZANA 17, FRACCIONAMIENTO GRANJAS COAPA RINCONADA, SECCIÓN PRIMERA, TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO

CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 M².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE: EN 10 METROS, CON CALLE DE HACIENDA DE MAZATEPEC, VÍA PÚBLICA DE SU UBICACIÓN;  
AL NORESTE: EN 20 METROS, CON LOTE 7;  
AL SURESTE: EN 10 METROS CON LOTE 18; Y  
AL SUROESTE: EN 20 METROS, CON LOTE 5.,

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

-SABAS HERNANDEZ RESENDIZ DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 8 (COMRAVENTA), . FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19/12/2012

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

COMRAVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO N° 8 (COMRAVENTA) ENTRADA 438069/2012 (0)

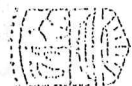
NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES PARA ESTE FOLIO.

**V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.**

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO .

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

SI SE ANOTÓ PRIMER AVISO PREVENTIVO DE COMRAVENTA. ADQUIRENTE: GRUPO COXANTLII, S. DE R.L. DE C.V. ANTE EL NOTARIO N° 104 LIC. GUILLERMO RAMIREZ DE AGUILAR CASTAÑEDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PRESENTADO EL DÍA 16/07/2025 08:11:47 a. m. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-368377/2025 (0)



QUE DE LA INFORMACIÓN QUE SE OBTIENE EN LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:  
FOLIO DE COTEJO  
26



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

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

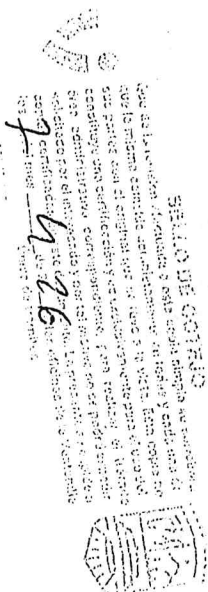
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO..

**VIII. OBSERVACIONES.**

SIN OBSERVACIONES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 22/07/2025 09:35:36 a. m., POR LA DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Línea de Captura 9330000886752BF316HY\$817.0015/07/2025 Recibo de Comunicado de Conclusión de Asiento 2502022722\$355.0012/02/2025







CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Secretaría de Planeación, Ordenamiento  
Territorial y Coordinación Metropolitana  
Alcaldía TLALPAN



ALCALDÍA  
TLALPAN

FOLIO

1383-5-2025

FORMATO TTLALPAN\_CAY\_1

## CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

VIGENCIA 2 AÑOS

### I. SE EXPIDE CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

Fecha de expedición 27 octubre de 2025

Para el predio ubicado en la calle HDA. MAZATEPEC

Colonia RINCONADA COAPA 1A SECCIÓN Alcaldía TLALPAN

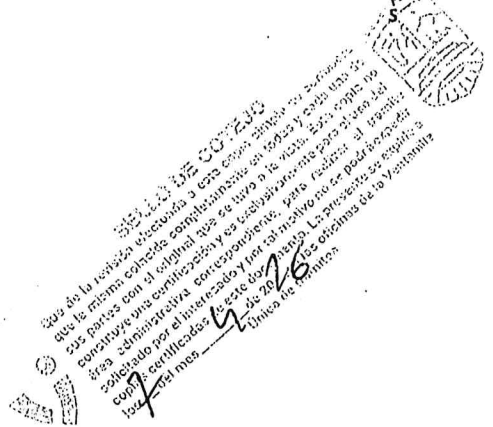
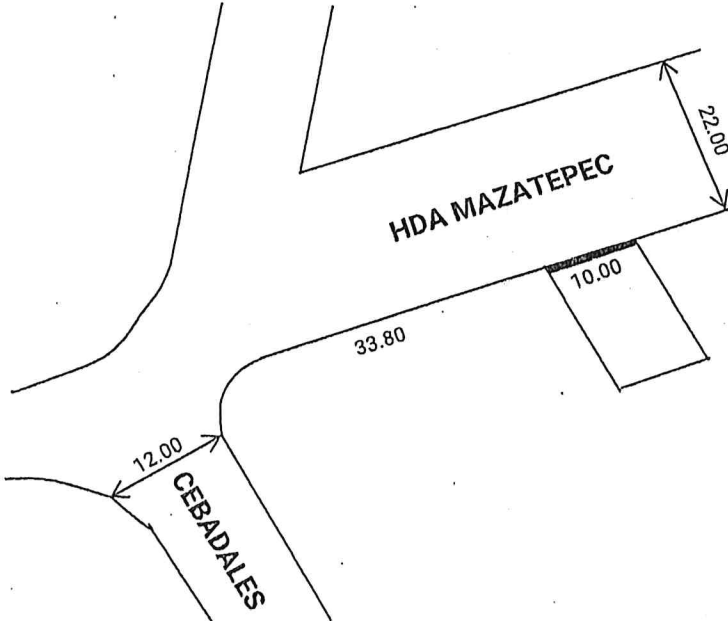
Número oficial asignado 146 Colóquese el número asignado en la parte visible de la entrada, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de que se asigna (Artículos 22 y 23 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, actual Ciudad de México)

### II. SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

Fecha de expedición 27 octubre de 2025

Zona Histórica ☐ Si ☒ No Zona Patrimonial ☐ Si ☒ No  
Afectación ☐ Si ☒ No Restricciones ☐ Si ☒ No

al frente al fondo



LAS SECCIONES DE LAS VÍAS  
PÚBLICAS INDICADAS EN LA  
PRESENTE CONSTANCIA SON  
APROXIMADAS.

CONFORME A INSTRUMENTO NÚMERO 43321 DE 13 JULIO DE 2012  
PLANO DE ALINEAMIENTO Y DERECHOS DE VÍA LAMINA 337 JULIO 2023

Esta Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad

Lic. Jaqueline Cervantes Alvarado

Expide

Autoriza

Lic. Mauricio Daniel Montañez Quintana  
Director de Desarrollo Urbano

Mtra. Alma Karen García Vargas  
Directora General de Obras y Desarrollo Urbano

Elaboró: J.U.D. de Alineamientos y Números Oficiales

Revisó: Subdirector de Permisos, Manifestaciones y Licencias

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 45 DEL REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y CIUDAD DE MÉXICO, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA CON BASE EN EL PLANO DE ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VÍA PARA ACREDITAR LAS VIALIDADES QUE DELIMITAN EL PREDIO Y SU NOMENCLATURA, PRECISANDO QUE LA LOTIFICACIÓN CONTENIDA EN DICHO PLANO, ES INDICATIVA DE LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES DE LOS PREDIOS INSCRITOS, POR LO QUE LA PRESENTE NO PREJUZGA SOBRE FORMA Y SUPERFICIE DEL MISMO. LA PRESENTE SE EMITE A PETICIÓN DEL INTERESADO, SUJETO AL PRINCIPIO DE BUENA FE, RESPECTO A LAS MANIFESTACIONES, INFORMES O DECLARACIONES RENDIDAS A ESTA AUTORIDAD, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS APORTADOS, SE PRESUMIRÁN CIERTOS SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, Y ESTARÁN SUJETOS EN TODO MOMENTO A LA VERIFICACIÓN DE LA AUTORIDAD.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
ALCALDÍA DE TLALPAN  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

Sello de Autorización



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSparencia



ALCALDÍA  
TTLALPAN

Folio: 1383 - 5 - 25

Clave de formato: TTLALPAN\_CAY\_1

NOMBRE DEL TRÁMITE:

Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial

Ciudad de México, a 26 de SEPTIEMBRE de 2025

Directora General de Obras y Desarrollo Urbano

Presente Tlalpan

Declaro bajo protesta de decir verdad que la Información y documentación proporcionada es verídica. Tengo pleno conocimiento de que, en caso de que exista falsedad en ella, se aplicarán las sanciones administrativas y penales establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 311 del Código Penal para el Distrito Federal.

INFORMACIÓN A LA PERSONA INTERESADA SOBRE EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES			
La Alcaldía Tlalpan, a través de la Ventanilla Única de Trámites, con domicilio en Plaza de la Constitución, número 1, colonia Tlalpan Centro, Código Postal 14000, Ciudad de México, es el sujeto obligado del tratamiento de los datos personales que usted proporciona para este trámite, los cuales serán protegidos en el Sistema de Datos Personales de Registro, Control y Seguimiento de solicitudes de trámites ante Ventanilla Única, con fundamento en los artículos 21, 24 fracción XXIII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones XXIX y XXXIV, 4, 6, 9, 10, 11 y 16 fracciones I y VI de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, y 18, 19, 20, 21 fracción II y 22 de los Lineamientos Generales de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. Para la finalidad antes señalada, se solicitan datos personales de tipo identificativo, biométrico, fiscal y, en su caso, patrimonial, los cuales tendrán un ciclo de vida permanente para efecto de su conservación en archivo histórico. Usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición de sus datos personales (derechos ARCO), así como la revocación del consentimiento, directamente ante la Unidad de Transparencia de la Alcaldía Tlalpan, ubicada en Plaza de la Constitución No. 1, planta baja, Colonia Tlalpan Centro C.P. 1400, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, o bien, a través del Sistema INFOMEX ( <a href="http://www.infomex.org.mx">www.infomex.org.mx</a> ) o la Plataforma Nacional de Transparencia ( <a href="http://www.plataformadetransparencia.org.mx">http://www.plataformadetransparencia.org.mx</a> ) o en el correo electrónico <a href="mailto:ut.tlalpan@gmail.com">ut.tlalpan@gmail.com</a> . Si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos, puede acudir a la Unidad de Transparencia, enviar un correo electrónico a la dirección señalada o comunicarse al TEL-INFO (5536 4635).			
DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA FÍSICA)			
Nombre (s)			
Apellido paterno		Apellido materno	
Identificación oficial		Número / Folio	
(Credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional)		R. F. C.	
Clave Única de Registro de Población (CURP)			
Nacionalidad			
De acuerdo con su cultura, ¿se considera indígena?		SI	En parte
¿Habla alguna lengua indígena?		SI	No
¿Qué lengua indígena habla?		No sabe	
EN SU CASO			
Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país			
Fecha de vencimiento		Actividad autorizada a realizar	
DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (PERSONA MORAL)			
Denominación o razón social			
ACTA CONSTITUTIVA O PÓLIZA			
Número o folio del acta o póliza		Fecha de otorgamiento	
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública, o Alcaldía que lo excede			
Número de Notaría o Correduría		Entidad federaliva	
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO			
Folio o número		Fecha	
Entidad federaliva			
DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE LEGAL, APODERADA O TUTORA			
Nombre (s)			
Apellido paterno		Apellido materno	
Identificación Oficial		Número / Folio	
Nacionalidad			

INSTRUMENTO O DOCUMENTO CON EL QUE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN		
Tipo de poder notarial <b>PODER GENERAL LIMITADO</b>		
*Especificar si se trata de: Poder General para Pleitos y Cobranzas; Poder General para Actos de Dominio; Poder General para Actos de Administración, o Poder Especial.		
Número o folio <b>108,002</b>	Entidad federativa <b>CIUDAD DE MÉXICO</b>	
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Juzgado <b>GUILLERMO RAMÍREZ DE AGUILAR CASTAÑEDA</b>	Número de Notaría, Correduría o Juzgado <b>104</b>	
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio		
DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO		
Calle <b>HACIENDA DE MAZATEPEC</b>	No. Exterior <b>146</b>	No. Interior
Colonia <b>GRANJAS RINCONADA COAPA</b>		
Alcaldía <b>TLALPAN</b>	C.P. <b>14330</b>	Teléfono <b>55 2511 6139</b>
Correo electrónico en el que se autoriza recibir notificaciones		
PERSONA AUTORIZADA PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS		
Nombre (s)		
Apellido paterno		
Apellido materno		
REQUISITOS		
1. Este formato por duplicado en original debidamente requisitado con firmas autógrafas.		
2. Tratándose de persona física, identificación oficial vigente con fotografía (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.		
Podrá realizar el trámite una persona acreditada con carta poder firmada ante dos testigos, presentando su identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas) y de la persona interesada. Copia simple y original para cotejo.		
En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente con fotografía (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.		
3. Tratándose de persona moral, Acta Constitutiva y Poder Notarial que acredite la personalidad de representante legal e identificación oficial vigente con fotografía de esta persona (credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir, Cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional). Copia simple y original para cotejo.		
En caso de que se acredite a una persona distinta para oír y recibir notificaciones, también deberá presentar identificación oficial vigente (cualquiera de las señaladas). Copia simple y original para cotejo.		
4. Comprobante de pago de derechos correspondiente. Copia simple y original para cotejo.		
5. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio. Copia simple y original para cotejo.		
FUNDAMENTO JURÍDICO		
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 80.	Constitución Política de la Ciudad de México. Artículos 1 numeral 5, 3, 7 apartado A numeral 1, 53 apartado A numeral 12 fracción II, apartado B inciso a fracción XVIII.	
Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Artículos 32, 33, 35, 35 Bis, 40, 41, 42 y 44.	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 1, 4 fracción IV, 8 fracción III y 87 fracción I.	
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Artículo 2.	Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Artículos 29 fracción II, 31 fracción III, 32 fracción III, 71 fracción IV.	
Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 2 y 3.	Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Artículo 25.	
DATOS DEL TRÁMITE		
Costo	Artículos 233 y 234 del Código Fiscal de la Ciudad de México	
Documento a obtener	Constancia	
Tiempo de respuesta	6 días hábiles	
Vigencia del documento a obtener	2 años	
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	Proceda Negativa Ficta	

Calle	HACIENDA DE MAZATEPEC	No. Exterior	1416	LOTE 5	No. Interior	MANZ 17
Colonia	GRANJAS RICONADA COAPA	Alcaldia	TLALPAN			
Cuenta catastral	07381818	C.P.	14330			
Cuenta Predial	07381818000-9	Superficie	200.00	m <sup>2</sup>		

TÍTULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTO CON EL QUE SE AGREDITA LA LEGAL POSESIÓN			
Escritura pública número	413,321	Entidad federativa	DISTRITO FEDERAL
Nombre de la persona titular de la Notaría, Correduría Pública o Juzgado que lo expide	JORGE ALFREDO RUÍZ DEL RÍO ESCALANTE	Número de Notaría, Correduría o Juzgado	168 DEL DISTRITO FEDERAL
Folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	Nº 1364274	Otro documento	

A hand-drawn map showing the location of Hacienda Mazatepec. The map is oriented with North at the top. A scale bar is provided with measurements of 10.00, 20.00, 20.00, and 10.00, totaling 72.00 mts. The map shows the following locations and features:

- HACIENDA MAZATEPEC**: Located at the top of the map, represented by a rectangular shape.
- CEBADALES**: Located on the left side of the map, represented by a curved line.
- MONTECILLO**: Located on the right side of the map, represented by a curved line.
- ANILLO PERIFÉRICO**: A road or boundary line running diagonally across the bottom of the map.
- Scale Bar**: A horizontal line with tick marks and labels: 10.00, 20.00, 20.00, 10.00, and 72.00 mts.
- North Arrow**: A small arrow pointing upwards, labeled "NORTH".

Dibujar a tinta y regla. Especificar el nombre de los calles que delimitan la manzana donde se localiza el predio, las medidas del frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas.



OBSERVACIONES	• No se expedirá Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para instalación de servicios públicos en predios con frente a la vía pública de hecho o aquella que se presume como tal.
	• Cuando el predio pertenezca a dos o más Alcaldías, la Constancia de Alineamiento y/o número oficial serán expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
	• En caso de predios que tengan más de un frente a la vía pública, la persona solicitante podrá elegir la vialidad en la que se asignará el número oficial.
	• El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y su Reglamento.
	• La Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial no crea ni projuza sobre derechos de propiedad o posesión, y se expide sobre datos y declaraciones proporcionados bajo protesta de decir verdad por la persona solicitante.

PERSONA INTERESADA O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre y Firma

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE  
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL  
DE FECHA DE

La persona interesada entregará la solicitud en original por duplicado y conservará un ejemplar para acuse de recibo que contenga sello original y firma autógrafa de la persona servidora pública que recibe.

Recibido por	Área
	Nombre
	Cargo
	Firma

MUT  
Lien Monzenat Ube S.  
OF  
[Firma]

Sello de recepción
[Logos]
Ventanilla Única
26 SEP. 2025

RECIBIDO

QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 55 56 58 11 11, HONESTEL 55 55 33 55 33.

DENUNCIA Irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica <http://www.contraloria.cdmx.gob.mx/pcontraloria/denuncia.php>

Información importante: Este formato es un modelo general de solicitud de un trámite o servicio. En caso de requerir incorporar o eliminar información las Dependencias, Organos Desconcentrados, Organos Político-Administrativos y Entidades, podrán solicitarlo siempre y cuando dicha adición o supresión tenga sustento en un ordenamiento jurídico y esté validado por la Unidad de Mejora Regulatoria de la Ciudad de México. Por lo anterior, las actualizaciones surtirán efectos jurídicos y serán susceptibles de aplicación en la forma y términos en los que fueron inscritos en el Registro Electrónico de Trámites y Servicios, así como la Publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y en consecuencia estarán disponibles en el Portal Web Oficial de Trámites y Servicios

7  
4  
26  
Sello de recepción  
[Firma]



9417260105385C7TQ.JBM

[illegible]

Página 1

SELLO DE COTEJO  
Una de la revisión efectuada a esta copia simple se corroboró que la misma coincide completamente en todas y cada una de sus partes con el original que se tuvo a la vista. Esta copia no constituye una certificación y es exclusivamente para el uso del área administrativa correspondiente, para realizar el trámite solicitado por el interesado y por el motivo no se podrá expedir con esta copia. Se cancela en las oficinas de la Ventanilla Única de Trámites  
Del mes de 4 de 2026



ALCALDÍA  
TLALPAN

ALCALDÍA Tlalpan  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO  
DIRECCIÓN DE OBRAS Y OPERACIÓN HIDRÁULICA  
SUBDIRECCIÓN DE OPERACIÓN HIDRÁULICA

OPINIÓN TÉCNICA DE SERVICIOS HIDRÁULICOS

NUM	002-26
FECHA	10 DE MARZO DE 2026

Esta opinión técnica de Servicios Hidráulicos, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad.

La Alcaldía Tlalpan, a través de la Subdirección de Operación Hidráulica, informa que el predio marcado con la dirección siguiente la cual es propórcionada por el ciudadano.

Calle	HACIENDA DE MAZATEPEC
Número	146
Colonia	RINCONADA COAPA 1A. SECCIÓN

Cuenta con acceso a las redes secundarias de agua y drenaje de acuerdo con la Información siguiente:

TOMA DE AGUA POTABLE 13mm	FACTIBLE
CONEXIÓN DE ALBAÑAL 15 cm	FACTIBLE

De acuerdo a la Inspección física realizada, se pudo verificar que la zona cuenta con redes secundarias de agua potable y drenaje, no obstante el predio no cuenta con toma de agua físicamente en el predio por lo que se le invita a solicitar sus servicios de Instalacion en las oficinas de la Secretaría de Gestión Integral del Agua ubicada en calle; Río de la Plata No. 48 Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc.

DERECHOS DE INSTALACIÓN	AGUA	NO ACREDITADOS/ EXISTE RED SECUNDARIA
	DRENAJE	NO ACREDITADOS/ EXISTE RED SECUNDARIA

El presente documento no sustituye al denominado Factibilidad de Servicios, cuya expedición es facultad exclusiva de la Secretaría de Gestión Integral del Agua.

Vo. Bo.  
SUBDIRECTOR DE OPERACIÓN HIDRÁULICA  
  
ING. JOSÉ DE JESÚS GUERRA TORRES

ALCALDÍA Tlalpan  
SUBDIRECCIÓN DE OPERACIÓN HIDRÁULICA  
NOMBRE 13 MAR 2026 HORA  
SUBDIRECCIÓN DE OPERACIÓN HIDRÁULICA  
SELLO



Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 62860-151MAAR25D

Cadena Verificación: CViAXNQknoLEFuMSPVYp4A==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 de Septiembre de 2025				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el Interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).				
HACIENDA DE MAZATEPEC	LT 5 MZ 17	NO APLICA	---	---
Calle	No Of	Interior/Local	Manzana	Lote
RINCONADA COAPA 1A SECC	---		14330	
Colonia	Poblado		Código Postal	
TLALPAN		197.00 m²	---	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida	
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o relotificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL DISTRITO FEDERAL, aprobada por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación:H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de area libre y densidad: MB = Muy baja, una vivienda cada 200.0 m² de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 354.60 m². Número máximo de viviendas permitidas: 1.

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Garitas y casetas de vigilancia, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles), 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD  
NO APLICA





#### NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Norma Referente a "1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del suelo (CUS)"
- Norma Referente a "2. Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano"
- Norma Referente a "3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H)"
- Norma Referente a "4. Área Libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"
- Norma Referente a "7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior al predio"
- Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"
- 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 estacionamiento subterráneo"
- Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes"
- Norma Referente a "19. Estudio de Impacto Urbano"
- Norma Referente a "26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda de Interés Social, Interés Popular y Sustentable."
- Norma Referente a "27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales"

#### NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

- Norma Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
- 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
- Superficie Lote Mínimo
- Áreas propuestas para Polígonos de Actuación.

**\* 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.**

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez otorgado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo



que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. De conformidad con lo establecido en el artículo 158 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, reformado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023.

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-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Alcaldía correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promoviente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con la misma, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra cita:

"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 la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al momento de realizarse el hecho"—

## ÁREAS DE ACTUACIÓN

NO APLICA

## CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL

NO APLICA

## FACTIBILIDAD HIDRÁULICA

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía 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 del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción XIII BIS y 31 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; transitorios DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO PRIMERO y segundo párrafo del VIGÉSIMO CUARTO, del "Decreto por el que se reforma las fracción IX, se adicionan las fracciones II Bis, VIII Bis, XIII Bis, XVIII y se deroga la fracción VI al artículo 16; se reforman el párrafo primero y las fracciones II, XXIV y XXXIX, se adicionan las fracciones XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV y XLVI y se derogan las fracciones XXV y XXVI y XXXVIII Bis al artículo 26; se reforman el párrafo primero y la fracción XXVIII, se derogan las fracciones XX y XXIV y se adicionan las fracciones XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII y XXXIX al artículo 31; se



reforman el primer párrafo y la fracción XVI del artículo 34; se reforma el primer párrafo, se derogan las fracciones X, XI y XIX del artículo 35; se reforma el primer párrafo y la fracción XXXII, se deroga la fracción XXIX y se le adicionan las fracciones XXXIII, XXXIV, XXXV y XXXVI al artículo 43; y se adicionan los artículos 27 Bis, 31 Bis y 42 Bis a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 03 de Octubre de 2024; artículo 3 fracción XXX 4 fracción III, 7 fracción XXIV, 9 fracción IV, 87 fracción II, 89 y 92 párrafos primero, segundo y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; artículo 6, 7, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 7 fracción VI inciso A) numeral 2, 31 Bis fracción VI, 153 Bis fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y artículo 1, 4 fracción IX, 16, 17 fracción V, 20, 21, 158 fracción I, 159 inciso a) y c), 160 primer párrafo y segundo párrafo fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. **El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana en la dirección <http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/validacionCertificado>, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación 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 la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, 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 DEL ORDENAMIENTO URBANO







Jorge Alfredo  
Ruíz del Río Escalante  
Notario 168 del D.F.



Alfredo  
Ruíz del Río Prieto  
Notario 141 del D.F.



LIBRO MIL NUEVE.

**INSTRUMENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO.**

EN LA CIUDAD DE MEXICO, a trece de julio del año dos mil doce, YO,

titular de la notaría ciento sesenta y ocho del Distrito Federal, del Distrito Federal, hago constar:

a).- **LA ADJUDICACION A TITULO DE HERENCIA**, que otorga la señora en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del señor a favor de las señoras

ambas de apellidos SARQUIS GOLDSCHMIED, en su carácter de únicas herederas, de dicha sucesión;

b).- **LA APLICACIÓN DE BIEN POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL** a favor de la sucesión de la señora MARION LOUISE GOLDSCHMIED KRAMER;

c).- **LA ADJUDICACION A TITULO DE HERENCIA**, que otorga la señora KAREN GUADALUPE SARQUIS GOLDSCHMIED, en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria de la señora a favor de sí misma y de la señora en su carácter de únicas herederas, de dicha sucesión; y.

d).- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran, de una parte la señora en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y de otra las señoras ambas de apellidos

lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA".

Quienes comparecen ante mí, y solicitan haga constar dichos actos, los otorgan de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones, capítulos y cláusulas:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Declaran las comparecientes que por escritura ciento cuarenta y un mil quinientos sesenta, de fecha catorce de enero de mil novecientos setenta y cuatro, otorgada ante el Licenciado Tomas Lozano Molina, titular de la notaría ochenta y siete del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría diez de la que era titular el Licenciado Francisco Lozano Noriega, cuyo primer testimonio que las comparecientes me exhiben y doy fe de tener a la vista, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número ciento cuarenta, fojas ciento nueve, volumen decimo, tomo ciento noventa y nueve, de la sección primera, serie A, (actualmente folio real un millón trescientos sesenta y cuatro mil doscientos setenta y cuatro), el señor Eduardo Sarquis Rodríguez, adquirió a título de compraventa en precio de ciento treinta mil pesos, Moneda Nacional, (actualmente ciento treinta pesos, Moneda Nacional), el lote de terreno número cinco, de la manzana número diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa Rinconada", ubicado en Tlalpan, Distrito Federal, con la superficie,



Este instrumento ha sido leído y explicado a las partes, las cuales manifiestan haber entendido su contenido y que no necesitan de traducción. Se otorgó en la ciudad de México, a trece de julio de dos mil doce, en la notaría ciento sesenta y ocho del Distrito Federal, del Distrito Federal, en presencia de los señores [nombres] y [nombres], quienes comparecieron y firmaron el presente instrumento. Yo, el Notario, doy fe de lo anterior.





medidas y colindancias siguientes: -----

Superficie doscientos metros cuadrados.- Al noroeste, en diez metros con la calle de Hacienda de Mazatepec, vía pública de su ubicación.- Al noreste, en veinte metros con el lote número seis.- Al sureste, en diez metros con el lote número diecisiete.- Al Suroeste, en veinte metros con el lote número cuatro. -----

**SEGUNDO.-** Manifiestan las adjudicatarias, que el inmueble materia de esta escritura, se encuentra libre de todo gravamen y sin limitaciones de dominio, lo que acreditan con el certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, cuya solicitud fue presentada en el Registro Público de la Propiedad de ésta Ciudad, el día dieciocho de junio del año en curso, el cual agrego al legajo del apéndice correspondiente a esta escritura, marcado con la letra "A". -----

**TERCERO.-** Para cumplimiento al artículo once, párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, el suscrito Notario consultó por Internet en el Registro de planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Vivienda del Distrito Federal, a través del sistema de Información Geográfica y de acuerdo con dicha consulta, el inmueble objeto de este instrumento está inscrito en dicho registro, con la letra "B" agrego a apéndice de esta escritura una impresión del resultado de dicha consulta. -----

**CUARTO.-** El valor comercial del inmueble materia de esta escritura, es la cantidad de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, según se desprende del avalúo de fecha veinte de junio de dos mil doce, que agrego al legajo del apéndice de esta escritura marcado con la letra "C", el cual fue formulado por el Ingeniero Felipe Redondo Villegas, perito valuador independiente autorizado por la Secretaría de Finanzas, cuya autorización me exhibe y declara que dicha autorización no se encuentra cancelada o suspendida, misma que en copia cotejada agrego al legajo del apéndice de esta escritura con la letra "D". -----

**QUINTO.-** Declaran las comparecientes, que al inmueble materia de esta escritura, le corresponde para el pago de sus contribuciones, los siguientes números de cuenta: ----

A) En la Tesorería del Distrito Federal: -----

Predial: (cero, siete, tres, ocho, uno, ocho, uno, ocho, cero, cero, cero, nueve); -----

B) En el Sistema de Aguas de la Ciudad de México: -----

Agua: (dos, cinco, dos, ocho, siete, dos, cero, cuatro, siete, dos, cero, uno, cero, cero, cero, cero,); -----

C) Asimismo, que no ha recibido notificación alguna de pago, por concepto de contribuciones de mejoras, respecto del inmueble materia de esta escritura. -----

Marcada con la letra "E", agrego al legajo del apéndice de esta escritura, el documento -----

"A"

"B"

"C"

"D"

"E"



Este documento es una copia de la escritura original inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, el día dieciocho de junio del año en curso, con la letra "A" agrego al legajo del apéndice de esta escritura una impresión del resultado de dicha consulta. -----





Jorge Alfredo  
Ruíz del Río Escalante  
Notario 168 del D.F.



Alfredo  
Ruíz del Río Prieto  
Notario 141 del D.F.



que se refiere el segundo párrafo, del artículo veintisiete del Código Fiscal del Distrito Federal, en el cual se relacionan las declaraciones y comprobantes de pago relativos al Impuesto Predial y derechos por suministro de agua, que me fueron exhibidos por la parte vendedora.

**SEXTO.-** El valor catastral del inmueble materia de esta escritura, es la cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS VEINTITRES CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, lo que acreditan las comparecientes con el comprobante de la declaración de pago del Impuesto Predial correspondiente al año dos mil doce, documento que agrego al legajo del apéndice de esta escritura con la letra "F".

**SEPTIMO.- SUCESION DEL SEÑOR**

a).- Declaran las comparecientes que el señor [redacted] falleció en esta Ciudad, el día catorce de mayo de dos mil seis, como consta de la copia certificada del acta de defunción que me exhiben y doy fe de tener a la vista, y que en copia cotejada agrego al legajo del apéndice de este instrumento con la letra "G".

b).- Declaran las comparecientes que por escritura treinta y seis mil doscientos siete, de fecha treinta de noviembre de dos mil once, otorgada ante el Licenciado Roberto Antonio Rafael Ordoñez Chávez, titular de la notaría ochenta del Distrito Federal, se hizo constar la iniciación de la sucesión testamentaria del señor [redacted]

de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"... hago constar: A).- La **ACEPTACION DE HERENCIA** de la sucesión testamentaria a bienes del señor [redacted] de otorgan las señoras [redacted]

ambas de apellidos [redacted] B).- La **ACEPTACION** del cargo de **ALBACEA SUBSTITUTA** de la sucesión testamentaria a bienes del señor [redacted] que otorga la señora [redacted]

conforme a los antecedentes y cláusulas siguientes:  
**ANTECEDENTES.- I.- TESTAMENTO:** Por escritura número veintisiete mil sesenta y ocho, de fecha ocho de abril de dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado [redacted]

Notario número Ciento cincuenta del Distrito Federal, el señor [redacted] otorgó su **TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO**, del que copio en lo conducente lo siguiente: "CLÁUSULAS... **TERCERA.-** Que es su única, libre y deliberada voluntad, instituir como al efecto instituye para el caso de su fallecimiento, como su (así) únicas y universales herederas de todos sus bienes, derechos, acciones, títulos y posesiones presentes o futuros conocidos o desconocidos de el o de su sucesión, y en suma de lo que forme su patrimonio o haber hereditario, a sus hijas de nombres [redacted]

**QUINTA.-** El testador designa como albacea de su sucesión, a su [redacted]

SELO DE COPIA



Para constar que el original de esta escritura se encuentra en el legajo de este instrumento, se otorga la presente copia certificada, para que sirva de fe. En la Ciudad de México, a los [redacted] días del mes de [redacted] del año [redacted].  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]



esposa la señora [REDACTED] y a falta o imposibilidad de ésta designa como albacea sustituto, a la señora [REDACTED]

**CLAUSULAS.- PRIMERA.-** Las señoras [REDACTED] y [REDACTED], ambas de apellidos [REDACTED] en términos del artículo ochocientos setenta y tres del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, **ACEPTAN LA HERENCIA** de la sucesión testamentaria a bienes del señor [REDACTED] reconocen sus derechos hereditarios.- **SEGUNDA.-** La señora [REDACTED] **SEGURA, ACEPTA** el cargo de **ALBACEA SUBSTITUTA** de la mencionada sucesión, manifestando que va a proceder a formular el inventario de los bienes de la herencia...

**c).-** Las publicaciones a que se refieren los artículos ochocientos setenta y tres del Código de Procedimientos Civiles y ciento setenta y cinco de la Ley del Notariado ambos para el Distrito Federal, respecto de la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] se hicieron en el periódico "UNO MAS UNO" los días tres y trece de diciembre de dos mil once, que agrego al legajo del apéndice de esta escritura con las letras "H" e "I"...

**d).-** Declaran las comparecientes que por escritura número cuarenta y tres mil trescientos diecinueve de fecha trece de julio de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar la protocolización del inventario de la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo siguiente:

"...hago constar **LA PROTOCOLIZACION DE INVENTARIO** que realizo a solicitud de la señora [REDACTED], en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] con la conformidad de las señoras [REDACTED] y [REDACTED] ambas de apellidos [REDACTED] en su carácter de herederas de dicha sucesión... **ANTECEDENTES...**

**CUARTO.-** Declara la señora [REDACTED] en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del señor **EDUARDO ... SARQUIS RODRIGUEZ**, que ha formulado el inventario del acervo hereditario de dicha sucesión, en los siguientes términos: **ACTIVO: EL CINCUENTA POR CIENTO** de los derechos de copropiedad de los siguientes inmuebles: a).- Lote de terreno número cinco de la manzana número diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa Rinconada", ubicado en Tlalpan, Distrito Federal; cuyo valor es de **CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL...** **PASIVO.- NO HAY.-** **EXPUESTO LO ANTERIOR**, el presente Instrumento se otorga conforme a la siguiente:

**CLÁUSULA.- ÚNICA.-** A solicitud de la señora [REDACTED] en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del señor [REDACTED] queda **PROTOCOLIZADO** el inventario del acervo hereditario de dicha sucesión en los términos relacionados en el antecedente cuarto de este Instrumento, para



UNO MAS UNO  
7-26  
UNO MAS UNO

\_\_\_\_\_

[REDACTED]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

© 2006 The Authors  
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





Jorge Alfredo  
Ruiz del Rio Escalante  
Notario 168 del D.F.



Alfredo  
Ruiz del Rio Prieto  
Notario 141 del D.F.



todos los efectos a que haya lugar, manifestando además las señoras \_\_\_\_\_ y  
ambas de apellidos \_\_\_\_\_, en su carácter de

herederas de dicha sucesión, su conformidad con el contenido de dicho inventario...". -----

#### NOVENO.- SUCESION DE LA SEÑORA

a).- Declaran las comparecientes que la señora I. \_\_\_\_\_

falleció en esta Ciudad, el día dos de febrero de dos mil siete, como consta de la copia certificada del acta de defunción que me exhiben y doy fe de tener a la vista, y que en copia cotejada agrego al legajo del apéndice de este instrumento con la letra "J". -----

b).- Declaran las comparecientes que por escritura treinta y seis mil doscientos nueve, de fecha treinta de noviembre de dos mil once, otorgada ante el Licenciado Roberto Antonio Rafael Ordoñez Chávez, titular de la notaría ochenta del Distrito Federal, se hizo constar la iniciación de la sucesión testamentaria de la señora \_\_\_\_\_

de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"... hago constar: A).- La ACEPTACION DE HERENCIA de la sucesión testamentaria a bienes de la señora \_\_\_\_\_ también conocida con el nombre de \_\_\_\_\_, que otorgan las señoras MARION

ambas de apellidos \_\_\_\_\_ B).- LA ACEPTACION del cargo de ALBACEA SUBSTITUTA de la sucesión testamentaria a bienes de la señora \_\_\_\_\_ también conocida con el nombre de \_\_\_\_\_, que otorga la señora

conforme a los antecedentes y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES.- I.- TESTAMENTO.- Por escritura número veintisiete mil sesenta y siete, de fecha ocho de abril de dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado JOSE LUIS FRANCO VARELA, Notario número Ciento cincuenta del Distrito Federal, la señora \_\_\_\_\_ también conocida con el nombre de \_\_\_\_\_

otorgó su TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO, del que copio en lo conducente lo siguiente: "---- CLAUSULAS--- TERCERA.- Que es su única, libre y deliberada voluntad, instituir como al efecto instituye para el caso de su fallecimiento, como su (as) únicas y universales herederas de todos sus bienes, derechos, acciones, títulos y posesiones presentes o futuros conocidos o desconocidos de ella o de su sucesión, y en suma de lo que forme su patrimonio o haber hereditario, a sus hijas de nombres

y  
quienes le sucederán por partes iguales y con el derecho de acrecer entre ellas--- QUINTA.- La testadora designa como albacea de su sucesión, al señor \_\_\_\_\_ a falta o imposibilidad de éste designa como albacea substituta, a la señora \_\_\_\_\_

Que de la revisión que se le hizo a esta copia simple, se concluye que la misma coincide exactamente en forma y contenido con el original que se tuvo a la vista. Sin embargo, no constituye una certificación, ya que no se trata de un documento administrativo correspondiente, para realizar el trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, por lo que se le otorga el valor de copia simple. La presente se expide a los efectos de lo anterior. En la Ciudad de México, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2017. \_\_\_\_\_





**CLAUSULAS.- PRIMERA.-** La señoras [redacted] y [redacted] ambas de apellidos [redacted] en términos del artículo ochocientos setenta y tres del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, **ACEPTAN LA HERENCIA** de la sucesión testamentaria a bienes de la señora [redacted] también conocida con el nombre de [redacted] y reconocen sus derechos hereditarios.- **SEGUNDA.-** La señora [redacted]

**ACEPTA** el cargo de **ALBACEA SUBSTITUTA** de la mencionada sucesión, manifestando que va a proceder a formular el inventario de los bienes de la herencia..."

c).- Las publicaciones a que se refieren los artículos ochocientos setenta y tres del Código de Procedimientos Civiles y ciento setenta y cinco de la Ley del Notariado ambos para el Distrito Federal, respecto de la sucesión testamentaria de la señora [redacted] se hicieron en el periódico "UNO MAS UNO" los días tres y trece de diciembre de dos mil once, que agrego al legajo del apéndice de esta escritura con las letras "K" y "L".

d).- Declaran las comparecientes que por escritura número cuarenta y tres mil trescientos veinte de fecha trece de julio de dos mil doce, otorgada ante el suscrito notario, se hizo constar la protocolización del inventario de la sucesión testamentaria de la señora [redacted] y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo siguiente:

"... hago constar **LA PROTOCOLIZACION DE INVENTARIO** que realizo a solicitud de la señora [redacted]

en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria de la señora [redacted] con la conformidad de la señora [redacted] en su carácter de heredera de dicha sucesión... **ANTECEDENTES... CUARTO.-** Declara la señora [redacted]

en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria de la señora [redacted] que ha formulado el inventario del acervo hereditario de dicha sucesión, en los siguientes términos:

**ACTIVO: EL CINCUENTA POR CIENTO** de los derechos de copropiedad de los siguientes inmuebles: a).- Lote de terreno número cinco de la manzana número diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa Rinconada", ubicado en Tlalpan, Distrito Federal; cuyo valor es de **CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL...** **PASIVO: NO HAY. EXPUESTO LO ANTERIOR**, el presente instrumento se otorga conforme a la siguiente:

**CLÁUSULA.- UNICA.-** A solicitud de la señora [redacted]

en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria de la señora [redacted] queda **PROTOCOLIZADO** el inventario del acervo hereditario de dicha sucesión en los términos relacionados en el antecedente



SE NOTARIO PUBLICO

El presente instrumento se otorga en la ciudad de México, D.F., a los [redacted] días del mes de [redacted] del año [redacted].



# Rd

**Alfredo**  
**Ruiz del Rio Prieto**  
Notario 141 del D.F.

Notario 141 del D.F.

además la señora ..... en su carácter de heredera  
de dicha sucesión, su conformidad con el contenido de dicho inventarlo..." ..

1.- Declaran las comparecientes que el inmueble materia de esta escritura, tiene la superficie, medidas y linderos descritos en el antecedente primero de este instrumento, así como que conocen las características, antigüedad y son las que se especifican en el avalúo relacionado en el antecedente cuarto de este Instrumento, y que no han sufrido modificación alguna a la fecha en que fue formulado. -----

II.- Declaran las adjudicatarias bajo protesta de decir verdad que el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura, lo adquirió el señor Eduardo [REDACTED], estando casado, con la señora [REDACTED], bajo el régimen patrimonial de sociedad conyugal, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio que me exhiben y que en copia cotejada agrego al legajo del apéndice de esta escritura, con la letra "M".-----

**III.- Declaran las adjudicatarias, que su estado civil es el siguiente:** .....

a.- La señora Marlon Luisa Sarquis Goldschmied, casada, con el señor Héctor Alejandro Villa Méndez, bajo el régimen patrimonial de separación de bienes, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio que me exhibe y que en copia cotejada agrego al legajo del apéndice de esta escritura, con la letra "N".-----

b.- La señora \_\_\_\_\_ casada, con el señor Armando Legorreta Fentón, bajo el régimen patrimonial de separación de bienes, según consta de la copia certificada del acta de matrimonio que me exhibe y que en copia cotejada agrego al legajo del apéndice de esta escritura, con la letra "N" \_\_\_\_\_

IV.- Declaran las comparecientes que en el instrumento relacionado en el antecedente primero de ésta escritura, el señor \_\_\_\_\_ adquirió el inmueble materia de este instrumento utilizando el nombre de \_\_\_\_\_

al cual utilizó en diversos actos, declarando las comparecientes, en este acto que se trata de la misma persona, con fundamento en el artículo ochenta y dos del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal. -----

**V.- Declaran las comparecientes, que hasta ésta fecha, no se tiene celebrado contrato de arrendamiento sobre el Inmueble materia de esta escritura. ....**

EXPUESTO LO ANTERIOR, las comparecientes otorgan los siguientes:.....

## -CAPITULO PRIMERO

## DE LA ADJUDICACIÓN DE LA SUCESION TESTAMENTARIA

**-DEL SEÑOR EDUARDO SAROUI RODRIGUEZ.**

## -CLAUSULA

[illegible]



UNICA.- La señora A, en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del señor A en favor de las herederas las señoras A y B, ambas de apellidos A, pro-indiviso y por partes iguales el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del lote terreno número cinco, de la manzana número diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa Rinconada", ubicado en Tlalpan, Distrito Federal, con la superficie, medidas y linderos expresados en el antecedente primero de este instrumento y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, transmitiéndose la copropiedad del inmueble materia de esta escritura libre de gravamen y sin limitaciones de dominio.

## **-CAPITULO SEGUNDO**

## DE LA APLICACION DE BIEN POR DISOLUCION DE

## -SOCIEDAD CONYUGAL

# -CLAUSULAS

**PRIMERA.-** En virtud del fallecimiento del señor [REDACTED] quedó disuelta la sociedad conyugal que regía el matrimonio de los señores [REDACTED]

**SEGUNDA.-** Para todos los efectos legales a que haya lugar, las señoras \_\_\_\_\_, ambas de apellidos \_\_\_\_\_, le solicitan, al Registro Público de Propiedad del Distrito Federal, se inscriba el régimen patrimonial de la sociedad conyugal, al que sujetaron su matrimonio los señores \_\_\_\_\_.

**TERCERA.-** Como consecuencia de lo anterior, la sucesión de la señora \_\_\_\_\_, se aplica el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del lote terreno número cinco, de la manzana número diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa Rinconada", ubicado en Tlalpan, Distrito Federal, con la superficie, medidas y linderos expresados en el antecedente primero de este Instrumento y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, transmitiéndose la copropiedad del inmueble materia de esta escritura libre de gravamen y sin limitaciones de dominio. ---

## -CAPITULO TERCERO

## -DE LA ADJUDICACIÓN DE LA SUCESION TESTAMENTARIA

**-DE LA SEÑORA MARION LOUISE GOLDSCHMIED KRAMER**

## -CLAUSULAS

**PRIMERA.-** La señora [REDACTED] en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria de la señora [REDACTED] favor de sí misma y la otra heredera la señora [REDACTED]

[illegible]



# Rd

**Alfredo**  
**Ruiz del Rio Prieto**  
Notario 141 del D.F.

C

pro-indiviso y por partes iguales el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del lote de terreno número cinco, de la manzana número diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa Rinconada", ubicado en Tlalpan, Distrito Federal, con la superficie, medidas y linderos expresados en el antecedente primero de este instrumento y que se tienen aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, transmitiéndose la propiedad del inmueble materia de esta escritura libre de gravamen y sin limitaciones de dominio.

**SEGUNDA.-** Como consecuencia de las adjudicaciones consignadas en este instrumento, las señoras

§ 1. Los señores D. JUAN DE LOS RIOS Y D. JUAN DE LOS RIOS quedan como copropietarios por partes iguales, respecto del inmueble materia de esta escritura.

## -CAPITULO CUARTO

## -CONTRATO DE COMPRAVENTA

## -CLAUSULAS

**PRIMERA.-** Las señoras \_\_\_\_\_ y la señora \_\_\_\_\_ ambas de apellidos \_\_\_\_\_

COMPRA el lote de terreno número cinco, de la manzana número diecisiete de la sección primera del Fraccionamiento conocido con el nombre de "Granjas Coapa Rinconada", ubicado en Tlalpan, Distrito Federal, descrito en el antecedente primero de esta escritura, cuyas medidas, linderos y colindancias se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.-----

**SEGUNDA.-** El precio convenido entre las contratantes por la enajenación es la cantidad de SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que la parte compradora ha pagado a la parte vendedora con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura.

**TERCERA.-** Manifiestan las partes que el inmueble, quedó transmitido: -----

A) Libre de todo gravamen y sin limitaciones de dominio; y -----

B) Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y derechos por el servicio de agua hasta esta fecha. ....

**CUARTA.-** Las partes acuerdan que la parte vendedora responderá para el saneamiento para el caso de evicción, así como por los vicios ocultos, en términos de Ley.-----

**QUINTA.-** La parte compradora manifiesta que se obliga a destinar el inmueble que adquirió de conformidad con los usos y destinos establecidos por los Planes y Programas de Desarrollo del Distrito Federal, en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ....



27 57 26  
 1980



**SEPTIMA.-** Los impuestos, derechos y honorarios de la compraventa serán pagados por la parte compradora, excepto el Impuesto Sobre la Renta el cual será a cargo de la parte vendedora.

## -REGIMEN FISCAL

Respecto a los impuestos que se causan con motivo del otorgamiento de esta escritura, las partes manifiestan bajo protesta de decir verdad:-----

## -DE LA ADJUDICACIÓN DE LA SUCESION TESTAMENTARIA

**-DEL SEÑOR EDUARDO SARQUIS RODRIGUEZ**

a) Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que éste no se causa, en virtud de que la Ley de la materia, no grava éste acto; y -----

**b).- Respecto al Impuesto sobre la Renta:**

1.- Estar exenta de esta contribución en términos de la fracción décimo octava del artículo ciento nueve de la Ley del Impuesto sobre la Renta

II.- Que hice del conocimiento de las adjudicatarias que si durante el presente ejercicio fiscal sus ingresos totales, incluyendo aquellos por los que no estén obligadas al pago del impuesto sobre la renta y por los que ya hayan pagado el impuesto definitivo, son superiores a quinientos mil pesos, moneda nacional, deberán manifestar a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la adjudicación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo ciento nueve y tercer párrafo del artículo ciento setenta y cinco de la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del Impuesto sobre la Renta por la adjudicación del inmueble objeto de este instrumento queda sin efecto:-----

iii.- Que fueron enteradas por el suscrito Notario de la obligación que tienen de declarar ante las autoridades fiscales correspondientes los términos y condiciones de la adjudicación objeto de esta escritura independientemente del aviso que se presentará en su oportunidad.

**c).- Respecto al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles:**

1.- Las adjudicatarias manifiestan su voluntad de acogerse a las disposiciones del Código Fiscal para el Distrito Federal en vigor, por estimarlas más favorables. ....

II.- Declaran las adjudicatarias que para los efectos del Impuesto de Adquisición de Inmuebles, la base del cálculo de dicho impuesto, así como el valor de la adjudicación es la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL. -----



Jorge Alfredo  
Ruíz del Río Escalante  
Notario 168 del D.F.



Alfredo  
Ruíz del Río Prieto  
Notario 141 del D.F.

11



DE LA ADJUDICACIÓN DE LA SUCESION TESTAMENTARIA

DE LA SEÑORA

- a) Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que éste no se causa, en virtud de que la Ley de la materia, no grava éste acto; y -----
- b) Respecto al Impuesto sobre la Renta:-----
- i.- Estar exenta de esta contribución en términos de la fracción décimo octava del artículo ciento nueve de la Ley del Impuesto sobre la Renta.-----
- ii.- Que hice del conocimiento de las adjudicatarias que si durante el presente ejercicio fiscal sus ingresos totales, incluyendo aquellos por los que no estén obligadas al pago del impuesto sobre la renta y por los que ya hayan pagado el impuesto definitivo, son superiores a quinientos mil pesos, moneda nacional, deberán manifestar a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la adjudicación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo ciento nueve y tercer párrafo del artículo ciento setenta y cinco de la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del Impuesto sobre la Renta por la adjudicación del inmueble objeto de este instrumento queda sin efecto.-----
- iii.- Que fueron enteradas por el suscrito Notario de la obligación que tienen de declarar ante las autoridades fiscales correspondientes los términos y condiciones de la adjudicación objeto de esta escritura independientemente del aviso que se presentará en su oportunidad.-----
- c).- Respecto al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles:-----
- i.- Las adjudicatarias manifiestan su voluntad de acogerse a las disposiciones del Código Fiscal para el Distrito Federal en vigor, por estimarlas más favorables.-----
- ii.- Declaran las adjudicatarias que para los efectos del Impuesto de Adquisición de Inmuebles, la base del cálculo de dicho impuesto, así como el valor de la adjudicación es la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

DE LA COMPRAVENTA

Respecto a los Impuestos que se causan con motivo del otorgamiento de esta escritura, las partes manifiestan bajo protesta de decir verdad:-----

- a).- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, que éste no se paga en virtud de que el inmueble objeto de esta escritura, es únicamente suelo.-----
- b) Que declara "LA PARTE VENDEDORA", respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, tener que hacer un pago provisional por la cantidad de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, de conformidad con la liquidación que contiene la Información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro

que la misma comanda cumplimiento en todos y cada una de sus partes con el original que se tuvo a la vista. Esta copia fue otorgada en cumplimiento y es exclusivamente para el trámite de inscripción correspondiente. Para todo el trámite relativo por el presente y por el momento se pone a disposición de la autoridad competente el presente instrumento. Los señores que suscriben esta escritura son los señores

4-26-76



ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este Instrumento marcado con la letra "O", que incluye el procedimiento para efectuar el cálculo del impuesto mencionado.-----

c) Que fueron enteradas por el suscrito Notario, de la obligación que tienen de presentar ante las autoridades fiscales correspondientes, los términos y condiciones de la compraventa objeto de esta escritura.-----

#### ----- GENERALES -----

De que por sus generales, las comparecientes manifestaron ser mexicanas por nacimiento:-----

La señora [redacted], originaria del Distrito Federal, en donde nació el día cinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y uno, soltera, comerciante, con domicilio en Calle Niza número treinta y tres, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, Distrito Federal; con Clave Única de Registro de Población número AASY cincuenta y uno once cero cinco MDFLGV cero ocho, expedida por el Registro Nacional de Población; y con Registro Federal de Contribuyentes número AASY cincuenta y uno once cero cinco C dos cero. --

La señora [redacted], originaria del Distrito Federal, en donde nació el día trece de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, casada, dedicada al hogar, con domicilio en Calle Orquídea número ciento diez, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, Distrito Federal; con Clave Única de Registro de Población número SAGM sesenta y ocho cero dos trece MDFRLR cero cero, expedida por el Registro Nacional de Población; y con Registro Federal de Contribuyentes número SAGM sesenta y ocho cero dos trece PD cero.-----

La señora [redacted], originaria del Distrito Federal, en donde nació el día cuatro de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve, casada, dedicada al hogar, con domicilio en Calle Hacienda Mazatepec número ciento cuarenta y seis, casa tres, Colonia Rinconada Coapa, Delegación Tlalpan, Distrito Federal; con Clave Única de Registro de Población número SAGK sesenta y nueve cero nueve cero cuatro MDFRLR cero uno, expedida por el Registro Nacional de Población; y con Registro Federal de Contribuyentes número SAGK sesenta y nueve cero nueve cero cuatro NH cinco.-----

La señora [redacted], originaria del Distrito Federal, en donde nació el día veintisiete de marzo de mil novecientos cincuenta y siete, soltera, contador público, con domicilio en calle Lira número veintisiete, Colonia Prados de Coyoacán, Delegación Coyoacán, código postal cero cuatro mil ochocientos diez, Distrito Federal; con Clave Única de Registro de Población número RELG cincuenta y siete cero tres veintisiete MDFSPD cero cero, expedida por el Registro Nacional de Población; y con Registro Federal de Contribuyentes número RELG cincuenta y siete



Que la misma escritura cumplió en la forma y con el contenido de la misma que se ve en la copia de la escritura que se adjunta, y se hace constar para el efecto de esta escritura.-----

-----



Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante  
Notario 168 del D.F.



Alfredo  
Ruiz del Río Prieto  
Notario 141 del D.F.

13

cero tres veintisiete CB sels. -----

YO EL NOTARIO, DOY FE: -----

- I. De que me aseguré de la identidad de las comparecientes, con los documentos que en copias fotostáticas agrego al apéndice de esta escritura, marcados con la letra "P"; --
  - II. De que a mi juicio las otorgantes tienen la capacidad para la celebración y otorgamiento de los actos contenidos en el presente Instrumento, en virtud de que no observé en ellas manifestaciones de incapacidad natural, y de que no tengo conocimiento de noticias de que estén sujetas a incapacidad civil; -----
  - III. De que lo inserto y relacionado concuerda con su original a que me remito; -----
  - IV. Que me identifique plenamente como notario ante las comparecientes, a quienes les hice saber de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad ante notario.
  - V. Que para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, expliqué a las comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto de dicha Ley, declarando las referidas comparecientes después de que les hube advertido de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente, que los bienes y recursos objeto del presente Instrumento, son de procedencia lícita; y que su actuación es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos. -----
  - VI. Que les hice saber a las comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente éste Instrumento, y de que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario; -----
  - VII. De que leí éste Instrumento a las otorgantes, y les expliqué del valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido, quienes manifestaron su comprensión plena y conformidad del mismo, firmándolo el día trece de julio de dos mil doce, mismo momento en que autorizo definitivamente. DOY FE. -----
- FIRMAS.-----

IRMA.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

NOTAS COMPLEMENTARIAS.-----

NOTA PRIMERA.- MÉXICO, A DIECISIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- EN ESTA FECHA EN QUE SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE CORRESPONDE AL DISTRITO FEDERAL, EN TÉRMINOS DEL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 154 BIS, DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE AGREGO EN SU LEGAJO AL APÉNDICE DE ESTE VOLUMEN BAJO LA LETRA "Q", LA NOTA QUE LO ACREDITA.- CONSTE.- RUBRICA.-----

SELLO DE COPIADO  
Se le entregó a las comparecientes a ver con el original, con el que concuerda, y se les explicó el contenido de la misma, y se les advirtió de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente, que los bienes y recursos objeto del presente Instrumento, son de procedencia lícita; y que su actuación es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos. -----  
Yo, el Notario, doy fe de lo anterior, y de que el presente Instrumento es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos. -----  
Firmado en el día trece de julio de dos mil doce, mismo momento en que autorizo definitivamente. DOY FE. -----  
FIRMAS.-----  
Unica de tramitación



**NOTA SEGUNDA.-** MÉXICO, A DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- CON ESTA FECHA PRESENTÉ LA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EN TÉRMINOS DEL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 154 BIS, DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE AGREGO EN SU LEGAJO AL APÉNDICE DE ESTE VOLUMEN BAJO LA LETRA "R".- CONSTE.- RUBRICA.-----

**NOTA TERCERA.-** MÉXICO, A DIECINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- CON FECHA DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, FUE PRESENTADO EL SEGUNDO AVISO PREVENTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO TRES MIL DIECISEIS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, AGREGO EN SU LEGAJO AL APÉNDICE DE ESTE VOLUMEN BAJO LA LETRA "S".- CONSTE.- RUBRICA.-----

**NOTA CUARTA.-** MÉXICO, A VEINTE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- EN ESTA FECHA EN QUE ENTERÓ A LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL DISTRITO FEDERAL, EL PAGO DE LOS IMPUESTOS SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, HECHOS EL DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, SE AGREGAN AL APÉNDICE DE ESTE VOLUMEN CON LA LETRA "T", LA NOTA QUE LO ACREDITA.- CONSTE.- RUBRICA.-----

**NOTA QUINTA.-** MÉXICO, A VEINTE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- CON ESTA FECHA SE ENTERÓ AL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LA DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, RESPECTO DEL ACTO OBJETO DE LA ESCRITURA Y QUE AGREGO EN SU LEGAJO AL APÉNDICE DE ESTE VOLUMEN JUNTO CON EL ACUSE DE ACEPTACIÓN EMITIDO POR DICHO ÓRGANO DESCONCENTRADO BAJO LA LETRA "U".- CONSTE.- RUBRICA.-----

**NOTA SEXTA.-** MÉXICO, A VEINTICINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.- ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO, TITULAR DE LA NOTARIA CIENTO CUARENTA Y UNO DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA CIENTO SESENTA Y OCHO DEL DISTRITO FEDERAL A CARGO DEL LICENCIADO JORGE ALFREDO RUIZ DEL RIO ESCALANTE, EXPIDO PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL Y PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE LA

....., VA EN SIETE HOJAS ÚTILES, COTEJADAS, CORREGIDAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN TENER NUMERACIÓN NO PROGRESIVA.- CONSTE.- RUBRICA.-----

**NOTA SÉPTIMA.-** CON FECHA VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, EL PRIMER TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA QUEDÓ INSCRITO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, COMO SE INDICA EN LA CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE, BAJO EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO, LO QUE SE ACREDITA CON EL DOCUMENTO QUE EN COPIA COTEJADA POR MI AGREGO AL LEGAJO DEL APÉNDICE CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA BAJO



Que de la presente escritura se sacó una copia en la misma cantidad correspondiente a la que se indica en el original que se sacó a la vista. Sin embargo, en sus partes que se refieren a los datos personales para el pago de los impuestos sobre adquisición de inmuebles, para realizar el trámite de inscripción en el registro público de la propiedad, se agregan al presente expediente los datos de la escritura que se indica en el original. La presente copia se entregó al interesado el día 26 de julio de 2012.

7





Jorge Alfredo  
Ruiz del Río Escalante  
Notario 168 del D.F.



Alfredo  
Ruiz del Río Prieto  
Notario 141 del D.F.

15



LA LETRA "V".- MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS  
MIL DOCE.- CONSTE.- RUBRICA.

ALFREDO RUIZ DEL RIO PRIETO, TITULAR DE LA NOTARIA CIENTO CUARENTA Y  
UNO DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO COMO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DE  
LA NOTARIA CIENTO SESENTA Y OCHO DEL DISTRITO FEDERAL A CARGO DEL  
LICENCIADO JORGE ALFREDO RUIZ DEL RIO ESCALANTE, EXPIDO SEGUNDO  
TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL Y PRIMERO EN SU ORDEN PARA  
CONSTANCIA DE LA SEÑORA EN OCHO  
HOJAS UTILES, COTEJADAS, CORREGIDAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS  
CUALES PUEDEN TENER NUMERACION NO PROGRESIVA.  
MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.



SELO DE COPIAS  
Que se ha verificado efectuada a esta copia simple en triplicado  
que la misma contiene completamente en todas y cada una de  
sus partes con el original que se tiene a la vista. Esta copia no  
constituye una certificación y es únicamente para constancia de  
los hechos que se han verificado y para el momento en que se pida  
la copia original se deberá presentar la copia simple en triplicado  
de la misma. La presente se da de fe en la Montaña  
del Estado de México, a los cinco días del mes de febrero del año  
dos mil quince.

5-26  
6





Ciudad de México

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

Firmado por: MARÍA DEL CARMEN FRAGOSO MONTAÑA  
Fecha: 2012.11.27 14:02:34 -06:00  
Motivo: Finalización de Trámite  
Localización: México, D.F.

ANEXO

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-433068/2012  
12:31:19 P.M.

I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

INSTRUMENTO NO. 43321 DE FECHA 13/07/2012 OTORGADO ANTE EL LIC. JORGE ALFREDO RUIZ DE ESCALANTE, TITULAR DE LA NOTARIA CIENTO SESENTA Y OCHO DEL DISTRITO FEDERAL.

II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

LÍNEA DE CAPTURA - Nº 939005077540337WX9CM IMPORTE \$18,470.00 PAGADO EL 02/08/2012

III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1364274 - RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO. Inscripción Electrónica Num. 5 PERSONA QUE FIRMA: MARÍA DEL CARMEN FRAGOSO MONTAÑA. FECHA FIRMA: 27/11/2012 02:01:05 p.m.

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1364274 - ADJUDICACIÓN POR HERENCIA. Inscripción Electrónica Num. QUE FIRMA: MARÍA DEL CARMEN FRAGOSO MONTAÑA. FECHA FIRMA: 27/11/2012 02:01:05 p.m.

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1364274 - ADJUDICACIÓN POR HERENCIA. Inscripción Electrónica Num. QUE FIRMA: MARÍA DEL CARMEN FRAGOSO MONTAÑA. FECHA FIRMA: 27/11/2012 02:01:12 p.m.

(INMUEBLE) FOLIO REAL Nº 1364274 - COMPRAVENTA. Inscripción Electrónica Num. 8 PERSONA QUE FIRMA: MARÍA DEL CARMEN FRAGOSO MONTAÑA. FECHA FIRMA: 27/11/2012 02:01:19 p.m.

SELLA DE COPIA  
que da fe de la revisión electrónica de este documento, se certifica que la misma coincide con el original que se tuvo a la vista. Esta copia constituye una certificación y es exclusivamente para el trámite administrativo correspondiente, para realizar el trámite solicitado por el interesado y por tal motivo no se podrá emitir copia certificada de este documento. La presente se expide a las 14:00 horas del día 27 de noviembre de 2012 en las oficinas de la Verificación de Copias de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Ciudad de Vanguardia

