

**A.- DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

**I.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.-** Declara el señor **GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS**, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de este instrumento se encuentra libre de gravámenes, lo que justifica con el certificado de gravámenes, presentado en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, el día diecinueve de octubre del dos mil dieciséis, que agrego al apéndice de este instrumento con el número "**CUATRO**".

**II.- CONTRIBUCIONES.-** Declara el señor **GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS**, que el inmueble objeto del presente instrumento se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales y que las cubre con los siguientes números de cuenta:

A.- Predial:

"041-108-04-271-8".

(cero cuarenta y uno guión ciento ocho guión cero cuatro guión doscientos setenta y uno guión ocho).

B.- Agua:

"20-36-523-598-01-271-9".

(veinte guión treinta y seis guión quinientos veintitrés guión quinientos noventa y ocho guión cero uno guión doscientos setenta y uno guión nueve).

**III.- REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-** Declara el señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, que obra en su poder el Reglamento de Condominio del inmueble al que pertenece el que es objeto de este instrumento.

**IV.- CUOTAS DE CONDOMINIO.-** Declara el señor **GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS**, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que no existen adeudos por concepto de cuotas de los fondos de administración y mantenimiento, de reserva y extraordinarias del Régimen de Propiedad en Condominio, al cual pertenece el inmueble objeto de este instrumento, en caso de existir, el señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, será responsable solidario respecto de cualquiera de los mencionados adeudos, anteriores a la fecha de firma de este instrumento.

**V.- OBLIGACIONES CONDOMINALES.-** El señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, se obliga a cumplir todas y cada una de las declaraciones y cláusulas respecto al inmueble objeto de este instrumento, contenidas en el instrumento constitutivo del régimen de propiedad en condominio del que forma parte el mencionado inmueble.

Asimismo declara que obra en su poder copia del mencionado instrumento.

**VI.- ARRENDAMIENTO.-** Declara el señor **GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS**, que el inmueble objeto de este instrumento, no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno y el señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, que no tiene conocimiento de que el inmueble objeto de este instrumento se encuentre sujeto a contrato de arrendamiento alguno.

**VII.- DECLARACIÓN.-** Declaran las comparecientes que hice de su conocimiento el contenido de la fracción III ( tres romano) del artículo tercero respecto al concepto de Beneficiario Controlador y a los supuestos de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron que los comparecientes en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe otro dueño beneficiario.

**VIII.- DECLARACIÓN.-** Declaran las comparecientes que no tienen establecida relación de negocios con el suscrito notario ya que el otorgamiento del presente instrumento es única y exclusivamente la prestación de un servicio profesional, razón por la cual no me han informado de su actividad ni me han exhibido su aviso de inscripción o la actualización de sus actividades para efectos del Registro Federal de Contribuyentes.

**IX.- DECLARACIÓN.-** Que para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto

LIBRO CUATROCIENTOS DIEZ.----- JOCR/OIGC/JDR.----- "DOCE" -----

INSTRUMENTO DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA.-----

CIUDAD DE MÉXICO, a dieciséis de noviembre del dos mil dieciséis.-----

**RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA**, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal, hago constar:-----

**RAÚL RODRÍGUEZ PIÑA**, titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve de la Ciudad de México, hago constar **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran de una parte el señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, como "COMPRADOR", y de otra parte el señor **GUILLERMO RENE RAMOS PALACIOS**, como "VENDEDOR", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, capítulos y cláusulas:-----

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

**I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-** Por instrumento número diecisiete mil setecientos noventa y tres, de fecha veintiocho de junio dos mil trece, ante la licenciada Ernestina Bejarano Alfonso, titular de la notaría número doscientos dieciséis del entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, en el **FOLIO REAL** número **UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO AUXILIAR CUARENTA Y CUATRO**, el señor **GUILLERMO RENE RAMOS PALACIOS**, siendo casado, adquirió por compraventa, en precio de CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el **DEPARTAMENTO "E" MIL DOSCIENTOS DOS**, del **EDIFICIO TORRE"E"**, Nivel quince del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio del **SUBCONDominio** independiente **TRES**, integrado por dos unidades condominales, pertenecientes al **CONDominio MAESTRO** denominado "**CITY TOWERS COYOACÁN II**", edificado sobre el inmueble marcado con el número **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO** de la **AVENIDA POPOCATÉPETL (EJE OCHO SUR)**, Colonia **SANTA CRUZ ATOYAC**, Delegación **BENITO JUÁREZ**, en esta Ciudad de México, así como los elementos comunes que le corresponden, con la descripción, superficie, medidas, colindancias e indiviso que se describen en la cláusula primera de este instrumento.-----

cláusula primera de este instrumento.-----

**II.- ESTADO CIVIL DEL "VENDEDOR".-** Manifiesta el señor **GUILLERMO RENE RAMOS PALACIOS**, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que al momento de adquirir el inmueble relacionado en el antecedente primero, se encontraba **CASADO** bajo el régimen de separación de bienes con la señora **NORMA ANGÉLICA ALVARADO ESCALANTE**, estado civil que aún conserva, matrimonio que se celebró en la Ciudad de México, con fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y siete, según consta en la copia certificada del acta de su matrimonio marcada con el número seiscientos siete, entidad nueve, delegación tres, Juzgado quincuagésimo primero del Registro Civil de la Ciudad de México, misma que en copia fotostática la agrego al apéndice de este instrumento con el número "**UNO**", certificando que dicha copia fotostática es una reproducción fiel y exacta de su copia certificada con la que la cotejé.-----

**III.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO.-** Con el número "**DOS**" agrego al apéndice de este instrumento, el certificado de zonificación de uso de suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, cuyo contenido declara conocer el señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**.-----

**IV.- REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.-** En términos del artículo once de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, se realizó la consulta en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que consta inscrito el inmueble objeto de este instrumento, la que agrego al apéndice de este instrumento con el número "**TRES**".-----

-----**DECLARACIONES**-----

Bajo protesta de decir verdad, después de que el suscrito les hubo advertido de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad, los comparecientes declaran lo siguiente:-----

de dicha Ley, declarando las comparecientes, 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. -----

-----**SITUACIÓN FISCAL**-----

**I.- CONSTANCIAS DE NO ADEUDO DE CONTRIBUCIONES DEL INMUEBLE.-** Con el número "CINCO" agrego al apéndice de este instrumento, las constancias a que se refiere el artículo veintisiete del Código Fiscal del Distrito Federal, que las partes me exhiben en este acto, razón por la cual liberan al suscrito notario de cualquier adeudo, de lo que el suscrito notario les advertí y expliqué las consecuencias legales. -----

**II.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.-** Que ilustré a el señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, que será responsable solidario en el pago de las contribuciones que aparecieren relacionadas con el inmueble objeto de este instrumento y que fueren anteriores a la fecha de firma del mismo. Lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo cuarenta y ocho, fracción novena del Código Fiscal del Distrito Federal, que a la letra dice: -----

"ARTÍCULO 48.- Son responsables solidarios del pago de los créditos fiscales:-----

...IX.- Los adquirentes de bienes inmuebles, cuando los enajenantes no hayan pagado las contribuciones o lo hayan hecho en cantidad menor a lo señalado en este código, sin que la responsabilidad exceda del valor del inmueble. En el caso de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, la responsabilidad solidaria del adquirente de los derechos de una unidad de propiedad exclusiva, será proporcional al porcentaje indiviso que le corresponda a esa unidad, en relación al total del inmueble condominal...". -----

**III.- VALOR CATASTRAL.-** El valor catastral del inmueble objeto de este instrumento es la cantidad de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS, SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, de acuerdo con el documento que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número "SEIS", certificando que dicha copia fotostática es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé. -----

**IV.- VALOR COMERCIAL PARA EFECTOS FISCALES.-** El valor comercial del inmueble objeto de este instrumento, es por la cantidad de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, de acuerdo al avalúo de fecha siete de noviembre del dos mil dieciséis, practicado para efectos fiscales por un perito valuador independiente, mismo que agrego al apéndice de este instrumento con el número "SIETE". -----

**V.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.-** Que respecto al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, informé a el señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, que la liquidación correspondiente se presentará a la Tesorería del Distrito Federal para su aprobación y que el inmueble objeto de este instrumento responderá para el caso de que hubiere diferencias en la liquidación de dicho impuesto. -----

**VI.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.-** Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, declara el señor **GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS**, que el inmueble objeto de este instrumento ha sido construido para ser destinado a unidad habitacional, en consecuencia el Impuesto al Valor Agregado no se causa en términos del artículo noveno, fracción segunda de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----

**VII.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** Que respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación, el señor **GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS**, tener que hacer un pago provisional por la cantidad de **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS, MONEDA NACIONAL**, que corresponde en su totalidad a la Entidad Federativa en la que se ubica el inmueble materia de esta operación, de conformidad con la liquidación que agrego al apéndice de este instrumento con el número "OCHO". -----

Expuesto lo anterior, las partes otorgan los siguientes capítulos y cláusulas:-----

-----**CLÁUSULAS**-----

**PRIMERA.-** El señor **GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS**, VENDE a el señor **LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, quien adquiere para sí, el **DEPARTAMENTO "E" MIL DOSCIENTOS DOS**, del **EDIFICIO TORRE"E"**, Nivel quince del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio del **SUBCONDominio independiente TRES**, integrado por dos unidades condominales, pertenecientes al

CONDominio MAESTRO denominado "CITY TOWERS COYOACÁN II", edificado sobre el inmueble marcado con el número CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO de la AVENIDA POPOCATEPETL (EJE OCHO SUR), Colonia SANTA CRUZ ATOYAC, Delegación BENITO JUÁREZ, en esta Ciudad de México, así como los elementos comunes que le corresponden, con la descripción, superficie, medidas, colindancias y porcentajes de indiviso que en el instrumento constitutivo del régimen de propiedad y condominio respectivo, relacionado en el antecedente décimo primero de este instrumento, se describieron como sigue:--

...CONDominio-III, TORRE "E" Nivel 15 Departamento E-1202, TIPO A2-2F

Con las siguientes medidas y colindancias:

- al norte en: 7.80 mts-----con departamento F-1204 de la torre "F"
- al este en: 19.80 mts-----con vacío, terraza del departamento E-1002 de la torre "E"
- al sur en: 7.80 mts-----con departamento D-1202 de la torre "D"
- al oeste en: 6.05 mts-----con vacío domos
- al oeste en: 2.30 mts-----con cubo de elevadores de la torre "E"
- al oeste en: 3.00 mts-----con vestíbulo de la torre "E"
- al oeste en: 3.00 mts-----con cubo de escaleras de la torre "E"
- al oeste en: 5.45 mts-----con vacío, domos
- ambra con departamento E-1302 y E-1304
- abajo con departamento E-1102 y E-1104

INDIVISOS...PARTICULAR 1,5797%...".

Asimismo el señor LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, se reserva el derecho de uso exclusivo que tiene sobre los cajones de estacionamiento números G GUIÓN QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS Y G GUIÓN QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE así como la BODEGA marcada con el número CUATRO.

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

1.- El precio importa la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, PESOS, MONEDA NACIONAL, misma que el señor GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS, manifiesta bajo protesta de decir verdad, haber recibido con anterioridad o recibir en este acto, mediante cheques, transferencias bancarias y en diversas partidas, del señor LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, a su entera conformidad, cuyos comprobantes agrego en copia fotostática al apéndice de este instrumento con el número "NUEVE".

II.- Los derechos de la propiedad vendida pasan a poder del señor LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO.-----

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

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

C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral. Cualquiera adeudo de la índole que fuere anterior a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva del señor GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS.-----

TERCERA.- Que respecto a la entrega del inmueble objeto de este instrumento, el señor LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, como comprador, se da por recibido del mismo a la celebración de este acto, según declara de manera expresa y bajo protesta de decir verdad.-----

CUARTA.-El señor LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, se obliga a destinar el inmueble objeto de este instrumento a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.-----

QUINTA.- El señor GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS, se obliga a favor del señor LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, al saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos en los términos de Ley.-----

SEXTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente contrato, serán cubiertos por el señor LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, excepto el impuesto Sobre la Renta por enajenación, el cual será a cargo del señor GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS.-----

**SÉPTIMA.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a los Tribunales del Distrito Federal, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio pudiera corresponderles.

**GENERALES**

Los comparecientes bajo protesta de decir verdad, manifestaron por sus generales ser: **GUILLERMO RENÉ RAMOS PALACIOS**, mexicano, originario de Tehuacán, Estado de Puebla, lugar donde nació el día veintiocho de febrero de mil novecientos sesenta y uno, casado, con domicilio en Calle Bremen número trece, departamento cinco cuatro, Colonia Albert, Delegación Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos sesenta, Distrito Federal, ser de ocupación empleado, quien se identifica con credencial para votar con número de folio "cero cero cero cero cero siete cuatro siete seis dos", expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, que en copia fotostática agregó al apéndice de este instrumento con el número "DIEZ", certificando que dicha copia fotostática es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la coleyó; con Clave Única de Registro de Población: "RAPG sesenta y uno cero dos veintiocho HPLMIL cero ocho" y con Registro Federal de Contribuyentes número "RAPG sesenta y uno cero dos veintiocho tres I nueve".

**LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO**, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día doce de enero de mil novecientos ochenta, casado, con domicilio en Calle Enrique Rebsamen, número mil ciento trece, Colonia Del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, código postal cero tres mil cien, Ciudad de México, ser de ocupación servidor público, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector "MNAQLS ochenta cero uno doce cero nueve H nueve cero uno" expedida por el Instituto Nacional Electoral, que en copia fotostática agregó al apéndice de este instrumento con el número "ONCE", certificando que dicha copia fotostática es una reproducción fiel y exacta de su original con el que la coleyó; con Clave Única de Registro de Población: "MEAL ochenta cero uno doce HDFNCS cero tres" y con Registro Federal de Contribuyentes número "MEAL ochenta cero uno doce FG cuatro".

**YO EL NOTARIO CERTIFICO:**

- I.- Que me identifiqué plenamente como titular de la notaría número doscientos cuarenta y nueve del Distrito Federal ante los comparecientes.
- II.- Que advertí a los comparecientes que procederé a dar el aviso al que se refiere el artículo diecisiete de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- III.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad como consta en el apartado de generales de este instrumento.
- IV.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurrirán quienes declaren falsamente ante notario.
- V.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento, de acuerdo a las características y calidad de cada uno de ellos, que en este instrumento se especifican.
- VI.- Que leído y explicado este instrumento a los comparecientes, habiéndoles hecho saber el derecho que tienen de leerlo por sí mismos, manifestaron su plena comprensión y conformidad con él, y lo firmaron el día diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, por lo que procedo a **AUTORIZARLO DEFINITIVAMENTE**.

Doyle

Firmas de los señores Luis Alberto Mendoza Acevedo y Guillermo René Ramos Palacios.

Raúl Rodríguez Piña

El sello de autorizar

**LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE PONDRÁN EN HOJAS POR SEPARADO AGREGADAS AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.**  
RUBRICA

Blank lined area for text entry.

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

RAÚL RODRÍGUEZ PINA. RÚBRICA. CIUDAD DE MÉXICO, A DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS. MISMO. DOY FE. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES ORIGINADOS POR EL OTORGAMIENTO DEL AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, LOS DOCUMENTOS EN QUE SE COMPRUEBA EL CON LOS NÚMEROS "TRECE", "CATORCE", "QUINCE", "DIECISÉIS" Y "DIECISIETE" AGREGO

NOTA UNO

NOTAS COMPLEMENTARIAS

EXPIDO COPIA CERTIFICADA PARA ACOMPAÑAR A LAS MANIFESTACIONES, AVISOS O PERMISOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO O FISCAL QUE CORRESPONDAN, EN SEIS PÁGINAS. DOY FE. CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE. YUAP/

NOTAS COMPLEMENTARIAS

16,860

NOTA UNO.-----  
CON LOS NÚMEROS "TRECE", "CATORCE", "QUINCE", "DIECISEIS" Y "DIECISIETE" AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO, LOS DOCUMENTOS EN QUE SE COMPRUEBA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES ORIGINADOS POR EL OTORGAMIENTO DEL MISMO.-----  
DOY FE.-----  
CIUDAD DE MÉXICO, A DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.-----  
YUAP/

NOTA DOS.-----  
HOY EXPEDI PRIMERA TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA EL ADQUIRENTE SEÑOR LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, A FIN DE QUE LE SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, EN CINCUENTA Y TRES HOJAS.-----  
DOY FE.-----  
CIUDAD DE MÉXICO, A DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.-----  
YUAP/

NOTA TRES.-----  
EL PRIMERA TESTIMONIO DE ESTE INSTRUMENTO QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD, EN EL FOLIO REAL NÚMERO UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO AUXILIAR CUARENTA Y CUATRO, TAL Y COMO SE ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE FOLIOS QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON EL NÚMERO "DIECICHO", CERTIFICANDO QUE DICHA COPIA FOTOSTÁTICA ES UNA REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL CON EL QUE LA COTEJÉ.-----  
DOY FE.-----  
CIUDAD DE MÉXICO, A SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE.-----  
DFS/

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA EL ADQUIRENTE SEÑOR LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, A FIN DE QUE LE SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, EN CIENTO SEIS PÁGINAS, PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS, CUYA NUMERACIÓN PUEDE NO SER PROGRESIVA, ADHERIDOS EN EL ANVERSO DE CADA HOJA Y, ADEMÁS, JUNTO A MI FIRMA Y SELLO. DOY FE.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

YUAP/



INSTRUMENTO.- 16.860.-  
LIBRO.- 410.-  
AÑO.- 2016.-  
JOCR/OIGC/JDR.-

TESTIMONIO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRARON DE UNA PARTE EL SEÑOR  
LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, COMO "COMPRADOR", Y DE OTRA PARTE EL SEÑOR  
GUILLERMO RENE RAMOS PALACIOS, COMO "VENDEDOR".

16.860

FOLIO NO. 26637-15180A16N  
Cadena Verificación: D5fju9mTWT5062fd17xtTQa==

**FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 de diciembre de 2016**

Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Penal para el Distrito Federal).

1202	---	---	---
Calle	No Of	Interoctal	Manzana
SANTA CRUZ ATOYAC	---	---	Lote
Código Postal	03310	---	---
Colonia	Poblado	4,066.96 m <sup>2</sup>	288.70 m <sup>2</sup>
BENITO JUAREZ	041_108_04_2718	Superficie del Predio	Superficie Construida
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 reubicaciones llevadas a cabo por el propietario.		

**ZONIFICACIÓN**

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUAREZ, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: H/3/20M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: M = 1. V/c/50 m<sup>2</sup> de terreno). Vivienda Mínima: 60.0 m<sup>2</sup>.

**USOS DEL SUELO**

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Multifamiliar, Garitas y caseta de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permítidos en todos los niveles en la zonificación Ea, sólo subterráneos), Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), 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, Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.

**NORMAS DE ORDENACIÓN**

**NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VALIDAD**

**Norma de Ordenación para Eje 8 Sur Popocatepetl-Ermita, G" - H" de: Av. Universidad a: Plutarco Elías Calles, le aplica la Zonificación: HM/8/20Z. (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Z. Lo que indique la**

zonicación del Programa Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá. Vivienda Mínima, 60 0

Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), ni en predios con frente a los tramos de vialidades incluidos en los polígonos de aplicación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" y "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes".

En predios localizados en Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial y con frente a vialidades con Norma de Ordenación sobre Vialidad, se podrá optar por la zonificación que autoriza la norma, quedando la altura sujeta a las disposiciones de la Norma General de Ordenación para Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial N° 4 o a lo que dispongan las autoridades en la materia.

Para la aplicación de la literal correspondiente a las densidades, deberá atenderse lo estipulado por la Norma General de Ordenación N° 11

Uso Permitido HM 8/20/Z

Aplica Norma General de Ordenación N° 10 y 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes

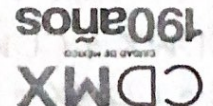
**USOS DEL SUELO**

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embudidos, salchichonería, rosticerías, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, panaderías, paleterías y dulcerías, Minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estanzquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, llapaterías, mercerías y floristerías, venta de atuados, expendios de pan y venta de productos manufacturados, Vinaterías, Ferrerías, oficina, Venta de vehículos, refaccionarías, y accesorios con instalación, Llanteras con instalación, Mercados, Bazar, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo, Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y doméstico, Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaquelos y frigoríficos, Madererías, materiales metálicos, Venta y renta de maquinaria y equipo pesado, grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas, Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, uvental y médicos, atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos andinimos y neuróticos anónimos, Edición y desarrollo de software, Oficinas para alquilar y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles, renta de vehículos y agencia automotriz, Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes, servicios de adopción, orfanatos, casas de cura y centros de integración familiar y juvenil, Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notarías, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones





jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles, Gantías y caseta de vigilancia, Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, juzgados y tribunales, Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficas, especialistas en genéticos, taller médico dental, Centros de diagnóstico y hospitales veterinarios, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permittidos en todos los niveles), Capacitación técnica y de oficios, academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, teatro, danza, música y bellas artes, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, fisioocupación, natación, pesas y similares, Bibliotecas, hemerotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Reparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica, Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos materiales en general, Museos, Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa, Circos y Ferias temporales y permanentes, Salones para fiestas infantiles, Salones para banquetes, Jardines para fiestas, Centros deportivos alborcas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin comedor, Servicios de alimentos y bebidas en general, Albergues, hostales y casas de huéspedes, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general, estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadores con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de alfilería, electrónicos, alquilar y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio, Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio, Servicios de jardinería; lavado y tendedo de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios públicos, Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos, radiocalificación en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer, Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público, Bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos sin venta al público, Bodegas de productos no perecederos sin venta al público, pensiones (permittidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos), Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto; estéreos y equipos de cómputo, Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, grúas, Verficentros, Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo, Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y plumería, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molinos y convección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo.



Producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones; Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares; corrección de estilo y composición tipográfica; encuadernación; producción de fotogramados, clichés, placas de offset y litografía; sellos metálicos y goma; materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal; fotolito; Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado); Herramientas, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelas de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos; y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados; Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Confección de prendas de vestir; calzado y botas; Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel, bolsos y cosas; Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas; alfombras, sombreros; Estaciones y subestaciones eléctricas; Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua; Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto); 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; Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.

**NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN**

- Norma Referente a "1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS)."
  - 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 del predio."
  - Norma Referente a "8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles."
  - Norma Referente a "9. Subdivisión de predios."
  - Norma Referente a "10. Alturas máximas en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales."
  - Norma Referente a "11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales."
  - Norma Referente a "12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano."
  - Norma Referente a "13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)."
  - Norma Referente a "17. Vía pública y estacionamientos subterráneos."
  - Norma Referente a "18. Ampliación de construcciones existentes."
  - Norma Referente a "19. Estudio de impacto urbano"
  - Norma Referente a "26. Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular."
- Suspensión de acuerdo con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013; prorrogada del 1º de octubre al 31 de diciembre de 2016 conforme a la publicación de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 30 de septiembre de 2016. ("SEGUNDO - Se ratifica que la presente suspensión temporal no aplica para los proyectos de promoción y/o programas que tengan como finalidad la construcción de vivienda de interés social y popular y que sean desarrollados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal u otros Organismos Públicos.)

**NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES**

- Estacionamientos
- Mejoramiento de áreas verdes
- Superficie mínima por vivienda
- Datos e terceros en predios colindantes a obras por ejecutar con Manifestación de Construcción Tipo de B y C, Licencias de Construcción Especial y conforme al Art. 237 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal
- Reparación, mantenimiento y servicios relacionados para automóviles y motocicletas
- Escuelas particulares



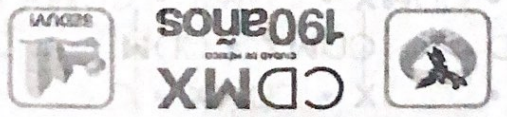
El presente es un documento que forma parte del expediente de la Licencia de Construcción de un inmueble, el cual se encuentra en trámite de revisión por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Construcción del Distrito Federal. Este documento es de carácter informativo y no tiene validez jurídica alguna. Toda información adicional puede obtenerse en el sitio web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Construcción del Distrito Federal.

**FACTIBILIDAD HIDRÁULICA**  
Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios

**CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL**  
NO APLICA

**AREAS DE ACTUACIÓN**  
Áreas con Potencial de Desarrollo

La vigencia del cumplimiento de lo establecido en esta Certificación, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Organismo Político Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el caso de que el promotor 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:  
"El que para otro acto tendera a inducir a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencias, resoluciones o actos administrativos contrarios a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientas cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".  
"Un acto para otro acto tendera a inducir a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencias, resoluciones o actos administrativos contrarios a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientas cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".  
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.  
Una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004.  
Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de conformidad a los ordenamientos aplicables.  
Limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.  
de Construcción para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.  
A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás



hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente

Este Certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, fracción X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 4, fracción III, 7, fracción XIV, 9, fracción IV, 87, fracción II, 89 y 92, párrafos primero, segundo y cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6, fracciones VI, VIII, IX y X, 31, 32 y 33 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 7, fracción II, numeral 1 2 y 50 A, fracciones III, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 3, 18, 19, fracción III, 125, fracción II y último párrafo, y 126, fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se reforma el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2014. 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 de cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición; sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción).

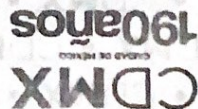
El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección [www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/valida-tu-certificadodigital](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/valida-tu-certificadodigital), 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 el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

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

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIQUITLAN, CONSTITUCIÓN FEDERAL DE MÉXICO, GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIQUITLAN, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA, CARRERANUMERAL 1 2 Y 50 A, FRACCIONES III, VI Y VII DEL DISTRITO FEDERAL, TELEFONO 56 50 20 00, FAX 56 50 20 05, CORREO ELECTRONICO: [informacion@seduvi.gob.mx](mailto:informacion@seduvi.gob.mx), [informacion@seduvi.gob.mx](mailto:informacion@seduvi.gob.mx)



Firmado por: JESSABEL CORTES MEDRANO  
Fecha: 2016.10.19 11:27:26 -05:00  
Motivo: Solicitud de Publicidad  
Localización: México, D.F.

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

**CERTIFICADO DE (INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1372425 AUXILIAR - 44**

**I. DATOS DE LA SOLICITUD.**

ENTRADA P-692139/2016 (0) DE FECHA 19/10/2016 09:52:40 A.M. PERSONA QUE PRESENTA: RAUL RODRIGUEZ PINA NOTARIO LIC. RAUL RODRIGUEZ PINA, NO. 249 DEL DISTRITO FEDERAL.

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

**II. DATOS DEL INMUEBLE.**

INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA POPocatepetl (CALLE 8 SUR), NÚMERO 435, DEPARTAMENTO E-1202 CONDOMINIO III TORRE E, COLONIA SANTA CRUZ ATOYAC, BENITO JUAREZ, DISTRITO FEDERAL CON UNA SUPERFICIE DE 154.44 M<sup>2</sup>, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN: 7.80 MTS. CON DEPARTAMENTO F-1204 DE LA TORRE "F", AL ESTE EN: 19.80 MTS. CON VACÍO, TERRAZA DEL DEPARTAMENTO E-1002 DE LA TORRE "E", AL SUR EN: 7.80 MTS. CON DEPARTAMENTO D-1202 DE LA TORRE "D", AL OESTE EN: 6.05 MTS. CON VACÍO DOMOS, AL OESTE EN: 2.30 MTS. CON CUBO DE ELEVAADORES DE LA TORRE "E", AL OESTE EN: 3.00 MTS. CON VESTIBULO DE LA TORRE "E", AL OESTE EN: 3.00 MTS. CON ESCALERAS DE LA TORRE "E", AL OESTE EN: 6.45 MTS. CON VACÍO, DOMOS, ARRIBA CON DEPARTAMENTO E-1302 Y E-1304, ABAJO CON DEPARTAMENTO E-1102 Y E-1104, USO DE SUELO: HABITACIONAL, DENOMINACIÓN: SUBCONDOMINIO INDEPENDIENTE TRES "CITY TOWERS COYOACAN II".

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

-GUILLERMO RENE RAMOS PALACIOS 100% DE PROPIEDAD SEGUN ASIENTO ELECTRÓNICO N° 8 (COMPRAVENTA), : FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06/03/2014

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

COMPRAVENTA ASIENTO ELECTRÓNICO N° 7 INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 419009 DE FECHA 06/08/2013.

**NO CONSTAN GRAVÁMENES.**

**V. ANOTACIONES PREVENTIVAS.**

NO CONSTAN ANOTACIONES PREVENTIVAS PARA ESTE FOLIO.

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

SI SE ANOTÓ EL PRIMER AVISO PREVENTIVO DE COMPRAVENTA ANTE EL NOTARIO N° 249 LIC. RAUL RODRIGUEZ PINA DEL DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, VENDEDOR GUILLERMO RENE RAMOS PALACIOS, PRESENTADO EL DIA: 19/10/2016 09:52:40 a.m. CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-692139/2016 (0) A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 3016 DE CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL.



NINGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE OTORGA EN LA CIUDAD DE MEXICO EL DIA 19/10/2016 11 23 35 a.m. POR LA DIRECCION DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 3000, 3001, 3008 Y 3016 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASI COMO LOS ARTICULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

FEDERAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

FEDERAL, 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 130, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ASI COMO LOS ARTICULOS 81, 83 Y 84 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Línea de Captura 9337000303085DY64P44 \$1080.00 Pesos de fecha 17/10/2016.

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

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

NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

**VIII. OBSERVACIONES.**

3 - Noviembre - 2016

CUENTA NUEVA  
SUPERCUENTA CHEQUES-SALDO PROM  
LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO

SUC. 2281 SUC. MIGUEL LAURENT, MEXICO, D.F.  
C/A. 60577478905

Guillermo René Ramos Palacios

Cinco millones cien mil pesos 00/100 M.N

\$ 5'100,000.00

*[Handwritten signature]*



BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A.  
GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO

448835289  
44021511800145160577476905110000080

IDMEX1396631359<<4364075008931  
8001128H2512314MEX<02<<41687<2  
MENDOZA<ACEVEDO<<LUIS<ALBERTO<

SECRETARÍA NACIONAL ELECTORAL  
SECRETARÍA NACIONAL ELECTORAL



INE

11

SECRETARÍA NACIONAL ELECTORAL

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL MEXICO

NOMBRE  
MENDOZA  
ACEVEDO  
LUIS ALBERTO  
DOMICILIO  
C ENRIQUE REBSAMEN 1113 1  
COL DEL VALLE CENTRO 03100  
BENITO JUAREZ D.F.  
CLAVE DE ELECTOR INNACLS80011208H901  
CURP MEAL800112HDFNCS03 AÑO DE REGISTRO 2008 02  
MUNICIPIO 014 SECCIÓN 4364  
LOCALIDAD 0001 ESTADO 09  
BARRIO 2015 VERSION 2025

FORMA DE MONUMENTO  
12/01/1980