



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

CAMPUS ARAGÓN

“CASO PRACTICO EN DERECHO NOTARIAL”

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A:
ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA

MÉXICO

ENERO 2004



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

A mi madre, María de los
Ángeles Peralta Valenciano,
quien dice estar bien cuando
sus ojos turbios dicen lo
contrario. Cuidate mucho mamá y
Gracias por todo.

A mi padre, Teodoro Buitrón
Rodríguez, que admiro mucho por
todo lo que sabe y lo grande
que es. Gracias también por
ayudarme siempre y preocuparte
por mí. Te quiero mucho papá!

A mis hermanas y hermano,
Silvia, Yolanda, Antonio y
María de los Ángeles, qué mejor
que estar siempre juntos.
Cuentan conmigo.

A mi novia, Ariadna Tejada
Galindo, cosechando los mejores
frutos, vamos por más.

Por supuesto a la E. N. E. P.
Aragón, y a la Universidad
Nacional Autónoma de México.
Excelente Universidad!.

Y a mis nietos, esperando sea
ésta, la primera generación de
muy buenos abogados.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

"EN EL AÑO DE 1975, SE CONSTRUYÓ UN EDIFICIO DE CINCO NIVELES EN EL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL SE SUJETÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, RESULTANDO CINCO DEPARTAMENTOS UNO POR PISO, QUE FUERON ADQUIRIDOS POR DIFERENTES PERSONAS.

EN EL AÑO DE 1999, SOBREVINO UN INCENDIO QUE DESTRUYÓ EL ÚLTIMO PISO, HABIENDO FALLECIDO EL PROPIETARIO SIN DEJAR HEREDEROS.

ES EL CASO, QUE EL CONDÓMINO DEL PRIMER PISO ESTÁ DISPUESTO A QUEDARSE CON EL EDIFICIO, PERO NO QUIERE ADQUIRIRLO EN CONDOMINIO.

CON BASE EN LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, LOS DEMÁS ELEMENTOS QUE SUPLA EL SUSTENTANTE Y CONSIDERANDO LA FUNCIÓN INTEGRAL DEL NOTARIO, DEBERÁ ELABORAR LOS INSTRUMENTOS QUE PROCEDAN, OBSERVANDO TODAS LAS FORMALIDADES QUE ESTABLECE LA LEY DEL NOTARIADO Y LAS DEMÁS NORMAS APLICABLES AL SUPUESTO A RESOLVER..."

INTRODUCCIÓN.

El presente trabajo se conforma de cinco instrumentos notariales que tienen como objetivo, demostrar y reflejar de una manera clara, todos los elementos que han sido considerados para lograr exponer, y de conformidad con el planteamiento del problema, la mejor solución al presente caso práctico.

De las cinco escrituras, el primer instrumento notarial contiene una compraventa, la cual, se desarrolla simplemente como referencia, antecedente y punto de partida a nuestro trabajo, buscando dar respuesta a nuestros primeros cuestionamientos: ¿Quién?, ¿Dónde?, ¿Cómo?, ¿Cuándo? y ¿Por qué? a lo largo del mismo.

Una segunda y tercer escritura, desarrolladas en lo relativo y de conformidad con la Ley del Notariado, a las normas notariales de tramitación sucesoria, en donde se hace constar la aceptación de herencia, nombramiento y aceptación del cargo de albacea, y la protocolización de inventario y adjudicación a título de herencia respecto de una sucesión intestamentaria, que se expone por el hecho de que ha fallecido una persona sin dejar herederos.

El cuarto instrumento, la disolución de un régimen de propiedad en condominio, que constituye a los personajes de este trabajo copropietarios pro indiviso y en determinadas proporciones respecto de un inmueble, es la pauta, para que finalmente en la quinta escritura recaiga la propiedad de dicho bien en una sola persona; que lo adquiere por compraventa de los demás copropietarios, y que de acuerdo al planteamiento del problema, es ésta quien debe quedar como propietaria de todo un edificio, mismo que ya no se encuentra sujeto a las disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y que es la solución del supuesto a resolver.

Así, tengamos en cuenta que todo problema tiene una o más soluciones, de lo contrario, no estamos ante un problema, sino ante un hecho.

De elecciones y renunciaciones, siempre habremos que depender.

Entonces, que el objetivo de este trabajo sea, aprovechar otra más de esas oportunidades que se logran a lo largo de un camino muy irregular para exponer criterios y decisiones, que lo importante de ello no es sólo pregonarlos, o querer con impaciencia compartirlos, sino fundamentarlos en un por qué.

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE
UNA PARTE EL SEÑOR EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, Y DE OTRA
"PROMOCASAS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

LIBRO.- UNO
INSTRUMENTO.- UNO
AÑO.- 1998

LIBRO UNO.-----ABP/ABP/ABP.----

INSTRUMENTO UNO.-----

- - - - - MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho.-----

ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA, titular de la notaría número ochenta y seis del Distrito Federal, hago constar:-----

LA COMPRAVENTA que celebran de una parte el señor EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA" y de otra "PROMOCASAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", representada por el señor Marcos Metta Metta, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

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

I.- Por escritura número nueve mil ciento setenta y cinco, de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos setenta y cinco, ante el licenciado Jorge Antonio Sánchez Cordero, titular de la notaría número setenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, en la sección primera, tomo doscientos diez, volumen primero, serie "A", a fojas ciento ochenta y cuatro, "PROMOCASAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa en precio de dos mil pesos, el predio formado por los lotes uno y dos, de la manzana veinte, y construcciones ahí existentes actualmente marcadas con el número tres mil de la Calzada San Lorenzo, en la colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se especificaron. -----

II.- Por escritura número cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y ocho, de fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y seis, ante el licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría número ciento cincuenta y

uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, en la sección primera, tomo doscientos veinticinco, volumen primero, serie "A", a fojas ciento noventa, "PROMOCASAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, constituyó el régimen de propiedad en condominio, respecto del inmueble marcado con el número tres mil de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal. -----

III.- Dentro de los elementos individuales que constituyen el régimen de propiedad en condominio relacionado en el antecedente anterior se encuentra el bien objeto de esta escritura, que es el departamento I guión cinco, del inmueble marcado con el número tres mil de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal, y elementos comunes que le corresponden equivalentes a veinte enteros de por ciento, con la superficie y linderos que en el título que se relacionó en el antecedente anterior se describieron como sigue: -----

"DEPARTAMENTO No. I-5 -----

EL DEPARTAMENTO CONSTA DE: ESTANCIA COMEDOR, 2 RECÁMARAS, ESTUDIO, UN BAÑO COMPLETO Y COCINA. -----

RESUMEN DE ÁREA: -----

EL DEPARTAMENTO TIENE UNA SUPERFICIE DE 58.19 M2. CON EL SIGUIENTE DESLINDE: -----

Al Norte: En dos tramos en línea recta, uno de 5.63 m. con departamento, otro de 1.02 m. con balcón. -----

Al Oriente: En dos tramos uno en línea curva de 2.45 m. y otro en línea recta de 6.04 m. con vacío. -----

Al Sur: En 9.01 m. con departamento... -----

Al Poniente: En 2.85 m. con departamento... -----

Al Norte: En 2.09 m. con vacío de cubo de ventilación. -----

Al Poniente: En 4.37 m. con vacío de cubo de ventilación.--
Al Norte: En 1.30 m. con pasillo del área común de la zona.
Al Poniente: En 0.96 m. con pasillo del área común de la zona. -----

Abajo: Departamento. -----

Arriba: Azotea y espacio aéreo". -----

IV.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra libre de gravámenes, lo que justifica con el certificado de libertad de gravámenes, presentado en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, el día dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y ocho, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A". -----

V.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" que al inmueble objeto de esta escritura, le corresponden para el pago de sus -- contribuciones los siguientes números de cuenta:-----

A.- PREDIAL: "067-743-53-164-5" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y tres guión ciento sesenta y cuatro guión cinco) -----

B.- AGUA: "067-743-54-00-001-1-5". -----
(cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y cuatro guión cero cero guión cero cero uno guión uno guión cinco). -----

Asimismo "LA PARTE VENDEDORA" me exhibe el aviso a que se refiere el artículo treinta y ocho del Código Financiero-del Distrito Federal, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B". -----

VI.- El valor comercial del inmueble objeto de esta escritura es la cantidad de CUATROCIENTOS MIL PESOS, según el avalúo formulado por "DESARROLLO INTEGRAL A. V.", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el día veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y ocho, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "C". -----

VII.- Con la letra "D" agrego al apéndice de esta escritura la constancia de zonificación del inmueble objeto de este instrumento.-----

VIII.- Con la letra "E" agrego al apéndice de esta escritura copia fotostática del documento con el que se da cumplimiento al artículo ciento sesenta y uno del Código Financiero del Distrito Federal.-----

-----C L Á U S U L A S.-----

PRIMERA.- "PROMOCASAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, vende al señor Emiliano González López, quien adquiere, el departamento I guión cinco, del inmueble marcado con el número tres mil ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal, y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que aparecen descritos en el antecedente tercero de esta escritura, que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, con las características, antigüedad, estado de conservación y superficie de las construcciones especificadas en el avalúo de dicho inmueble.-----

SEGUNDA.-El precio importa la suma de CUATROCIENTOS ----- MIL PESOS.-----

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

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

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

C.-Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o ----- laboral. Cualquier adeudo de la índole que fuere a la --- fecha de firma de esta escritura, será por cuenta ----- exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA".-----

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

QUINTA.- Declara "LA PARTE COMPRADORA" que conoce el reglamento de condominio y administración del inmueble ubicado en la Calzada San Lorenzo número tres mil, en la colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal, y se compromete a cumplirlo, copia del cual agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F".-----

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

SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de esta -- escritura, las partes se someten a las leyes y tribunales del Distrito Federal.-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO:-----

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes. -----

II.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad -- legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al ---- apéndice de esta escritura con la letra "G".-----

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

IV.- Que respecto al IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE ----- INMUEBLES, "LA PARTE ADQUIRENTE" declara tener que hacer un pago en los términos del artículo ciento cincuenta y-- seis del Código Financiero del Distrito Federal. -----

V.- Que respecto al IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, declara "LA PARTE VENDEDORA", que no se causa ya que el inmueble-- objeto de esta escritura ha sido construido para ser

destinado a unidad habitacional, según consta del avalúo y de las especificaciones del mismo. -----

VI.- Que respecto al IMPUESTO SOBRE LA RENTA, no se retiene en virtud de que "LA PARTE VENDEDORA" es contribuyente por actividades empresariales. -----

VII.- Que declaran "LA PARTE COMPRADORA" y "LA PARTE VENDEDORA", de manera expresa y bajo protesta de decir -- verdad, que el inmueble objeto de esta escritura no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno.-----

VIII.- Que el representante de "PROMOCASAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y acredita la personalidad que ostenta, que no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada, con la certificación que agregó al apéndice de esta escritura con la letra "H". -----

IX.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser:-----

Marcos Metta Metta, mexicano, originario de México, ---- Distrito Federal, lugar donde nació el día nueve de ---- agosto de mil novecientos cincuenta y tres, casado, con domicilio en calle Ibsen número cuarenta, despacho seiscientos tres, colonia Polanco, delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos sesenta, comerciante, y manifiesta que su representada se encuentra inscrita en el registro federal de contribuyentes con el número "PFM guión noventa y tres guión cero tres guión diez guión nueve W nueve". -----

Emiliano González López, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dieciocho de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco, casado, con domicilio en Calzada San Lorenzo número tres mil, departamento I guión cinco, colonia San Nicolás Tolentino,

delegación Iztapalapa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes número: "GOLR guión cincuenta y cinco cero cinco dieciocho guión QN ocho".-----

X.- Que "LA PARTE VENDEDORA" recibió de "LA PARTE COMPRADORA" el importe de la compraventa con anterioridad a la celebración de este acto, según declaran de manera expresa y bajo protesta de decir verdad.-----

XI.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.-----

XII.- Que leído y explicado este instrumento a los comparecientes, manifestaron su conformidad y comprensión plena y lo firmaron el día veintisiete de febrero del año en curso, mismo momento en que lo autorizo.- Doy fe.-----

Firma de los señores Emiliano González López y Marcos Metta Metta.-----

Ante mí.---Alejandro Buitrón Peralta.---Rúbrica.-----

El sello de autorizar.-----

NOTAS AL APÉNDICE.-----

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

-----NOTA UNO-----

Con la letra "J", agrego al apéndice de esta escritura, - copia del aviso ordenado por el artículo tres mil ----- dieciséis del Código Civil por compraventa. Este documento no se transcribirá en el testimonio.-----

Doy Fe.---México, Distrito Federal, a dos de marzo de mil novecientos noventa y ocho.-----

A. Buitrón.-----Rúbrica.-----

-----NOTA DOS-----

Con las letras "K" y "L", respectivamente, agrego al ---- apéndice de esta escritura el comprobante de pago del --- Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, así como copia del aviso a que se refiere el artículo treinta y ocho del

EXPIDO SEGUNDO TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN PARA EL
ADQUIRENTE SEÑOR EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, A FIN DE QUE LE
SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, EN NUEVE PÁGINAS.-----
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTICUATRO DE JUNIO DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----DOY FE.-----
ABP/abp.

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE LA INFORMACIÓN TESTIMONIAL QUE OTORGAN LAS SEÑORAS GUADALUPE MOLINA SALINAS Y HAYDEE MARGARITA MOLINA SALINAS, EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ; LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA QUE OTORGA LA SEÑORA ARIADNA TEJADA GALINDO, EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ; EL NOMBRAMIENTO DE ALBACEA QUE OTORGA LA SEÑORA ARIADNA TEJADA GALINDO, EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ A FAVOR DE SÍ MISMA; Y LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA QUE OTORGA LA SEÑORA ARIADNA TEJADA GALINDO, EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ.

LIBRO.- UNO
INSTRUMENTO.- DOS
AÑO.- 2000

LIBRO UNO.-----ABP/ABP/ABP.-----

INSTRUMENTO DOS.-----

-----MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintitrés de octubre del año dos mil.-----

ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA, titular de la notaría-----

número ochenta y seis del Distrito Federal, hago constar:--

A.-LA INFORMACIÓN TESTIMONIAL que otorgan las señoras-----

GUADALUPE MOLINA SALINAS y HAYDEE MARGARITA MOLINA SALINAS, en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA del señor EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ;-----

B.-LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA que otorga la señora ARIADNA TEJADA GALINDO, en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA del señor EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ;-----

C.-EL NOMBRAMIENTO DE ALBACEA que otorga la señora ARIADNA TEJADA GALINDO, en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA del señor EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ a favor de sí misma; y-----

D.-LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA que otorga la señora ARIADNA TEJADA GALINDO, en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA del señor EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, al tenor de los siguientes antecedentes, capítulos y cláusulas:-----

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

I.-El señor Emiliano González López, falleció en México, Distrito Federal, el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número cero cuatro mil novecientos treinta, del décimo cuarto Juzgado del Registro Civil de México, Distrito Federal, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A".-----

II.-Declaran las comparecientes que la señora Ariadna Tejada Galindo, contrajo matrimonio con el señor Emiliano González López, bajo el régimen de separación de bienes, el matrimonio se celebró en México, Distrito Federal, el día treinta de octubre de mil novecientos noventa, según

consta de la copia certificada del acta marcada con el número ciento sesenta, que obra a fojas ciento sesenta, del libro once, del Décimo Juzgado del Registro Civil de México, Distrito Federal, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B".-----

III.- Con las letras "C", "D", "E", "F" y "G",-----
 respectivamente, agrego al apéndice de este instrumento los oficios expedidos por el Archivo General de Notarías del Distrito Federal y por el Archivo Judicial, de fecha-----
 ocho de octubre del año dos mil, en los que consta que el autor de la sucesión no otorgó ni depositó testamento alguno.-----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----INFORMACIÓN TESTIMONIAL-----

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA.-La señora Guadalupe Molina Salinas, después de que yo el notario le advertí de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, otorga de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, las siguientes declaraciones-----
 conforme al interrogatorio que le formulo por separado del otro testigo:-----

1.-¿Desde cuándo conoció al autor de la sucesión e-----
 indique la fecha de su fallecimiento?-----

Declara: Que conoció al señor Emiliano González López,-----
 desde hace treinta y dos años, y que falleció el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve.-----

2.-¿Sabe y le consta cuál fue el último domicilio del autor de la sucesión, y en su caso indíquelo?-----

Declara: Que el último domicilio del señor Emiliano González López, fue en Calzada San Lorenzo número tres mil, departamento cinco, delegación Iztapalapa, Distrito-----
 Federal.-----

3.-¿El autor de la sucesión otorgó testamento?-----

Declara: Que no tiene conocimiento de que haya otorgado ----
testamento alguno. -----

4.-¿Sabe y le consta si el autor de la sucesión tenía
cónyuge o concubina, y en su caso indique su nombre?-----

Declara: Que sabe y le consta que el autor de la sucesión
tenía cónyuge, de nombre Ariadna Tejada Galindo. -----

5.-¿Sabe y le consta si el autor de la sucesión tenía -----
hijos?-----

Declara: Que sabe y le consta que el autor de la herencia
no tenía hijos. -----

6.-¿Por qué sabe y le consta lo anteriormente declarado? ---

Declara: Que lo anterior lo sabe y le consta en virtud de--
haber sido amiga del señor Emiliano González López.-----

7.-Después de que yo el notario le expliqué quiénes tienen
derecho a heredar, declare si conoce alguna otra persona
con igual o mejor derecho para heredar que la mencionada
anteriormente. -----

Declara: Que no conoce a ninguna otra persona con igual o
mejor derecho para heredar que la señalada en la pregunta
número cuatro. -----

SEGUNDA.-La señora Haydee Margarita Molina Salinas, después
de que yo el notario le advertí de las penas en que -----
incurren los que declaran con falsedad, otorga de manera
expresa y bajo protesta de decir verdad, las siguientes
declaraciones conforme al interrogatorio que le formulo por
separado del otro testigo: -----

1.-¿Desde cuándo conoció al autor de la sucesión e -----
indique la fecha de su fallecimiento?-----

Declara: Que conoció al señor Emiliano González López, ----
desde hace treinta años, y que falleció el día diecinueve
de abril de mil novecientos noventa y nueve. -----

2.-¿Sabe y le consta cuál fue el último domicilio del autor
de la sucesión, y en su caso indíquelo?-----

Declara: Que el último domicilio del señor Emiliano González López, fue en Calzada San Lorenzo número tres mil, departamento cinco, delegación Iztapalapa, Distrito ----- Federal. -----

3.-¿El autor de la sucesión otorgó testamento?-----

Declara: Que no tiene conocimiento de que haya otorgado ---- testamento alguno. -----

4.-¿Sabe y le consta si el autor de la sucesión tenía cónyuge o concubina, y en su caso indique su nombre?-----

Declara: Que sabe y le consta que el autor de la sucesión tenía cónyuge, de nombre Ariadna Tejada Galindo. -----

5.-¿Sabe y le consta si el autor de la sucesión tenía ----- hijos?-----

Declara: Que sabe y le consta que el autor de la herencia no tenía hijos. -----

6.-¿Por qué sabe y le consta lo anteriormente declarado?---

Declara: Que lo anterior lo sabe y le consta en virtud de-- haber sido amiga del señor Emiliano González López. -----

7.-Después de que yo el notario le expliqué quiénes tienen derecho a heredar, declare si conoce alguna otra persona con igual o mejor derecho para heredar que la mencionada anteriormente. -----

Declara: Que no conoce a ninguna otra persona con igual o mejor derecho para heredar que la señalada en la pregunta número cuatro. -----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----ACEPTACIÓN DE HERENCIA, NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN-----

-----DE CARGO DE ALBACEA-----

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA.- La señora Ariadna Tejada Galindo manifiesta su conformidad de llevar a cabo la tramitación de la presente sucesión intestamentaria ante el suscrito notario. -----

SEGUNDA.- La señora Ariadna Tejada Galindo reconoce sus

derechos hereditarios. -----

TERCERA.- Las comparecientes declaran que el último -----
domicilio del autor de la sucesión fue en Calzada San
Lorenzo número tres mil, departamento cinco, Iztapalapa, ---
Distrito Federal. -----

CUARTA.-La señora Ariadna Tejada Galindo, acepta la
herencia dejada a su fallecimiento por el autor de la
sucesión, señor Emiliano González López. -----

QUINTA.-La señora Ariadna Tejada Galindo manifiesta que
heredará como única y universal heredera. -----

SEXTA.-La señora Ariadna Tejada Galindo, en su carácter de
heredera en la sucesión intestamentaria del señor Emiliano
González López, se nombra a sí misma como albacea en dicha
sucesión. -----

SÉPTIMA.- La señora Ariadna Tejada Galindo, acepta el cargo
de albacea en la sucesión intestamentaria del señor
Emiliano González López, protesta su fiel y leal desempeño
y manifiesta que formulará el inventario de los bienes de
la sucesión. -----

OCTAVA.-Declara la heredera y albacea, después de que yo el
notario le expliqué quiénes tienen derecho a -----
heredar, que no conoce a ninguna otra persona con igual o
mejor derecho para heredar que ella. -----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.-Que me identifiqué plenamente como notario ante las -----
comparecientes. -----

II.-Que a mi juicio las comparecientes tienen capacidad ----
legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de
su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice
de este instrumento con la letra "H". -----

III.-Que las comparecientes declaran por sus generales ser:
Ariadna Tejada Galindo, Mexicana, originaria de México,
Distrito Federal, lugar donde nació el día cuatro de

noviembre de mil novecientos sesenta y uno, soltera, con domicilio en calle Puerto Acapulco número cuarenta, colonia Ampliación Casas Alemán, código postal cero siete mil quinientos ochenta, delegación Gustavo A. Madero, comerciante. -----

Guadalupe Molina Salinas, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día treinta y uno de octubre de mil novecientos cuarenta y siete, soltera, con domicilio en Tercera privada de Candelaria Pérez, edificio seis "A", departamento número ciento uno, sección dos mil novecientos treinta, unidad habitacional C.T.M. Culhuacán, delegación Coyoacán, código postal cero cuatro mil ----- cuatrocientos ochenta, empleada federal. -----

Haydee Margarita Molina Salinas, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día catorce de mayo de mil novecientos cuarenta y tres, casada, con domicilio en Segundo Circuito, edificio "F" guión ----- veintidós, departamento número dos, unidad habitacional ---- Lomas de Plateros, delegación Alvaro Obregón, código postal cero mil cuatrocientos ochenta, dedicada a las labores de su hogar. -----

IV.-Que tuve a la vista los documentos citados en este ---- instrumento. -----

V.-Que manifiestan las comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad, y que las enteré de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad. -----

VI.-Que hice saber a las comparecientes el derecho de leer personalmente el instrumento, y de que su contenido les sea explicado por mí. -----

VII.-Que leído y explicado este instrumento a las ----- comparecientes, habiéndoles ilustrado acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido del mismo,

manifestaron todas y cada una de ellas su conformidad y comprensión plena, y lo firmaron el día veinticuatro de octubre del año en curso, mismo momento en que lo autorizo.-----Doy fe.-----

Firma de las señoras Guadalupe Molina Salinas, Haydee Margarita Molina Salinas y Ariadna Tejada Galindo.-----

Alejandro Buitrón Peralta.---Rúbrica.-----

El sello de autorizar.-----

NOTAS AL APENDICE.-----

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

-----NOTA UNO-----

Con las letras "J" y "K", respectivamente, agrego al apéndice de este instrumento, copias fotostáticas de las publicaciones ordenadas por el artículo ciento setenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal,---- efectuadas en el Periódico El Financiero los días veintiséis de octubre y doce de noviembre del año dos mil.- Doy fe.-----

México, Distrito Federal, a doce de noviembre del año dos mil.-----

A. Buitrón.-----Rúbrica.-----

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE LA SEÑORA ARIADNA TEJADA GALINDO, EN SIETE PÁGINAS.-----

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.-----DOY FE.-----

abp/abp.

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE INVENTARIO EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, QUE OTORGA LA SEÑORA ARIADNA TEJADA GALINDO, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA Y ÚNICA HEREDERA, EN DICHA SUCESIÓN; Y LA ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE HERENCIA EN LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ QUE OTORGA LA SEÑORA ARIADNA TEJADA GALINDO, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA Y ÚNICA HEREDERA, EN DICHA SUCESIÓN.

LIBRO.- UNO
INSTRUMENTO.- TRES
AÑO.- 2000

LIBRO UNO.-----ABP/ABP/ABP.-

INSTRUMENTO TRES.-----

-----MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintitrés de noviembre del año dos mil.-----

ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA, titular de la notaría número ochenta y seis del Distrito Federal, hago constar:-----

A.-LA PROTOCOLIZACION DE INVENTARIO en la SUCESIÓN-----

INTESTAMENTARIA del señor EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, que otorga la señora ARIADNA TEJADA GALINDO, en su carácter de albacea y única heredera, en dicha sucesión; y-----

B.-LA ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE HERENCIA en la SUCESIÓN-----

INTESTAMENTARIA del señor EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, que otorga la señora ARIADNA TEJADA GALINDO, en su carácter de albacea y única heredera, en dicha sucesión, a favor de sí misma; al tenor de los siguientes antecedentes, capítulos y cláusulas:-----

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

I.- Por instrumento número uno de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar cinco, el señor Emiliano González López, estando casado con la señora Ariadna Tejada Galindo, bajo el régimen de separación de bienes, (el matrimonio se celebró en México, Distrito Federal, el día treinta de octubre de mil novecientos noventa, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número ciento sesenta, que obra a fojas ciento sesenta del libro once del Décimo Juzgado del Registro Civil de México, Distrito Federal), adquirió por compraventa, en precio de cuatrocientos mil pesos, el departamento I guión cinco del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, en la

colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la siguiente superficie y linderos: -----

DEPARTAMENTO No.I-5 -----

EL DEPARTAMENTO CONSTA DE: ESTANCIA COMEDOR, 2 RECÁMARAS, ESTUDIO, UN BAÑO COMPLETO Y COCINA. -----

RESUMEN DE ÁREA: -----

EL DEPARTAMENTO TIENE UNA SUPERFICIE DE 61.78 M2. CON EL-SIGUIENTE DESLINDE: -----

Al Norte: En dos tramos en línea recta, uno de 5.63 m. con departamento, otro de 1.02 m. con balcón. -----

Al Oriente: En dos tramos uno en línea curva de 2.45 m. y otro en línea recta de 6.04 m. con vacío. -----

Al Sur: En 9.01 m. con departamento. . . -----

Al Poniente: En 2.85 m. con departamento. . . -----

Al Norte: En 2.09 m. con vacío de cubo de ventilación. -----

Al Poniente: En 4.37 m. con vacío de cubo de ventilación. --

Al Norte: En 1.30 m. con pasillo del área común de la zona.

Al Poniente: En 0.96 m. con pasillo del área común de la zona. -----

Abajo: Departamento. -----

Arriba: Azotea y espacio aéreo. -----

II.-Declara "LA PARTE ADQUIRENTE" que el inmueble objeto de este instrumento se encuentra libre de gravámenes, lo que justifica con el certificado de libertad de gravámenes, presentado en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, el día seis de noviembre del año dos mil, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A". -----

III.- Declara "LA PARTE ADQUIRENTE" que al inmueble objeto de esta escritura, le corresponden para el pago de sus -- contribuciones los siguientes números de cuenta: -----

A.- PREDIAL: "067-743-53-164-5" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y tres guión

ciento sesenta y cuatro guión cinco) -----

B.- AGUA: "067-743-54-00-001-1-5". -----

(cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y cuatro guión cero cero guión cero cero uno guión uno guión cinco). -----

Asimismo "LA ADJUDICATARIA" me exhibe el aviso a que se refiere el artículo treinta y ocho del Código Financiero del Distrito Federal, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B". -----

IV.- Declara la "PARTE ADQUIRENTE" que el inmueble que más adelante se relaciona en este instrumento sufrió destrucción por incendio, ocurrido el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve. -----

V.- En relación con la declaración anterior, el valor comercial del inmueble objeto de esta escritura, es la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, según el avalúo formulado por "DESARROLLO INTEGRAL A. V." SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el día diecisiete de noviembre del año dos mil, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "C". -----

VI.- Con la letra "D" agrego al apéndice de esta escritura la constancia de zonificación del inmueble objeto de este instrumento. -----

VII.- Con la letra "E" agrego al apéndice de esta escritura copia fotostática del documento con el que se da cumplimiento al artículo ciento sesenta y uno del Código Financiero del Distrito Federal. -----

VIII.- El señor Emiliano González López, falleció en México, Distrito Federal, el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número cero cuatro mil novecientos treinta, del decimocuarto Juzgado del Registro Civil de México, Distrito Federal, que en copia fotostática

agrego al apéndice de este instrumento con la letra "F"; y por instrumento número dos, de fecha veintitrés de octubre del año dos mil, ante mí, se hizo constar la información testimonial, aceptación de herencia, nombramiento y aceptación del cargo de albacea en la sucesión intestamentaria del señor Emiliano González López, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"...hago constar:-----

A.-LA INFORMACIÓN TESTIMONIAL que otorgan las señoras-----
GUADALUPE MOLINA SALINAS y HAYDEE MARGARITA MOLINA SALINAS,
en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA del señor EMILIANO GONZÁLEZ
LÓPEZ;-----

B.-LA ACEPTACIÓN DE HERENCIA que otorga la señora ARIADNA
TEJADA GALINDO, en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA del señor
EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ;-----

C.-EL NOMBRAMIENTO DE ALBACEA que otorga la señora ARIADNA
TEJADA GALINDO, en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA del señor
EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ a favor de sí misma; y-----

D.-LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA que otorga la señora
ARIADNA TEJADA GALINDO, en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA del
señor EMILIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, al tenor de los siguientes
antecedentes, capítulos y cláusulas: . . .-----

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

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----ACEPTACIÓN DE HERENCIA, NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN-----

-----DE CARGO DE ALBACEA-----

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA.- La señora Ariadna Tejada Galindo manifiesta su conformidad de llevar a cabo la tramitación de la presente sucesión intestamentaria ante el suscrito notario.-----

SEGUNDA.- La señora Ariadna Tejada Galindo reconoce sus derechos hereditarios.-----

TERCERA.- Las comparecientes declaran que el último-----
domicilio del autor de la sucesión fue en Calzada San
Lorenzo número tres mil, departamento cinco, Iztapalapa, ---
Distrito Federal. -----

CUARTA.-La señora Ariadna Tejada Galindo, acepta la
herencia dejada a su fallecimiento por el autor de la
sucesión, señor Emiliano González López. -----

QUINTA.-La señora Ariadna Tejada Galindo manifiesta que
heredará como única y universal heredera. -----

SEXTA.-La señora Ariadna Tejada Galindo, en su carácter de
heredera en la sucesión intestamentaria del señor Emiliano
González López, se nombra a sí misma como albacea en dicha
sucesión. -----

SÉPTIMA.-La señora Ariadna Tejada Galindo, acepta el cargo
de albacea en la sucesión intestamentaria del señor
Emiliano González López, protesta su fiel y leal desempeño
y manifiesta que formulará el inventario de los bienes de
la sucesión. -----

OCTAVA.-Declara la heredera y albacea, después de que yo el
notario le expliqué quiénes tienen derecho a -----
heredar, que no conoce a ninguna otra persona con igual o
mejor derecho para heredar que ella..." -----

IX.- Con las letras "G" y "H", respectivamente, agrego al --
apéndice de este instrumento, copias fotostáticas de las
publicaciones ordenadas por el artículo ciento setenta y
cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, que
fueron hechas en el periódico "El Financiero", los días ---
veintiséis de octubre y doce de noviembre del año dos mil. -

X.-La señora Ariadna Tejada Galindo en su carácter de
albacea y única heredera en la sucesión intestamentaria del
señor Emiliano González López, ha formulado el inventario
de los bienes dejados a su fallecimiento por el autor de la
sucesión consistente en: -----

El remanente del departamento I guión cinco, del inmueble marcado con el número tres mil ubicado en la Calzada San Lorenzo, en la colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal, y elementos comunes que le corresponden. -----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----PROTOCOLIZACIÓN DE INVENTARIO-----

-----C L Á U S U L A-----

Ú N I C A.-Queda protocolizado el inventario de los bienes dejados a su fallecimiento por el autor de la sucesión, --- Señor Emiliano González López, relacionado en el antecedente décimo de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales.-----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE HERENCIA-----

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA.-La señora Ariadna Tejada Galindo, en su carácter de albacea y única heredera en la sucesión intestamentaria del señor Emiliano González López, adjudica a favor de sí misma, en un valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, el remanente del departamento I guión cinco, del inmueble marcado con el número tres mil ubicado en la Calzada San Lorenzo, en la colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal, y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que aparecen descritos en el antecedente primero de este instrumento, que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, con las características, antigüedad, estado de conservación y superficie de las construcciones especificadas en el avalúo de dicho inmueble.-----

SEGUNDA.-La "PARTE ADQUIRENTE" se obliga a destinar el ---- inmueble objeto de este instrumento, a un uso que no-----

contravenga las disposiciones legales vigentes.-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO:-----

I.-Que me identifiqué plenamente como notario ante la compareciente.-----

II.-Que a mi juicio la compareciente tiene capacidad legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al ---- apéndice de esta escritura con la letra "I".-----

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

IV.-Que respecto al IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE----- INMUEBLES la albacea y heredera manifiesta su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones contenidas en el --- Código Financiero para el Distrito Federal en vigor, por --- estimarlo más favorable.-----

V.-Que respecto al IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE----- INMUEBLES la adjudicataria declara tener que hacer un pago en los términos del artículo ciento cincuenta y seis del Código Financiero para el Distrito Federal.-----

VI.-Que advertí a "LA PARTE ADQUIRENTE" acerca del contenido de los artículos ciento nueve y ciento setenta y cinco de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

VII.-Que la compareciente declara por sus generales ser: --- Mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, soltera, con domicilio en calle Puerto Acapulco número cuarenta, colonia Ampliación Casas Alemán, código postal cero siete mil quinientos ochenta, delegación Gustavo A. Madero, comerciante.-----

VIII.-Que tuve a la vista los documentos citados en este

instrumento.-----

IX.-Que manifiesta la compareciente que las declaraciones que realizó en este instrumento, las hizo bajo protesta de decir verdad, y que la enteré de las penas en que incurrirán quienes declaren con falsedad.-----

X.-Que hice saber a la compareciente el derecho de leer personalmente el instrumento, y de que su contenido le sea explicado por mí.-----

XI.-Que leído y explicado este instrumento a la compareciente, habiéndole ilustrado acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido del mismo, manifestó su conformidad y comprensión plena, y lo firmó el día veinticuatro de noviembre del año en curso, mismo momento en que lo autorizo.-----Doy fe.-----

Firma de la señora Ariadna Tejada Galindo.-----

Alejandro Buitrón Peralta.----- Rúbrica.-----

El sello de autorizar.-----

NOTAS AL APENDICE.-----

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

-----NOTA UNO-----

Con la letra "K", agrego al apéndice de esta escritura, copia del aviso ordenado por el artículo tres mil dieciséis del Código Civil por protocolización de inventario y adjudicación a título de herencia.-----

Este documento no se transcribirá en el testimonio.-----

Doy Fe.---México, Distrito Federal, a veintisiete de noviembre del año dos mil.-----

A. Buitrón.-----Rúbrica.-----

-----NOTA DOS-----

Con las letras "L" y "M", respectivamente, agrego al apéndice de esta escritura el comprobante de pago del Impuesto Sobre adquisición de inmuebles, así como copia del aviso a que se refiere el artículo treinta y ocho del

Código Financiero del Distrito Federal, presentado en la
Tesorería del Distrito Federal.-----Doy fe.-----
México, Distrito Federal, a veintiuno de diciembre
del año dos mil.-----

A. Buitrón. -----Rúbrica.-----
EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA LA-----
ADQUIRENTE SEÑORA ARIADNA TEJADA GALINDO, A FIN DE QUE LE
SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, EN NUEVE PÁGINAS.-----
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTIDOS DE DICIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL.-----DOY FE.-----
ABP/abp.

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE LA DISOLUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE OTORGAN LOS SEÑORES EDGAR RAVELO ESTRADA, SOFÍA RAVELO ESTRADA, ESTEBAN VENCES MUÑOZ, ANTONIO VENCES MUÑOZ Y ARIADNA TEJADA GALINDO.

LIBRO.- UNO
INSTRUMENTO.- CUATRO
AÑO.- 2003

LIBRO UNO.-----ABP/ABP/ABP.-
INSTRUMENTO CUATRO.-----

-----MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veinte de enero del año
dos mil tres.-----

ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA, titular de la notaría número
ochenta y seis del Distrito Federal, hago constar:-----

LA DISOLUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO que
otorgan los señores EDGAR RAVELO ESTRADA, SOFIA RAVELO
ESTRADA, ESTEBAN VENCES MUÑOZ, ANTONIO VENCES MUÑOZ con el
consentimiento de su cónyuge señora Patricia Gómez Amaya Y
ARIADNA TEJADA GALINDO, al tenor de los siguientes
antecedentes y cláusulas:-----

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

I.- Por instrumento número nueve mil ciento setenta y
cinco, de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos
setenta y cinco, ante el licenciado Jorge Antonio Sánchez
Cordero, titular de la notaría número setenta del Distrito
Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el
Registro Público de la Propiedad de esta capital, en la
sección primera, tomo doscientos diez, volumen primero,
serie "A", a fojas ciento ochenta y cuatro, "PROMOCASAS",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por
compraventa en precio de dos mil pesos, el predio formado
por los lotes uno y dos, de la manzana veinte, y
construcciones ahí existentes actualmente marcadas con el
número tres mil de la Calzada San Lorenzo, en la colonia
San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este
Distrito Federal, con la siguiente superficie y linderos:--
SUPERFICIE DE: DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS
SETENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.-----
AL ORIENTE: En ocho metros trescientos treinta y tres
milímetros con calle Capullo.-----
AL SUR: En veintiséis metros veinticinco centímetros, con

la fracción sur del lote cuatro.-----

AL PONIENTE: En ocho metros trescientos treinta y tres milímetros, con el lote quince.-----

AL NORTE: En veintiséis metros veinticinco centímetros, con el lote tres.-----

II.- Por instrumento número cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y ocho, de fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y seis, ante el licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, en la sección primera, tomo doscientos veinticinco, volumen primero, serie "A", a fojas ciento noventa, "PROMOCASAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, constituyó el régimen de propiedad en condominio, respecto del inmueble marcado con el número tres mil, compuesto de cinco departamentos, de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, Distrito Federal.-----

III.- Por instrumento número setenta mil seiscientos noventa y uno de fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el licenciado Carlos Prieto Aceves, titular de la notaría número cuarenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar uno, el señor Edgar Ravelo Estrada, estando soltero, y declara que el inmueble que más adelante se relaciona, jamás lo aportó a sociedad conyugal alguna, adquirió por compraventa, en precio de ciento veinte mil pesos, el departamento I guión uno del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en

este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en el instrumento que se relaciona se especificaron.-----

IV.- Por instrumento número cuarenta y cinco mil doscientos de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado Jorge Sánchez Pruneda, titular de la notaría número ciento veintisiete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar dos, la señorita Sofía Ravelo Estrada, estando soltera, y declara que el inmueble que más adelante se relaciona, jamás lo aportó a sociedad conyugal alguna, adquirió por compraventa, en precio de ciento noventa mil pesos, el departamento I guión dos del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en el instrumento que se relaciona se especificaron.-----

V.- Por instrumento número sesenta mil trescientos noventa y uno de fecha tres de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría número ciento dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar tres, el señor Esteban Vences Muñoz, estando soltero, y declara que el inmueble que más adelante se relaciona, jamás lo aportó a sociedad conyugal alguna, adquirió por compraventa, en precio de doscientos diez mil pesos, el departamento I guión tres del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo,

colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en dicho instrumento especificaron.-----

VI.- Por instrumento número cuarenta y cinco mil seiscientos de fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado Juan José Galarza Ruiz, titular de la notaría número once del distrito Judicial de Tlalnepantla, estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar cuatro, el señor Antonio Vences Muñoz, estando casado con la señora Patricia Gómez Amaya bajo el régimen de sociedad conyugal, (el matrimonio se celebró en México, Distrito Federal, el día treinta de mayo de mil novecientos noventa y cinco, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número sesenta, del libro once del Vigésimo Juzgado del Registro Civil de México, Distrito Federal), adquirió por compraventa, en precio de doscientos noventa mil pesos, el departamento I guión cuatro del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en dicho instrumento se especificaron.-----

VII.- Por instrumento número uno de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar cinco, el señor Emiliano González López, estando casado con la señora Ariadna Tejada Galindo, bajo el régimen de separación de

bines, (el matrimonio se celebró en México, Distrito Federal, el día treinta de octubre de mil novecientos noventa, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número ciento sesenta, que obra a fojas ciento sesenta del libro once del Décimo Juzgado del Registro Civil de México, Distrito Federal), adquirió por compraventa, en precio de cuatrocientos mil pesos, el departamento I guión cinco del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, en la colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en dicho instrumento quedaron especificados.-----

VIII.- Declaran los comparecientes que el inmueble relacionado en el antecedente anterior sufrió destrucción por incendio, ocurrido el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve.-----

IX.- Por instrumento número tres de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar cinco, la señora Ariadna Tejada Galindo, en su carácter de albacea y única heredera en la sucesión intestamentaria del señor Emiliano González López, se adjudicó a favor de sí misma, en un valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, el remanente del departamento I guión cinco, del inmueble marcado con el número tres mil ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden-----

X.- Declaran los comparecientes que los inmuebles objeto de esta escritura se encuentran libres de gravámenes, lo que justifican con los certificados de libertad de

gravámenes, presentados en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, el día diez de enero del año dos mil tres, que agrego al apéndice de esta escritura con las letras de la "A uno" a la "A cinco".-----

XI.- Declaran los comparecientes que a los inmuebles objeto de este instrumento, les corresponden para el pago de sus contribuciones los siguientes números de cuenta: -----

A.- PREDIAL: -----

DEPARTAMENTO I guión uno.- "067-743-53-164-1" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y tres guión ciento sesenta y cuatro guión uno)-----

DEPARTAMENTO I guión dos.- "067-743-53-164-2" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y tres guión ciento sesenta y cuatro guión dos) -----

DEPARTAMENTO I guión tres.- "067-743-53-164-3" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y tres guión ciento sesenta y cuatro guión tres)

DEPARTAMENTO I guión cuatro.- "067-743-53-164-4" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y tres guión ciento sesenta y cuatro guión cuatro)-----

DEPARTAMENTO I guión cinco.- "067-743-53-164-5" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y tres guión ciento sesenta y cuatro guión cinco)

B.- AGUA: -----

DEPARTAMENTO I guión uno.- "067-743-54-00-001-1-1" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y cuatro guión cero cero guión cero cero uno guión uno guión uno).-----

DEPARTAMENTO I guión dos.- "067-743-54-00-001-1-2" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y cuatro guión cero cero guión cero cero uno guión uno guión dos). -----

DEPARTAMENTO I gui3n tres.- "067-743-54-00-001-1-3" (cero sesenta y siete gui3n setecientos cuarenta y tres gui3n cincuenta y cuatro gui3n cero cero gui3n cero cero uno gui3n uno gui3n tres). -----

DEPARTAMENTO I gui3n cuatro.- "067-743-54-00-001-1-4" (cero sesenta y siete gui3n setecientos cuarenta y tres gui3n cincuenta y cuatro gui3n cero cero gui3n cero cero uno gui3n uno gui3n cuatro).-----

DEPARTAMENTO I gui3n cinco.- "067-743-54-00-001-1-5" (cero sesenta y siete gui3n setecientos cuarenta y tres gui3n cincuenta y cuatro gui3n cero cero gui3n cero cero uno gui3n uno gui3n cinco).-----

Asimismo los comparecientes me exhiben el aviso a que se refiere el art3culo treinta y ocho del C3digo Financiero del Distrito Federal, que agrego al ap3ndice de esta escritura con las letras "B uno" a la "B cinco".-----

XII.- El valor comercial de los inmuebles objeto de esta escritura son la cantidad de SETECIENTOS MIL PESOS y DOSCIENTOS MIL PESOS respectivamente, seg3n aval3os formulados por "DESARROLLO INTEGRAL A. V.", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el d3a quince de enero del a3o dos mil tres, que agrego al ap3ndice de esta escritura con las letras "C uno" a la "C cinco".-----

XIII.- Con la letra "D" agrego al ap3ndice de esta escritura la constancia de zonificaci3n de los inmuebles objeto de este instrumento.-----

XIV.- Los cond3minos reunidos en asamblea totalitaria y con relaci3n a lo establecido en el antecedente octavo de este instrumento, acordaron disolver el r3gimen de propiedad en condominio a que se refiere el antecedente segundo de este instrumento, a efecto de constituir una copropiedad en los t3rminos que m3s adelante se mencionan.-----

-----C L Á U S U L A S.-----

PRIMERA.- Los señores Edgar Ravelo Estrada, Sofía Ravelo Estrada, Esteban Vences Muñoz, Antonio Vences Muñoz con el consentimiento de su cónyuge señora Patricia Gómez Amaya y Ariadna Tejada Galindo, disuelven el régimen de propiedad en condominio, respecto del inmueble marcado con el número tres mil, compuesto de cinco departamentos, de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, Distrito Federal.-----

SEGUNDA.- En consecuencia de lo consignado en la cláusula anterior, se conforma un inmueble actualmente marcado con el número tres mil, de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, Distrito Federal, con la superficie y linderos que han quedado relacionados en el antecedente primero de este instrumento, por lo que queda sin efecto el régimen de propiedad en condominio constituido mediante instrumento número cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y ocho, de fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y seis, ante el licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, en la sección primera, tomo doscientos veinticinco, volumen primero, serie "A", a fojas ciento noventa, relacionado en el antecedente segundo de esta escritura.-----

TERCERA. Los señores Edgar Ravelo Estrada, Sofía Ravelo Estrada, Esteban Vences Muñoz, Antonio Vences Muñoz con el consentimiento de su cónyuge señora Patricia Gómez Amaya y Ariadna Tejada Galindo, convienen constituirse en los términos del artículo novecientos treinta y ocho del Código Civil para el Distrito Federal, copropietarios pro indiviso respecto del inmueble actualmente marcado con el número tres mil de la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás

Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal en las siguientes proporciones: -----

Edgar Ravelo Estrada en un veinticuatro por ciento.-----

Sofía Ravelo Estrada en un veinticuatro por ciento.-----

Esteban Vences Muñoz en un veinticuatro por ciento.-----

Antonio Vences Muñoz en un veinticuatro por ciento.-----

Ariadna Tejada Galindo en un cuatro por ciento.-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes.-----

II.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agregó al apéndice de este instrumento con la letra "E".-----

III.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser:-----

Edgar Ravelo Estrada, mexicano, originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día veintitrés de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casado, con domicilio en Calzada San Lorenzo número tres mil, departamento I guión uno, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta, empleado, con registro federal de contribuyentes número RAEE guión sesenta y cinco doce veintitrés.-----

Sofía Ravelo Estrada, mexicana, originaria de México Distrito Federal, lugar donde nació el día treinta de abril de mil novecientos setenta, soltera, con domicilio en Calzada San Lorenzo número tres mil, departamento I guión dos, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta, economista, con registro federal de contribuyentes número RAES guión setenta cero cuatro treinta-----

Esteban Vences Muñoz, mexicano, originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día diez de agosto de mil novecientos setenta y uno, soltero, con domicilio en Calzada San Lorenzo número tres mil, departamento I guión tres, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta, músico, con registro federal de contribuyentes número VEME guión setenta y uno cero cinco diez.-----

Antonio Vences Muñoz, mexicano, originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día catorce de junio de mil novecientos setenta, casado, con domicilio en Calzada San Lorenzo número tres mil, departamento I guión cuatro, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta, químico, con registro federal de contribuyentes número VEMA guión setenta cero seis catorce.-----

Patricia Gómez Amaya, mexicana, originaria de México Distrito Federal, lugar donde nació el día veinticuatro de junio de mil novecientos setenta y seis, casada, con el mismo domicilio que el anterior, dedicada a las labores de su hogar.-----

Ariadna Tejada Galindo, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, soltera, con domicilio en calle Puerto Acapulco número cuarenta, colonia Ampliación Casas Alemán, código postal cero siete mil quinientos ochenta, delegación Gustavo A. Madero, comerciante, con registro federal de contribuyentes número TEGA guión setenta y uno once cero cuatro.-----

IV.-Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.-----

V.-Que manifiestan los comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo

protesta de decir verdad, y que los enteré de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad.-----

VI.-Que hice saber a los comparecientes el derecho de leer personalmente el instrumento, y de que su contenido les sea explicado por mí.-----

VII.-Que leído y explicado este instrumento a los comparecientes, habiéndoles ilustrado acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido del mismo, manifestaron todos y cada uno de ellos su conformidad y comprensión plena, y lo firmaron el día treinta y uno de enero del año en curso, mismo momento en que lo autorizo.--
Doy fe.-----

Firma de las señores Edgar Ravelo Estrada, Sofía Ravelo Estrada, Esteban Vences Muñoz, Antonio Vences Muñoz, Patricia Gómez Amaya y Ariadna Tejada Galindo.-----
Alejandro Buitrón Peralta.-----Rúbrica.-----

El sello de autorizar.-----
NOTAS AL APENDICE.-----

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE LOS SEÑORES EDGAR RAVELO ESTRADA, SOFÍA RAVELO ESTRADA, ESTEBAN VENCES MUÑOZ, ANTONIO VENCES MUÑOZ Y ARIADNA TEJADA GALINDO, EN ONCE PÁGINAS. MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A TRES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRES.-----
DOY FE.-----

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DE LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN
DE UNA PARTE EL SEÑOR EDGAR RAVELO ESTRADA Y DE OTRA LOS
SEÑORES SOFÍA RAVELO ESTRADA, ESTEBAN VENCES MUÑOZ, ANTONIO
VENCES MUÑOZ, PATRICIA GÓMEZ AMAYA Y ARIADNA TEJADA
GALINDO.

LIBRO.- UNO
INSTRUMENTO.- CINCO
AÑO.- 2003

LIBRO UNO.-----ABP/ABP/ABP. -----

INSTRUMENTO CINCO. -----

-----MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a diecisiete de octubre del
año dos mil tres. -----

ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA, titular de la notaría -----
número ochenta y seis del Distrito Federal, hago constar
LA COMPRAVENTA que celebran de una parte el señor EDGAR
RAVELO ESTRADA en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA" y de
otra los señores SOFÍA RAVELO ESTRADA, ESTEBAN VENCES
MUÑOZ, ANTONIO VENCES MUÑOZ, PATRICIA GÓMEZ AMAYA Y ARIADNA
TEJADA GALINDO en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", al
tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

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

I.- Por instrumento número cuatro de fecha veinte de enero
del año dos mil tres, ante mí, cuyo primer testimonio quedó
inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta
capital, en el folio real número ochocientos once mil
setecientos setenta, los señores Edgar Ravelo Estrada,
Sofía Ravelo Estrada, Esteban Vences Muñoz, Antonio Vences
Muñoz con el consentimiento de su cónyuge señora Patricia
Gómez Amaya y Ariadna Tejada Galindo disolvieron el régimen
de propiedad en condominio, respecto del inmueble marcado
con el número tres mil, compuesto de cinco departamentos,
de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino,
delegación Iztapalapa, Distrito Federal, y de dicho
instrumento copio en su parte conducente lo que es del
tenor literal siguiente:-----

"...hago constar: LA DISOLUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN
CONDOMINIO que otorgan los señores EDGAR RAVELO ESTRADA,
SOFIA RAVELO ESTRADA, ESTEBAN VENCES MUÑOZ, ANTONIO VENCES
MUÑOZ con el consentimiento de su cónyuge señora Patricia
Gómez Amaya Y ARIADNA TEJADA GALINDO, al tenor de los
siguientes antecedentes y cláusulas:-----

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

I.- Por instrumento número nueve mil ciento setenta y cinco, de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos setenta y cinco, ante el licenciado Jorge Antonio Sánchez Cordero, titular de la notaría número setenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, en la sección primera, tomo doscientos diez, volumen primero, serie "A", a fojas ciento ochenta y cuatro, "PROMOCASAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa en precio de dos mil pesos, el predio formado por los lotes uno y dos, de la manzana veinte, y construcciones ahí existentes actualmente marcadas con el número tres mil de la Calzada San Lorenzo, en la colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal, con la siguiente superficie y linderos:--
SUPERFICIE DE: DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.-----

AL ORIENTE: En ocho metros trescientos treinta y tres milímetros con calle Capullo.-----

AL SUR: En veintiséis metros veinticinco centímetros, con la fracción sur del lote cuatro.-----

AL PONIENTE: En ocho metros trescientos treinta y tres milímetros, con el lote quince.-----

AL NORTE: En veintiséis metros veinticinco centímetros, con el lote tres.-----

II.- Por instrumento número cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y ocho, de fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y seis, ante el licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, en la sección primera, tomo

doscientos veinticinco, volumen primero, serie "A", a fojas ciento noventa, "PROMOCASAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, constituyó el régimen de propiedad en condominio, respecto del inmueble marcado con el número tres mil, compuesto de cinco departamentos, de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, Distrito Federal.-----

III.- Por instrumento número setenta mil seiscientos noventa y uno de fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el licenciado Carlos Prieto Aceves, titular de la notaría número cuarenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar uno, el señor Edgar Ravelo Estrada, estando soltero, y declara que el inmueble que más adelante se relaciona, jamás lo aportó a sociedad conyugal alguna, adquirió por compraventa, en precio de ciento veinte mil pesos, el departamento I guión uno del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en el instrumento que se relaciona se especificaron.-----

IV.- Por instrumento número cuarenta y cinco mil doscientos de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado Jorge Sánchez Pruneda, titular de la notaría número ciento veintisiete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar dos, la señorita Sofía Ravelo Estrada, estando soltera, y declara que el inmueble que más adelante se relaciona,

jamás lo aportó a sociedad conyugal alguna, adquirió por compraventa, en precio de ciento noventa mil pesos, el departamento I guión dos del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en el instrumento que se relaciona se especificaron.-----

V.- Por instrumento número sesenta mil trescientos noventa y uno de fecha tres de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría número ciento dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar tres, el señor Esteban Vences Muñoz, estando soltero, y declara que el inmueble que más adelante se relaciona, jamás lo aportó a sociedad conyugal alguna, adquirió por compraventa, en precio de doscientos diez mil pesos, el departamento I guión tres del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en dicho instrumento especificaron.-----

VI.- Por instrumento número cuarenta y cinco mil seiscientos de fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el licenciado Juan José Galarza Ruiz, titular de la notaría número once del distrito Judicial de Tlalnepantla, estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar cuatro,

el señor Antonio Vences Muñoz, estando casado con la señora Patricia Gómez Amaya bajo el régimen de sociedad conyugal, (el matrimonio se celebró en México, Distrito Federal, el día treinta de mayo de mil novecientos noventa y cinco, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número sesenta, del libro once del Vigésimo Juzgado del Registro Civil de México, Distrito Federal), adquirió por compraventa, en precio de doscientos noventa mil pesos, el departamento I guión cuatro del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en dicho instrumento se especificaron.-----

VII.- Por instrumento número uno de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar cinco, el señor Emiliano González López, estando casado con la señora Ariadna Tejada Galindo, bajo el régimen de separación de bienes, (el matrimonio se celebró en México, Distrito Federal, el día treinta de octubre de mil novecientos noventa, según consta de la copia certificada del acta marcada con el número ciento sesenta, que obra a fojas ciento sesenta del libro once del Décimo Juzgado del Registro Civil de México, Distrito Federal), adquirió por compraventa, en precio de cuatrocientos mil pesos, el departamento I guión cinco del inmueble marcado con el número tres mil, ubicado en la Calzada San Lorenzo, en la colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden, con la superficie y linderos que en dicho

instrumento quedaron especificados.-----

VIII.- Declaran los comparecientes que el inmueble relacionado en el antecedente anterior sufrió destrucción por incendio, ocurrido el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve.-----

IX.- Por instrumento número tres de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en el folio real número ochocientos once mil setecientos setenta auxiliar cinco, la señora Ariadna Tejada Galindo, en su carácter de albacea y única heredera en la sucesión intestamentaria del señor Emiliano González López, se adjudicó a favor de sí misma, en un valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, el remanente del departamento I guión cinco, del inmueble marcado con el número tres mil ubicado en la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal y elementos comunes que le corresponden...-----

-----C L Á U S U L A S.-----

PRIMERA.- Los señores Edgar Ravelo Estrada, Sofía Ravelo Estrada, Esteban Vences Muñoz, Antonio Vences Muñoz con el consentimiento de su cónyuge señora Patricia Gómez Amaya y Ariadna Tejada Galindo, disuelven el régimen de propiedad en condominio, respecto del inmueble marcado con el número tres mil, compuesto de cinco departamentos, de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, Distrito Federal.-----

SEGUNDA.- En consecuencia de lo consignado en la cláusula anterior, se conforma un inmueble actualmente marcado con el número tres mil, de la calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, Distrito Federal, con la superficie y linderos que han quedado relacionados en el antecedente primero de este instrumento, por lo que

queda sin efecto el régimen de propiedad en condominio constituido mediante instrumento número cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y ocho, de fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y seis, ante el licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, en la sección primera, tomo doscientos veinticinco, volumen primero, serie "A", a fojas ciento noventa, relacionado en el antecedente segundo de esta escritura.-----

TERCERA. Los señores Edgar Ravelo Estrada, Sofía Ravelo Estrada, Esteban Vences Muñoz, Antonio Vences Muñoz con el consentimiento de su cónyuge señora Patricia Gómez Amaya y Ariadna Tejada Galindo, convienen constituirse en los términos del artículo novecientos treinta y ocho del Código Civil para el Distrito Federal, copropietarios pro indiviso respecto del inmueble actualmente marcado con el número tres mil de la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal en las siguientes proporciones: -----

Edgar Ravelo Estrada en un veinticuatro por ciento.-----

Sofía Ravelo Estrada en un veinticuatro por ciento.-----

Esteban Vences Muñoz en un veinticuatro por ciento.-----

Antonio Vences Muñoz en un veinticuatro por ciento.-----

Ariadna Tejada Galindo en un cuatro por ciento. . ."-----

II.-Declaran los comparecientes que el inmueble objeto de este instrumento se encuentra libre de gravámenes, lo que justifican con el certificado de libertad de gravámenes, presentado en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, el día tres de octubre del año dos mil tres, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A". ----

III.-Declaran los comparecientes que al inmueble objeto de

este instrumento, le corresponden para el pago de sus contribuciones los siguientes números de cuenta: -----

A.-PREDIAL: "067-743-53-164" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y tres guión ciento sesenta y cuatro)-----

B.-AGUA: "067-743-54-00-001-1" (cero sesenta y siete guión setecientos cuarenta y tres guión cincuenta y cuatro guión cero cero guión cero cero uno guión uno).-----

Asimismo "LA PARTE VENDEDORA" me exhibe el aviso a que se refiere el artículo treinta y ocho del Código Financiero del Distrito Federal, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B".-----

IV.-El valor catastral del inmueble objeto de este instrumento, es la cantidad de UN MILLÓN DE PESOS, del que corresponde al setenta y seis por ciento la cantidad de SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS, según la boleta de impuesto predial que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con la letra "C".-----

V.-El valor comercial del inmueble objeto de este ----- instrumento es la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS, del que corresponde al setenta y seis por ciento la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS , según el avalúo formulado por "DESARROLLO INTEGRAL A.V.", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el día diez de octubre del año dos mil tres, que agrego al apéndice esta escritura con la letra "D".-----

VI.-Con la letra "E" agrego al apéndice de este instrumento la constancia de zonificación del inmueble objeto de esta escritura.-----

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

PRIMERA.- Los señores Sofía Ravelo Estrada, Esteban Vences Muñoz, Antonio Vences Muñoz, Patricia Gómez Amaya y Ariadna Tejada Galindo venden al señor Edgar Ravelo Estrada, quien

adquiere el setenta y seis por ciento de los derechos de copropiedad del inmueble actualmente marcado con el número tres mil de la Calzada San Lorenzo, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, en este Distrito Federal con la superficie y linderos que aparecen relacionados en el antecedente primero de este instrumento, que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, con las características, antigüedad, estado de conservación y superficie de las construcciones especificadas en el avalúo de dicho inmueble. -----

SEGUNDA.-El precio importa la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS -----

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

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

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

C.-Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral. Cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA". -----

CUARTA.- Como consecuencia de la compraventa consignada en este instrumento el señor Edgar Ravelo Estrada queda como único propietario del inmueble objeto de esta escritura. ---

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

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

SÉPTIMA.-Para la interpretación y cumplimiento de este ----
instrumento, las partes se someten a las leyes y tribunales

del Distrito Federal. -----
YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----
I.-Que me identifiqué plenamente como notario ante los -----
comparecientes. -----
II.-Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad ----
legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de
su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice
de este instrumento con la letra "F". -----
III.-Que advertí a la parte adquirente que será responsable
solidaria en el pago de las contribuciones que pudiesen
aparecer relacionadas con el inmueble objeto de este -----
instrumento, anteriores a la fecha de firma de esta -----
escritura. -----
IV.-Que respecto al IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
la parte adquirente declara tener que hacer pago en los
términos del artículo ciento cincuenta y seis del Código
Financiero del Distrito Federal. -----
V.- Que respecto al IMPUESTO AL VALOR AGREGADO declara "LA
PARTE VENDEDORA" que no se causa, ya que el inmueble objeto
de este instrumento ha sido destinado durante los dos
últimos años a unidad habitacional, según consta del avalúo
y de las especificaciones del mismo. -----
VI.- Que respecto al IMPUESTO SOBRE LA RENTA por
enajenación de bienes inmuebles, el inmueble objeto de este
instrumento es la casa habitación de "LA PARTE VENDEDORA"
según declaran los mismos, y en consecuencia se encuentran
en el supuesto del artículo ciento nueve, fracción quince
romano, inciso a, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, lo
que justifican con los documentos que en copia fotostática
agrego al apéndice de este instrumento con las letras "G
uno" a "G cuatro" y que asimismo advertí a la "LA PARTE
VENDEDORA" acerca del contenido de los artículos ciento
nueve y ciento setenta y cinco de la Ley del Impuesto Sobre

la Renta. -----

VII.- Que respecto al IMPUESTO SOBRE LA RENTA por enajenación de bienes inmuebles, la señora Ariadna Tejada Galindo, declara no tener que hacer pago alguno, de conformidad con la liquidación que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con la letra "H".---

VIII.- Que los comparecientes declaran por sus generales --- ser: -----

Edgar Ravelo Estrada, mexicano, originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día veintitrés de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casado, con domicilio en Calzada San Lorenzo número tres mil, colonia San Nicolás Tolentino, delegación Iztapalapa, código postal cero nueve mil ochocientos cincuenta, empleado, con registro federal de contribuyentes número RAEE guión sesenta y cinco doce veintitrés.-----

Sofía Ravelo Estrada, mexicana, originaria de México Distrito Federal, lugar donde nació el día treinta de abril de mil novecientos setenta, soltera, con el mismo domicilio que el anterior, economista, con registro federal de contribuyentes número RAES guión setenta cero cuatro treinta-----

Esteban Vences Muñoz, mexicano, originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día diez de agosto de mil novecientos setenta y uno, soltero, con el mismo domicilio que los anteriores, músico, con registro federal de contribuyentes número VEME guión setenta y uno cero cinco diez.-----

Antonio Vences Muñoz, mexicano, originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día catorce de junio de mil novecientos setenta, casado, con el mismo domicilio que los anteriores, químico, con registro federal de contribuyentes número VEMA guión setenta cero seis

catorce.-----
 Patricia Gómez Amaya, mexicana, originaria de México Distrito Federal, lugar donde nació el día veinticuatro de junio de mil novecientos setenta y seis, casada, con el mismo domicilio que los anteriores, dedicada a las labores de su hogar.-----

Ariadna Tejada Galindo, mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, soltera, con domicilio en calle Puerto Acapulco número cuarenta, colonia Ampliación Casas Alemán, código postal cero siete mil quinientos ochenta, delegación Gustavo A. Madero, comerciante, con registro federal de contribuyentes número TEGA quión setenta y uno once cero cuatro.-----

IX.- Que "LA PARTE VENDEDORA" recibió de "LA PARTE -----
 COMPRADORA" el importe de la compraventa con anterioridad a la celebración de este acto. -----

X.- Que tuve a la vista los documentos citados en este -----
 instrumento. -----

XI.- Que manifiestan los comparecientes que las -----
 declaraciones que realizaron en este instrumento, las -----
 hicieron bajo protesta de decir verdad, y que los enteré de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad. ---

XII.- Que hice saber a los comparecientes el derecho de leer personalmente el instrumento, y de que su contenido les sea explicado por mí. -----

XIII.- Que leído y explicado este instrumento a los -----
 comparecientes, habiéndoles ilustrado acerca del valor, ---
 las consecuencias y alcances legales del contenido del ----
 mismo, manifestaron todos y cada uno de ellos su -----
 conformidad y comprensión plena, y lo firmaron el día veintiuno de octubre del año en curso mismo momento en que lo autorizo.-----Doy fe. -----

Firma de los señores Edgar Ravelo Estrada, Sofia Ravelo Estrada, Esteban Vences Muñoz, Antonio Vences Muñoz, Patricia Gómez Amaya y Ariadna Tejada Galindo. -----
 Alejandro Buitrón Peralta.-----Rúbrica.-----
 El sello de autorizar. -----
 NOTAS AL APENDICE. -----

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

-----NOTA UNO -----

Con la letra "J" agrego al apéndice de esta escritura, -
 copia del aviso ordenado por el artículo tres mil -----
 dieciséis del Código Civil por compraventa. -----
 Este documento no se transcribirá en el testimonio. -----
 Doy Fe.---México, Distrito Federal, a veintidós de octubre
 del dos mil tres. -----

A. Buitrón.-----Rúbrica. ----

Con las letras "K" y "L", respectivamente, agrego al ----
 apéndice de esta escritura el comprobante de pago del ---
 Impuesto Sobre adquisición de inmuebles, así como copia del
 aviso a que se refiere el artículo treinta y ocho del
 Código Financiero del Distrito Federal, presentado en la
 Tesorería del Distrito Federal.-----Doy fe. -----
 México, Distrito Federal, a cinco de noviembre del dos mil
 tres. -----

A. Buitrón.-----Rúbrica. -----

-----NOTA TRES -----

Hoy expedí primer testimonio primero en su orden en trece
 páginas para el adquirente señor Edgar Ravelo Estrada. ----
 Doy fe. -----
 México, Distrito Federal, a siete de noviembre del dos mil
 tres. -----

A. Buitrón.-----Rúbrica. -----

-----NOTA CUATRO -----

México, Distrito Federal, a dieciséis de diciembre del año

dos mil tres. El testimonio aludido en la nota tres fue inscrito por lo que se refiere a la compraventa en el Folio Real Número ochocientos once mil setecientos setenta, en el Registro Público de la Propiedad de esta capital con esta fecha. Doy fe.-----

A. Buitrón-----Rúbrica. -----

EXPIDO SEGUNDO TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN PARA EL-----
 ADQUIRENTE SEÑOR EDGAR RAVELO ESTRADA, A FIN DE QUE LE
 SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, EN CATORCE PÁGINAS. -----
 MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A DOCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL
 CUATRO.-----DOY FE. -----

abp/abp.

Notaría 86 del D.F.

A P E N D I C E

INSTRUMENTO NO. CINCO

- A. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.
- B. ARTÍCULO 38.
- C. VALOR CATASTRAL.
- D. AVALÚO.
- E. ZONIFICACIÓN.
- F. RELACIÓN DE IDENTIDAD.
- G UNO A G CUATRO DOCUMENTOS ISR.
- H. LIQUIDACIÓN ISR (SRA. ARIADNA TEJADA).
- I. NOTAS.
- J. PREVENTIVO.
- K. IMPUESTO ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.
- L. AVISO ARTÍCULO 38.
- M.
- N.
- Ñ.
- O.
- P.
- Q.
- R.
- S.
- T.
- U.

JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL
DE CERTIFICACIONES

REGISTRADOR

REDACTO

SELLO

NOTA: ESTE CERTIFICADO NO ES VALIDO
SIN EL SELLO PERFORADO DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA FIRMA DEL
DIRECTOR GENERAL

Habiendo investigado en los folios y/o libros de esta Institución, por un lapso de 20 años a la fecha, sobre el INMUEBLE cuyo antecedente registral se menciona en el anverso, para determinar si tiene o no gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas y se encuentra registrado como sigue CALZADA SAN LORENZO 3000 COL. SAN NICOLAS TOLENTINO SUP. 218.75M2

A NOMBRE DE: EDGAR RAVELO ESTRADA Y COPS

BAJO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES

SECC	SERIE	TOMO	VOL.	FOJA	PART	FOLIO	P. MORALES
						811770	<input checked="" type="checkbox"/> INMUEBLES <input type="checkbox"/> MERCANTIL

EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F. EL Dia 4 de OCTUBRE de 2003.
el LIC. HECTOR MUÑOZ I. DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.

CERTIFICA

A.- SI se anotó el aviso preventivo señalado en el artículo 3016 del Código Civil.

B.- En cuanto a los gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas

NO REPORTA: NINGUNO

"B"

**C. TESORERO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
P R E S E N T E.**

Número de cuenta Predial	067-743-53-164
Número de cuenta de Agua	067-743-54-00-001-1

EN LOS TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO TREINTA Y OCHO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, A CONTINUACION ENUMERO LAS DECLARACIONES Y COMPROBANTES DE PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES RELATIVAS A:

EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO TRES MIL UBICADO EN LA CALZADA SAN LORENZO, COLONIA SAN NICOLÁS TOLENTINO, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, EN ESTE DISTRITO FEDERAL

RESPECTO DE LOS ULTIMOS CINCO AÑOS.

1. DE IMPUESTO PREDIAL.

ANO/BIMESTRE	1°	2°	3°	4°	5°	6°	OTROS
1998							
1999							
2000							
2001							
2002							
2003					X		

ACTUALIZACION VOLUNTARIA SI () NO (X)

2. DE DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.

ANO/BIMESTRE	1°	2°	3°	4°	5°	6°	OTROS
1998							
1999							
2000							
2001							
2002							
2003					X		

ACTUALIZACION VOLUNTARI SI () NO (X)

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTAMOS QUE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN ESTE AVISO, SON LOS UNICOS QUE OBRAN EN NUESTRO PODER. MEXICO, D.F., A 21 DE OCTUBRE DEL 2003

**SOFÍA RAVELÓ ESTRADA Y COPS. CALZADA SAN LORENZO
NUMERO TRES MIL, COL. SAN NICOLÁS TOLENTINO
DELEG. IZTAPALAPA C. P. 09850 D. F.**



PREDIAL

PROPUESTA DE DECLARACION DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE SE EMITE CON BASE EN LOS ARTICULOS 30, 149, 151, 152 Y 153 DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

SOFIA RAVELO ESTRADA
DOMICILIO: CALZ. SAN LORENZO 3000
SAN NICOLAS TOLENTINO

COD. POST. :

M ² DE SUELO (TERRENO)	X VALOR UNITARIO POR M ² .	• VALOR DEL SUELO	IMPUESTO A PAGAR 5° BIM 2003
M ² DE CONSTRUCCION	X VALOR UNITARIO POR M ² .	• VALOR DE LA CONSTRUCCION	
USO - TIPO	CLASE	VALOR CATASTRAL VALOR CATASTRAL BASE RENTA: 1'000'000	
TOTAL RENTAS MENSUAL	X 2 MESES X FACTOR 38.47 X		

PAGO BIMESTRAL

PAGO ANTICIPADO

HASTA	LINEA DE CAPTURA	IMPORTE	HASTA	LINEA DE CAPTURA	IMPORTE
	8006395813000CW06253			8006395813000CW00050	
	8006395813000DQ06259			8006395813000DQ00056	

ESTADO DE CUENTA

967-743-53-164

FECHA DE CORTE

PERIODO AÑO DE A	IMPORTE	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	SITUACION

TESORERIA DEL D.F.
TESORERIA DEL D.F.

IMPORTANTE: LOS PAGOS RECIBIDOS DESPUES DE LA FECHA DE CORTE APARECERAN EN SUS PROXIMOS ESTADOS DE CUENTA. EL PRESENTE ESTADO DE CUENTA ES INFORMATIVO E INCLUYE DATOS A PARTIR DEL AÑO 2001. SE REQUIERE COORDINACION DE SUS ACCIONES FAVOR DE ACUDIR A LAS OFICINAS DE LA TESORERIA. ESTE PAG. SE ACEPTA AUTOCATERMINADO POR LO CUAL ES SUSCEPTIBLE DE SER REVISADO POR LA TESORERIA. LOS IMPORTES SE REFIEREN A MONEDA NACIONAL.



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Finanzas
Tesorería

PORTE PAGADO
CANTAS CA99-5285
AUTORIZADO
POR SEPOMEX

IMPUESTO PREDIAL

PROPUESTA DE DECLARACION DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE SE EMITE CON BASE EN LOS ARTICULOS 30, 149, 151, 152 Y 153 DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.

VALORES UNITARIOS: USO HABITACIONAL.

IMPORTE A PAGAR





Desarrollo Integral A.V., S.A. de C.V.

'D'

EXP.:
PAG.:
REF.:

INSTITUCIÓN QUE PRACTICA EL AVALÚO:

DESARROLLO INTEGRAL A.V., S.A. DE C.V.

Registro de Tesorería: S-103.

FECHA DEL AVALÚO:

10 OCTUBRE 2003

SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Domicilio del Solicitante:

Calle:

Número:

Colonia o Fraccionamiento:

Delegación o Municipio:

Código Postal:

Estado y País:

PERITO VALUADOR:

ARQ. V. RAÚL ALMANZA VINCENT.

Reg. Colegio de Arquitectos de la Cd. De México N° A 04 00

Reg. Tesorería del D. D. F. N° V-0038.

Reg. Estado de México N° IGECEM-9702-0092.

Cédula Prof.: 800390.

Especialidad: Bienes Inmuebles.

INMUEBLE QUE SE VALÚA:

CASA-HABITACION.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

PRIVADA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Domicilio del Propietario:

EDGAR RAVELO ESTRADA Y COPS.

Calle:

Número:

Colonia o Fraccionamiento:

Delegación o Municipio:

Código Postal:

Estado y País:

OBJETO DEL AVALÚO:

DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL

PROPÓSITO DEL AVALÚO:

ESCRITURACIÓN.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Calle: CALZADA SAN LORENZO

Número: 3000

Colonia o Fraccionamiento: SAN NICOLAS TOLENTINO

Delegación o Municipio: IZTAPALAPA

Código Postal: 09850

Estado y País: MEXICO D. F.

NUMERO DE CUENTA PREDIAL:

067-743-53-164

NUMERO DE CUENTA DE AGUA:

067-743-54-00-001-1





GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Registro de los Planes y Programas

E

Folio: -
 Clave: M0202968/
 Fecha de Ingreso:

Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos

UBICACION DEL PREDIO O INMUEBLE

(Datos proporcionados por el interesado en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)

<p>CALLE:</p> <p>Nº OFICIAL: PREDIAL:</p> <p>COLONIA:</p> <p>CODIGO POSTAL: DELEGACION</p> <p>SUPERFICIE DEL PREDIO:</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA:</p>	
--	--

SE CERTIFICA:

Que el Programa vigente para (), aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal el 17 de Febrero de 1997, promulgado por el C. Presidente de la República y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de Abril de 1997, determina que al inmueble de referencia:

Según la norma de uso de suelo, le corresponde la zonificación H3/20/90 (Habitacional #, niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, 90m² mínimos por vivienda), con los siguientes USOS PERMITIDOS: Vivienda; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos; Garitas y casetas de vigilancia.

Los siguientes usos o giros están explícitamente prohibidos por las Normas Particulares específicas aplicables al predio, aunque aparezcan en la lista general anterior de usos permitidos: Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares.

NOTAS:

Estos usos quedarán sujetos a las restricciones establecidas por el Programa Delegacional en Vigor, que incluyen, pero no se limitan a, las siguientes:

Se aplica la norma N° 1 de Areas de Actuación referente a las Areas de Potencial Reclutamiento.

OBSERVACIONES:

- 1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.
- 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 a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

La vigencia del presente Certificado es de dos años, contados a partir del día siguiente de su expedición conforme al Artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Esta certificación se otorga con fundamento en los Artículos 1º Fracción II, 7º Fracción XVI, 11 Fracción XXI, 16, 71 y Segundo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 8º, 10 Fracción III, 33, 34, 35 Párrafo Primero, 36, 37 y, Primero Transitorio del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Disposiciones que son de orden público e interés social y que por lo tanto son obligatorias para los particulares y autoridades; y pagada que fue la cantidad de \$569.00 (Quinientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos según orden No. C 060418 de la Tesorería del Distrito Federal, se expide la presente CERTIFICACIÓN sobre datos proporcionados bajo la estricta responsabilidad del solicitante, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día ().

Lugar del Expediente:
 C. PABLO ANIBAL ROSARIO
 CERTIFICACION



Nota: Este documento únicamente es válido en su totalidad cuando presenta la totalidad de sus datos. En caso contrario, no tiene validez. La certificación de ubicación de documentos, previsto y sancionado por el Artículo 21 y demás fracciones del Código Penal para el Distrito Federal. SIQUS Ver. 1.3.5

"F"

RELACION DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES

A).- CONOZCO PERSONALMENTE A:

- 1.- EDGAR RAVELO ESTRADA
- 2.- _____
- 3.- _____
- 4.- _____
- 5.- _____

B).- LOS COMPARECIENTES QUE A CONTINUACION SE ENUMERAN SE IDENTIFICARON CON:

- 1.- SOFIA RAVELO ESTRADA CON CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO NUMERO
7846508347 EXPEDIDA POR EL IFE
- 2.- ESTEBAN VENCES MUÑOZ CON CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO NUMERO
2748468348 EXPEDIDA POR EL IFE
- 3.- ANTONIO VENCES MUÑOZ CON CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO NUMERO
7483749564 EXPEDIDA POR EL IFE
- 4.- PATRICIA GOMEZ AMAYA CON CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO NUMERO
8465738456 EXPEDIDA POR EL IFE
- 5.- ARIADNA TEJADA GALINDO CON CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO NUMERO
889765483 EXPEDIDA POR EL IFE



ESTADO DE CUENTA

SALDO ACTUAL	MINIMO A PAGAR	PAGUE ANTES DE 24-SEP-2003
--------------	----------------	----------------------------

APRECIABLE

"G-1"

DIVISION TARJETAS DE CREDITO
AGENCIA DE CORREOS 229
06089 MEXICO, D.F.



SOFIA RAVELO ESTRADA
CALZ. SAN LORENZO 3000
SAN NICOLAS TOLENTINO
C. P. 09850

!!! Bienvenido !!!
Nos es grato darle una cordial
bienvenida al mundo de
Tarjetas de Crédito Banamex.

Aprovechamos para invitarle
a disfrutar de todos sus
beneficios y exclusivas promociones.



HOJA 1 DE 1



Fabricas de francia

Venta Exclusiva para
tarjetahabientes
Banamex

En todos los departamentos

13 Mensualidades fijas
sin intereses

Aplica con los descuentos
vigentes

Del 01 al 30 de septiembre de 2003

Consulte condiciones



Le ofrece pagando con su
Tarjeta de Crédito
Banamex:

6 Mensualidades fijas
sin intereses

En compras mayores a \$450.00 M.N.

Al 31 de diciembre de 2003

Con las Tarjetas
Banamex, lo tiene todo

No. de Cliente: 19220173	CONTADOR PERSONAL BANAMEX	
4540 5701 0894 7798	Page Personal Creditos	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13
CLASICA	Tasa de Interes	Nivel 1 NIVEL 2 NIVEL 3
	NIVEL CUMPLIDO	

SALDO ANTERIOR	0.00	PERIODO DEL	05-AUG-2003 AL 04-SEP-2003
SUS PAGOS Y DEPOSITOS	460.00-	FECHA DE CORTE	04-SEP-2003
SUS COMPRAS Y DISPOSICIONES	238.43	LIMITE DE CREDITO	
COMISIONES	400.00	CREDITO DISPONIBLE	
INTERESES POR CREDITO	0.00	TASA MENSUAL DE INT. POR CREDITO	
IVA POR INT. Y COMIS.	60.00		
SALDO ACTUAL	238.43		

DETALLE DE OPERACIONES

FECHA	CONCEPTO	POBLACION	DOLARES	PESOS
AGO13	BONIFICACION I. Y A	MEXICO D F		60.00-
AGO13	BONIF COM ANUAL CRED	MEXICO D F		400.00-
AGO24	LLANTAS NONOALCO 01/06	CIUDAD DE ME		238.43
SEP04	COMISION ANUAL USO TAR JETA			400.00
SEP04	IVA POR INTERESES Y COMISIONES			60.00

CARGOS POR APLICAR

DETALLE TITULAR: 4540 5701 0894 7798	
SEP24 LLANTAS NONOALCO 05/06 SDO.PENDIENTE	1,192.23

Segu-tip:

Sea cuidadoso al digitar su número confidencial delante de otras personas, no lo porte en su agenda, bolso o cartera, memorice lo. Recuerde que es su firma electrónica y solo usted debe conocerlo.

Importante

¡No se deje sorprender! No haga caso a llamadas de empresas ajenas a Banamex, que hacen mención de premios ganados por Usted en sorteos inexistentes. Si tiene alguna duda llame al Centro de Atención Telefónica.

SOO.PRO.DIARIO
2/00

P.N. D.C. T.C.
4.93 C 31 T.14 C

20030904 04 57 212 1 DE 1

FOLIO 009847 REC 008672

98121581204



"G-2"

SEPTIEMBRE 2003
Pág. 1 de 1

TELEFONOS DE MEXICO S.A. de C.V.

Parque Via 198 Col Cuauhtémoc
C.P. 06599 México D.F. TFC TME840315-KT6 01-SEP-2003 DV 5

FOLIO: 020103090128061

CONSULTAS Y ACLARACIONES: (55) 5212-1010

Teléfono	Total a Pagar	Vencimiento
(55)	\$507.00	24-SEP-2003

ESTEBAN VENCES MUÑOZ
CALZ. SAN LORENZO 3000
SAN NICOLAS TOLENTINO
C. P. 09850

Gracias por pagar a tiempo su factura. Estimado cliente, el pago oportuno le garantiza la continuidad del servicio.

RESUMEN	CONCEPTO DE COBRO	IMPORTE	PERIODO
	SALDO ANTERIOR	424.00	AGOSTO
	SU PAGO GRACIAS	424.00	20 AGOSTO 2003
	SALDO INICIAL	0.00	SEPTIEMBRE
	CARGOS DEL MES		
	CARGO POR REDONDEO	0.15	
	RENTA	243.10	SEPTIEMBRE
	SERVICIO MEDIDO	8.88	VER DETALLE
	LLAMADAS A CELULAR "EL QUE LLAMA PAGA"	22.50	VER DETALLE
	LARGA DISTANCIA	96.67	VER DETALLE
	SUBTOTAL DEL MES	441.30	
	IVA	66.17	
	TOTAL DEL MES	507.47	
	CREDITO POR REDONDEO APLICABLE A LA SIGTE. FACTURA	0.47	
	TOTAL A PAGAR REDONDEADO	507.00	

(QUINIENTOS SIETE PESOS 00/100 M.N.)

MENSAJES DE INTERES PARA USTED

Telmex no incrementará sus tarifas, por 4o. año consecutivo, en apoyo a tu economía durante todo el 2004. Telmex está contigo.

•
Llévate 2 Servicios Digitales y el Tercero es gratis. Contrala al 01 800 123 2020 o en tu Tienda Telmex.

•
Contrata Prodigy y computadora con 2 años de Prodigy, impresora a color y 2 años de Profesor 24 horas, una herramienta que ayuda a tus hijos en sus tareas.

Esta factura se pagará en una sola exhibición y será válida si muestra la cantidad impresa por máquina registradora o sello y firma del cajero o comprobante de pago

COMPROBANTE CAJERO



55575753320000507004

BUTRON RODRIGUEZ TEODORO

TELÉFONO: (55) 5757-5332

MES DE FACTURACION: SEPTIEMBRE 2003

TOTAL A PAGAR: \$507.00

VENCIMIENTO: 24-SEP-2003

DV 5



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ANTONIO VENCES
MUÑOZ

EDAD
SEXO M

DOMICILIO
CALZ. SAN LORENZO
3000 SN. NICOLAS T.

FOLIO AÑO DE REGISTRO
CLAVE DE ELECTOR
ESTADO 06 DISTRITO
MUNICIPIO 005 LOCALIDAD 0001 SECCION 1392



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
NO SE VALIDE SI PRESENTA UNO
CUALQUIER DE LOS SIGUIENTES CASOS:
1. EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 90 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
OCURRA.

FERNANDO ZETUQUE BARRON
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Signature]

[Fingerprint]

EL TITULAR DEBE PRESENTAR ESTE DOCUMENTO EN LA SECCION DE SU CANTONAMIENTO PARA VOTAR EN LAS ELECCIONES FEDERALES DEL 2006.

"G4"

PATRICIA GOMEZ AMAYA
CALZ. SAN LORENZO 3000
SAN NICOLAS TOLENTINO
C. P. 09850

192630937190 01 5
2003 07 28 2003 09 26

7394680 3326 3685 1 359

362.60

359

377 347 350E

1488

54.39

767R 407 359

PROMED. MENS.

188

Costo real por el suministro \$ 851.51
importe a pagar por energia 362.60
Diferencia 488.91

0.30

0.79 CR

Integrada por:
Subsidio al consumidor 329.53
Otras transferencias 159.38

417.00

"H"
1-A

CERTIFICACIÓN O SELLO DEL BANCO



1AP1A996

417

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES * A.L.R. *

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)*

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números).

* Se anotará el R.F.C., CURP o Administración Local de Recaudación correspondientes al notario o fedatario público.

FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA 1513

DIA MES AÑO

21 10 03

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

BUTRON DEBATA ALEJANDRO

ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE:		COMPLEMENTARIA NÚMERO		NÚMERO DE ESCRITURA	NÚMERO DE HOJAS DE ANEXO 1 QUE PRESENTA
N = NORMAL C = COMPLEMENTARIA		9001 <input type="checkbox"/> N		1511	5
A. BIENES (Renglón 1868 ó 1871 de la página 2)		-432853		I.S.R.	720
B. BIENES (Renglón R de esta página)				I.V.A.	818
C. I.V.A.				CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR	944
D. PARTE ACTUALIZADA (Se anotará la diferencia entre su impuesto y los mismos ya actualizados de conformidad con el C.F.F.)				K. SUBTOTAL A CARGO (H-J)	9705
E. RECARGOS				L. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA (DIA MES AÑO)	9706
F. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A + B + C + D + E)		-432853			1102
G. CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO				M. NETO A FAVOR (EN SU CASO) (K-L) o (I+L)	9709
H. A CARGO				N. CANTIDAD A PAGAR (K-L) o (I+L)	700
SALDO (F-G)					-432853
I. A FAVOR				NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS	9000

DATOS DEL ENAJENANTE (2)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES 1514 **TEGA-711104** CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1) 1515

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S); DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL 1517 **TEJADA GALINDO ARIADNA**

CALLE, NÚMERO, CÓDIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA 1518 **FUERTO-ACAPULCO 40, C.P. 07580, GUSTAVO A. MADERO, D.F.**

DATOS DEL ADQUIRENTE (2)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES 1519 **RAEE-651223** CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1) 1520

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S); DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL 1523 **RAVELO ESTRADA EDGAR**

CALLE, NÚMERO, CÓDIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA 1522 **CALEZADA SAN LORENZO 3000, C.P. 09850, IZTAPALAPA, D.F.**

ADQUISICIÓN DE BIENES		DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS	
D. VALOR DE AVALÚO	1516		FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO
P. CONTRAPRESTACIÓN (ART. 153 LISR)	1521		
DIFERENCIA (D - P) (ART. 153 LISR)	1524		
MONTO DEL PAGO PROVISIONAL DEL I.S.R. (20% de O o Q) (Pasar este importe al renglón B)	1873		

(1) Los contribuyentes personales físicos que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), proporcionada por la Secretaría de Gobernación, la anotarán en este espacio.
(2) En el caso de cónyuges o sociedad conyugal, se anotarán los datos del representante común, albacea o ejecutante y se deberá llevar el Anexo 1 por ambos cónyuges o la totalidad de los cónyuges.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Original: Banco 1a Copia: Fedatario 2a Copia: Contribuyente

1.		2.	
COSTO COMPROBADO DE ADQUISICIÓN		PAGO PROVISIONAL R.L.I.S.R. (Sólo cuando la fecha de adquisición no coincide con la fecha de la construcción)	
A.	1532	400000	
B.	1533	80000	
C.	1527	5762	1528
D.	1534	126102.88	
E.	1535	320000	
F.	1529	5	
G.	1536	48000	
H.	1537	272000	
I.	1530	5762	1531
J.	1538	428749.79	
K.	1539	554852.67	
L.	1552		
M.	1541		
N.	1553		
O.	1554		
P.	1542		1543
Q.	1555		
R.	1556		
S.	1557		
T.	1559	554852.67	
U.	1525	120000	
V.	1560	-434852.67	
W.	1526		
X.	1561		
Y.	1562		
Z.	1868		
A1. GANANCIA CORRESPONDIENTE AL TERRENO		1563	
B1. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS		1550	
C1. GANANCIA CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN		1564	
D1. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS		1551	
E1. GANANCIA ACUMULABLE CORRESPONDIENTE AL TERRENO (A1 entre B1 sin exceder de 20 años)		1565	
F1. GANANCIA ACUMULABLE CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN (C1 entre D1 sin exceder de 20 años)		1566	
G1. GANANCIA ACUMULABLE TOTAL (E1 + F1) (3)		1567	
H1. TARIFA DEL ARTÍCULO 177 DE LA L.I.S.R.		1568	
I1. COCIENTE (H1 entre G1)		1569	
J1. RESULTADO CORRESPONDIENTE AL TERRENO (E1 X I1 X B1 sin exceder de 20 años)		1570	
K1. RESULTADO CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN (F1 X I1 X D1 sin exceder de 20 años)		1571	
L1. PAGO PROVISIONAL (J1 + K1) (3)		1871	
3. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			
M1. VALOR DE LA ENAJENACIÓN GRAVADA		3510	
N1. TASA APLICABLE		3511	%
O1. IMPUESTO CORRESPONDIENTE (M X N)		3512	

- 1) Las cantidades enteras se anotarán en los campos de la izquierda y los decimales en los campos de la derecha.
 2) Cuando se realice más de una inversión se deberá registrar el anexo 1 por cada una de ellas y anotar los totales conjuntamente, en los renglones L, O y Q.
 3) En caso de cónyuges o sociedad conyugal, se deberán realizar los cálculos correspondientes a cada cónyuge. Las cifras que resulten se anotarán en el Anexo 1 de esta declaración. La suma de las columnas relativas a ganancias acumulables e impuestos correspondientes, deberán anotarse en los renglones R y Z, respectivamente, dejando el renglón Y sin anotación alguna; o en su caso, deberán anotarse en los renglones G1 y L1, dejando los renglones H1, I1, J1 y K1 sin anotación alguna.

INSTRUCCIONES

1. Esta declaración será firmada a máquina y deberá presentarse en un banco autorizado. En caso de que el saldo sea a cargo deberá cubrirse en efectivo o cheque. Tratándose de pago electrónico, deberá anotar el número de operación que le fue proporcionado al momento de realizar su transferencia.
 2. No se declararán en esta forma, dos o más operaciones. Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando los números asignados para el día, dos para el mes y cuatro para el año. Ej: 17 de enero de 1999 - 17 01 1999
 3. COMPLEMENTARIA NÚMERO. En caso de presentar declaración complementaria, anotará el número progresivo que le corresponda. Ejemplo: 01, 02, 03, etc. Asimismo, anotará la información completa que contiene la forma fiscal.
 4. 896 CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO. Deberá anotarse el monto total del crédito al salario correspondiente al notario o fedatario público, efectivamente pagado a los trabajadores, que se cumpliera de las contribuciones a su cargo y no haya sido disminuido con anterioridad.
 5. 9704 SALDO A FAVOR. Deberá anotarse la cantidad que resulte de disminuir el crédito al salario al total de contribuciones, cuando el primero sea mayor, el remanente se podrá compensar en declaraciones posteriores.
 6. 944 CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR. Deberá anotarse el importe del crédito al salario que se compensa, correspondiente al notario o fedatario, siempre que se haya declarado como "SALDO A FAVOR" en declaraciones anteriores y cumpliendo con todas las formalidades referentes a las compensaciones.
 7. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA. El renglón 9708 se utilizará para anotar el importe que aparece en el renglón SUBTOTAL A CARGO de la(s) declaración(es) presentada(s) con anterioridad. Cuando dicho renglón no exista en declaraciones anteriores, se considerará el importe equivalente.
 8. En caso de obtener pérdida, se anotará antecedita del signo menos.
 Ejemplo: -10000.

NOTAS

'H'

"J"

ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA
NOTARIA NÚM. 86

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO

FOLIO REAL 811770

**C DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
PRESENTE:**

**CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO
CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, HAGO DE SU
CONOCIMIENTO QUE CON ESTA FECHA SE FIRMÓ ANTE MÍ,
LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE LO SIGUIENTE:-----**

**NÚMERO Y FECHA DE LA ESCRITURA: CINCO, DE FECHA 17
DE OCTUBRE DE 2003-----**

FECHA DE FIRMA: 21 DE OCTUBRE DE 2003-----

OPERACIÓN: COMPRAVENTA-----

COMPRADOR: EDGAR RAVELO ESTRADA-----

**VENEDORES: SOFÍA RAVELO ESTRADA, ESTEBAN VENCES
MUÑOZ, ANTONIO VENCES MUÑOZ, PATRICIA GÓMEZ AMAYA
Y ARIADNA TEJADA GALINDO.-----**

**INMUEBLE: SETENTA Y SEIS POR CIENTO DE LOS DERECHOS
DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE ACTUALMENTE MARCADO
CON EL NÚMERO TRES MIL DE LA CALZADA SAN LORENZO,
COLONIA SAN NICOLÁS TOLENTINO, DELEGACIÓN
IZTAPALAPA, EN ESTE DISTRITO FEDERAL.-----**

**MEXICO, D. F. A 21 DE OCTUBRE DE 2003
ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA NOTARÍA
NOTARIO NO. 86 DEL D. F.**

LIC. ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA



CIUDAD DE MEXICO

TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL
DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

1. IDENTIFICACIÓN (para llenarse sólo por la Tesorería)

Admón. Tributaria (AT)	
Folio de Recepción	

2. SELLO DE LA CAJA REGISTRADORA

--

3. CUENTA CATASTRAL

Numero para Predial	Reg.	Manz.	Lote.	Loc.	Toma	Tipo	D.V.
	067	743	53	164			
Numero para Agua	067	743	54	00	001		1

4. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social	EDGAR RAVELO ESTRADA			R.F.C.	RAEE-661223
Calle	CALZADA SAN LORENZO		No. Exterior	3000	No. Interior
Colonia	SAN NICOLAS TOLENTINO				
Delegación o Municipio	IZTAPALAPA		Código Postal	09850	
Entidad Federativa	MEXICO, D.F.		Teléfono		

5. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social	SOFIA RAVELO ESTRADA Y COPS			R.F.C.	RAES-700430
Calle	CALZADA SAN LORENZO		No. Exterior	3000	No. Interior
Colonia	SAN NICOLAS TOLENTINO				
Delegación o Municipio	IZTAPALAPA		Código Postal	09850	
Entidad Federativa	MEXICO, D.F.		Teléfono		

6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

Calle	CALZADA SAN LORENZO		No. Exterior	3000	No. Interior
Manzana	Lote				
Colonia	SAN NICOLAS TOLENTINO		Código Postal	09850	

7. DATOS DE LA ESCRITURA

Naturaleza del acto o concepto de la Adquisición	COMPRAVENTA			Número	86 DEL D.F.
Nombre del Notario	LIC. ALEJANDRO BUITRON PERALTA		Escritura No.	CINCO	
Entidad Federativa	MEXICO, D.F.		De fecha	17-OCTUBRE-2003	
Fecha de autorización preventiva de la escritura, sentencia o contrato privado	21-OCTUBRE-2003				
Antecedentes Registrales del Inmueble	FOLIO REAL 811770				

8. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Valor Páido	\$2,280,000.00
Valor Catastral	\$ 760,000.00
Valor Avalúo	\$2,280,000.00
Valor Referido a Fecha	
Porcentaje Adquirido	76%
Reducción (hasta 1995)	
Base Gravable	\$2,280,000.00
Tasa (hasta 1995)	
Impuesto	\$ 95,467.00
Actualización	
Recargos	
Subtotal	\$ 95,467.00
Reducción	
Total a Pagar	\$ 95,467.00

9. FIRMA

Con fundamento en los artículos 30, 63 frac. I incisos b) y c) y 160 Del Código Financiero del D. F. declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados en esta declaración son ciertos y coinciden con el título de propiedad.

Nombre y firma del Adquirente, Representante o Notario

10. OBSERVACIONES

--

Presentar original de la declaración y dos copias

"L"

ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA

NOTARIA NUM. 86

**Tesorería del Gobierno del Distrito
PRESENTE.**

**CUENTA PREDIAL 067-743-53-164
CUENTA DE AGUA: 067-743-54-00-001-1**

Remito el aviso a que se refiere el artículo 38 del Código Financiero del Distrito Federal referente a COMPRAVENTA.
que celebran: COMPRADOR: EDGAR RAVELO ESTRADA.
VENDEDORES: SOFIA RAVELO ESTRADA, ESTEBAN VENCES MUÑOZ,
ANTONIO VENCES MUÑOZ , PATRICIA GÓMEZ AMAYA Y ARIADNA
TEJADA GALINDO.
EN RELACIÓN AL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO TRES MIL
UBICADO EN LA CALZADA SAN LORENZO, COLONIA SAN NICOLÁS
TOLENTINO, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, EN ESTE DISTRITO FEDERAL.

**Consignada en escritura número CINCO
Autorizada el día 21 DE OCTUBRE DEL 2003
Ante mí, que anexo al presente escrito.**

**México, D. F. a 21 de octubre del 2003
ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA NOTARÍA
NOTARIO NO. 86 DEL D. F.**

ALEJANDRO BUITRÓN PERALTA

**C. TESORERO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
P R E S E N T E.**

Número de Cuenta Predial	067-743-53-164
Número de Cuenta de Agua	067-743-54-00-001-1

EN LOS TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO TREINTA Y OCHO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, A CONTINUACION ENUMERO LAS DECLARACIONES Y COMPROBANTES DE PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES RELATIVAS A:

EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO TRES MIL UBICADO EN LA CALZADA SAN LORENZO, COLONIA SAN NICOLÁS TOLENTINO, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, EN ESTE DISTRITO FEDERAL

RESPECTO DE LOS ULTIMOS CINCO AÑOS.

1. DE IMPUESTO PREDIAL.

AÑO							
1998							
1999							
2000							
2001							
2002							
2003					X		

ACTUALIZACION VOLUNTARIA SI () NO (X)

2. DE DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.

AÑO							
1998							
1999							
2000							
2001							
2002							
2003					X		

ACTUALIZACION VOLUNTARI SI () NO (X)

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTAMOS QUE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN ESTE AVISO, SON LOS UNICOS QUE OBRAN EN NUESTRO PODER. MEXICO, D.F., A 21 DE OCTUBRE DEL 2003

**SOFÍA RAVELO ESTRADA Y COPS. CALZADA SAN LORENZO
NUMERO TRES MIL, COL. SAN NICOLÁS TOLENTINO
DELEG. IZTAPALAPA C. P. 09850 D. F.**

CONCLUSIONES.

Muchas fueron las normas y los elementos tomados en cuenta, para la solución del presente caso práctico.

A mi parecer, principalmente y lo más importante a considerarse recayó en:

a).- Saber qué hacer con el autor de la sucesión, dejar a salvo los derechos relativos a la situación jurídica de éste, así como de sus posibles herederos, que en este caso fue la cónyuge, y

b).- En segundo lugar, la manera de transmitir la propiedad de un inmueble en condominio a una persona que no desea adquirirlo con dichas características, y que no afecte o transgreda a todos, o sólo a una parte de quienes se les denomina condóminos, sino que sea a través de acuerdos y conforme a lo contemplado en la ley de la materia para beneficio de quienes intervengan logrando condiciones de igualdad.

Sin duda este caso práctico, conforma en su redacción variadas hipótesis a seguirse para su solución.

Fue evidente el deber, de analizar todos los supuestos que permitieran lograr un buen resultado. Las fechas, acontecimientos y demás elementos a suplirse fueron importantes para lograr la solución del mismo.

El objetivo, fue darle en forma comprensiva, cronología y certeza a cada una de las situaciones relacionadas a través de las cinco escrituras que se presentaron. En la primera, desde mi punto de vista, se logra enfocar en el mejor de los ángulos, el papel realmente importante, que a lo largo de este trabajo desarrolló el autor de la sucesión, atreviéndome a decir, que toda decisión giró alrededor y por causa de éste.

Evidente es el hecho, de que nadie puede disponer de lo que no es de su propiedad, por lo que en este trabajo, a partir de este principio, era necesario dejar en claro la situación jurídica de una parte, y de la totalidad del inmueble, que al final debía ser propiedad de una sola persona.

La primera escritura que hace referencia a una compraventa, se expuso como antecedente a las demás transmisiones de propiedad llevadas al cabo. La Aceptación de Herencia y en su momento la Adjudicación a Título de Herencia como precedente más que necesario, para lograr disponer de dicho inmueble conforme a derecho. Y la Disolución del Régimen de Propiedad en Condominio, sin la cual no se hubiera logrado la adquisición del inmueble por parte de una persona en particular.

Es por ello que de esta manera, se dejaron garantizados los intereses de todas y cada una de las personas que hipotéticamente concurren en este trabajo, principalmente del ahora nuevo propietario del inmueble, que no deseaba adquirirlo sujeto a un régimen de propiedad en condominio

cualquiera que haya sido la causa, situaciones que de ninguna manera distan de la realidad.

En cuanto al aspecto fiscal, son tres los impuestos que se tomaron en consideración y que son los siguientes:

- a) IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.
- b) IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
- c) IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.

En el caso del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, sujetándonos a lo dispuesto en el Código Financiero del Distrito Federal vigente, y a la base gravable para el cálculo del mismo, sin olvidar el porcentaje adquirido de los derechos de copropiedad, el impuesto generado ascendió a la cantidad de noventa y cinco mil cuatrocientos sesenta y siete pesos, el cual, se sujeta incondicionalmente a la tarifa contenida en el artículo ciento cincuenta y seis del mencionado ordenamiento, y que prevé en algunos supuestos, reducciones que en nuestro caso a resolver, no han sido consideradas por no aplicar al mismo.

Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado, se aclaró en la quinta escritura que no se generó, ya que este impuesto grava la enajenación de construcciones, o parte de las mismas, que no son destinadas a casa habitación, como los son oficinas, talleres o bodegas.

Y el Impuesto Sobre la Renta, mismo que grava en este caso la utilidad económica obtenida por el enajenante, por

transmitir la propiedad de un bien inmueble a través de un acto oneroso (compraventa).

Sin perjuicio de lo anterior, se tomó en cuenta lo que establece el artículo ciento nueve de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, fracción quince romano que a la letra dice:

"ARTÍCULO 109.- No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:...

XV. Los derivados de la enajenación de:

a) La casa habitación del contribuyente."

Precepto que aplica, sólo si los contribuyentes acreditan que el inmueble objeto de la operación es su casa habitación, lo cual se hace con los documentos comprobatorios que se mencionan en el artículo ciento veintinueve del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor.

Por lo anterior, y como se aprecia en la última escritura que conforma este trabajo, no todos los copropietarios enajenantes, lograron exentar este impuesto, y en consecuencia, la señora Ariadna Tejada Galindo fue persona sujeta a causarlo, que si bien logramos apreciar, derivó en pérdida debido a que el inmueble fue afectado materialmente y en consecuencia también lo fue en su valor, elementos importantes a ser considerados para llevar al cabo, la designación de los porcentajes de copropiedad en la disolución del condominio, la posterior enajenación en copropiedad del inmueble y el cálculo de dicho impuesto, principalmente.

Para la solución de este caso práctico, las leyes que tomaron un lugar principal fueron: La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, la Ley del Notariado, El Código Civil, en lo relativo a copropiedad, contratos y sucesiones, y la Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento. Sucesivamente, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el Código Financiero del Distrito Federal, y el Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

En el ejercicio de la función notarial y al momento de ofrecer el servicio a quien lo solicita, se toman en cuenta, respecto de cada caso en concreto, las probables situaciones que influyan al mismo para su mejor solución.

Para cada escritura u operación se requieren diversos documentos y trámites a seguir. A lo largo de este trabajo, en cada una de las escrituras se hace mención a los apéndices que son la colección de los documentos y demás elementos materiales relacionados con cada escritura.

A partir de lo anterior, la escritura por la que se dio solución a este caso práctico requirió de lo siguiente:

*Un antecedente, que en su caso fue la disolución del régimen de propiedad en condominio, mismo que contiene diversos antecedentes, respecto de la situación jurídica del inmueble desde su primera adquisición.

*Un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, también necesario para otras operaciones traslativas de

dominio, y que es, de los documentos más importantes para formalizar una operación relacionada con un inmueble.

*Boletas de impuesto predial y de pago de derechos por servicio de agua.

*Un avalúo, que debe elaborarse con apego al procedimiento señalado en el Reglamento del Código Fiscal de la Federación y requisito indispensable para las operaciones traslativas de propiedad respecto de inmuebles localizados en el Distrito Federal. En este trabajo sólo se agregó una página como referencia a un avalúo practicado sobre el inmueble. Los avalúos se conforman de varios elementos donde se hacen constar entre otros las características urbanas de la zona donde se encuentra el inmueble, las características del terreno como son medidas, colindancias y superficie, una descripción general y uso del inmueble, así como elementos de la construcción entre otros.

*Un certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, expedido conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

*Los documentos que acreditan las disposiciones relativas de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

*Identificaciones oficiales de los comparecientes, que son Credencial de Elector, Pasaporte o Cédula Profesional.

*Y no hay que olvidar que para toda operación es necesario el importe que cubra el pago gastos, honorarios, e impuestos principalmente, ya que el notario tiene la facultad y la obligación de retener dichos impuestos que se generen, y enterarlos a las autoridades correspondientes.

Lo mencionado anteriormente, son los documentos y requisitos para formalizar en este caso, la escritura de compraventa, que aunque después de firmada, toda escritura requiere de más procedimientos a seguir, mismos que conllevan a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo, y la consecuente entrega de los testimonios a los autores del acto, ya con todas las formalidades que la ley establece, y dando certeza de que el acto que se ha realizado ante notario, surte efectos contra terceros.

Finalmente, es de advertir, que para el desarrollo de este material, solamente se agregaron los documentos del apéndice relacionados con la última escritura, esto en atención a que del contenido de las mismas, se desprende que varios de esos documentos se requieren para las demás, no obstante que en ellas se encuentran fundamentos y leyes aplicables, así como en algunos casos el por qué de los documentos que se agregan.

BIBLIOGRAFÍA.

Código Civil para el Distrito Federal, Editorial Sista, México, 2003.

Código Financiero del Distrito Federal, Ediciones Fiscales Isef, México, 2003.

De los Contratos Civiles, Ramón Sánchez Medal, Editorial Porrúa, México, 1999.

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, Editorial Sista, México, 2003.

Ley del Notariado para el Distrito Federal, Ediciones Fiscales Isef, México, 2003.

Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ediciones Fiscales Isef, México, 2003.

Reglamento del Código Fiscal de la Federación, Ediciones Fiscales Isef, México, 2003.

Sucesiones, Juan Manuel Asprón Pelayo, Editorial McGraw-Hill, México, 2001.