

## CONTRATO N° CN-JUR-245/22

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL **PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **C. MOISÉS QUINTERO TOSCUENTO**, EN SU CARÁCTER DE **APODERADO LEGAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **"EL PRD"** Y POR LA OTRA, **"DESARROLLO OFICINA AVANTE. S.A. DE C.V."** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE **ADMINISTRADOR UNICO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **"EL PRESTADOR"**, LAS CUALES EN SU CONJUNTO SE CONOCERÁN COMO **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA "EL PRD", POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL:

- I.1 Que su poderdante es un Instituto Político creado en términos de lo establecido en la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales y Ley General de Partidos Políticos, con registro único ante el Instituto Nacional Electoral, y que tiene como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de la representación nacional y como organización de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público, de acuerdo con los programas, principios e ideas que postula y mediante el sufragio universal, libre, secreto y directo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 41 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- I.2 Que su Apoderado tiene facultades para celebrar el presente contrato en su nombre y representación, según consta en el Instrumento número [REDACTED] libro [REDACTED] de fecha 14 de junio de 2022, otorgada ante la fe del Lic. Mario Evaristo Vivanco Paredes, Titular de la Notaría número 67 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 138, de la que es titular el Lic. José Antonio Manzanero Escutia, mismas que no le han sido revocadas a la fecha.
- I.3 Que, de acuerdo a sus necesidades, requiere contar con los servicios de una empresa cuya actividad esté relacionada con la operación inmobiliarias y corredores de bienes raíces; por lo que ha determinado llevar a cabo la contratación de los servicios de **"EL PRESTADOR"**.
- I.4 Que el presente contrato se celebra en observancia a lo ordenado por el Reglamento de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral (INE), aplicable a los Partidos Políticos Nacionales.
- I.5 Que para efectos de este contrato señala como su domicilio el ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 84, Colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11800, Ciudad de México.

#### II DECLARA "EL PRESTADOR", POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO:

- II.1 Que su representado es una sociedad mercantil legalmente constituida, como lo acredita con la Escritura Pública número [REDACTED] libro [REDACTED] de fecha 13 de julio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Ayala Herrera, titular de la Notaría número 237 del Distrito Federal actualmente Ciudad de México. Inscrita debidamente en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico número N- [REDACTED] de fecha 30 de agosto de 2018. Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]



**CONTRATO N° CN-JUR-245/22**

**DOA1807143V0.**

- II.2** Que el C. [REDACTED] en su carácter de Administrador Único, cuenta con poderes para suscribir el presente contrato y obligar a su representada en los términos del mismo, lo que acredita con la Escritura Pública número [REDACTED] libro [REDACTED] de fecha 13 de julio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Ayala Herrera, titular de la Notaría número 237 del Distrito Federal actualmente Ciudad de México. El C. [REDACTED] bajo protesta de decir verdad, declara que dicha personalidad no le ha sido revocada, limitada, ni modificada en forma alguna.
- II.3** Que tiene capacidad jurídica para contratar y no existe impedimento alguno para obligarse en los términos de este contrato, pues conoce las características del servicio objeto del presente contrato y que dispone de los recursos técnicos y económicos para proporcionarlo de forma eficiente, oportuna y en las mejores condiciones para "EL PRD", toda vez que cuenta con el personal que tiene experiencia y capacidad requeridas.
- II.4** Que conoce el sentido y alcance de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral (INE), aplicable a los Partidos Políticos Nacionales.
- II.5** Que acredita su inscripción en el Registro Nacional de Proveedores del Instituto Nacional Electoral, con el Acuse de Refrendo número **RNP: 202210121099032**.
- II.6** Que, para todos los efectos legales de este contrato, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]

**III DECLARAN "LAS PARTES":**

- III.1** El presente contrato no contiene cláusula alguna contraria a la ley, a la moral o a las buenas costumbres y que, para su suscripción, no media coacción alguna, en tal virtud, carece de dolo, error, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pueda afectar en todo o en parte la validez del mismo.
- III.2** Vistas las anteriores declaraciones y una vez reconocida plenamente la personalidad y capacidad con que comparece cada una de "LAS PARTES", es su voluntad celebrar el presente contrato, al tenor de las siguientes: Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. - OBJETO. "EL PRESTADOR".** Se obliga a proporcionar sus servicios profesionales como intermediario inmobiliario, actuando como agente para determinar precio de venta, preparar y montar exhibición, crear anuncio de venta, facilitar las negociaciones y apoyo con el trámite de cierre de venta respecto de los bienes inmuebles propiedad de "EL PRD" identificados como lotes diez y once, marcados con el número veintidós, así como lote doce marcado con el número veintiséis, todos de la manzana seis, de la Calle de Refinería de Minatitlán, Colonia Petrolera Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04410, Ciudad de México, conforme a cotización anexa de fecha doce de octubre de 2022, que forma parte integral del presente contrato.



## CONTRATO N° CN-JUR-245/22

**SEGUNDA. - PRECIO.** El monto de los servicios objeto del presente contrato será por la cantidad de \$414,000.00 (Cuatrocientos catorce mil pesos 00/100 M.N.), más el 16% de impuesto al valor agregado por \$66,240.00 (Sesenta y seis mil pesos 00/100 M.N.); importe neto a pagar de **\$480,240.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**, equivalente al 4.5% respecto de la cantidad de \$9'200,000.00 (Nueve millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.), estimada en cotización anexa como: "**Valoración Promedio**".

"**LAS PARTES**" convienen, que el importe descrito en el párrafo que antecede, estará sujeto a variación conforme al monto que al concretarse la venta se llegase obtener, respetándose el porcentaje del 4.5% pactado, suscribiendo en su caso el convenio modificatorio correspondiente.

**TERCERA. - FECHA DE PAGO.** "**EL PRESTADOR**" se obliga a pagar a "**EL PRESTADOR**" el precio de los servicios contratados, conforme a lo siguiente:

- ❖ **Primer pago.** - "**EL PRD**" se obliga a cubrir a "**EL PRESTADOR**" la cantidad de **\$240,000.00 (Doscientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.)** Impuesto al Valor Agregado incluido, equivalente al 50% de la cantidad convenida en la cláusula anterior, pagadera dentro de los cinco días hábiles posteriores a contar con prominente comprador que cubra el anticipo del 10% del valor total de la venta del inmueble objeto del presente contrato; y
- ❖ **Segundo pago.** - "**EL PRD**" se obliga a cubrir a "**EL PRESTADOR**" la cantidad de **\$240,000.00 (Doscientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.)** Impuesto al Valor Agregado incluido, equivalente al 50% restante de la cantidad convenida en la cláusula que antecede, pagadera dentro de los cinco días hábiles posteriores a la suscripción del contrato de compraventa correspondiente.

Ambas partes convienen en que los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica, previa presentación de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) que deberán cumplir con todos los requisitos fiscales correspondientes; mismos que se pagarán una vez revisados y autorizados por el área respectiva.

**CUARTA. - VIGENCIA DEL CONTRATO.** La vigencia del presente contrato será del **12 de octubre al 15 de diciembre de 2022.**

**QUINTA. - GARANTÍA DE LOS SERVICIOS.** "**EL PRESTADOR**" conviene en responder de la calidad de los servicios y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el Código Civil de la Ciudad de México y cotización anexa.

**SEXTA. - OBLIGACIONES DE "EL PRESTADOR".** "**EL PRESTADOR**" se obliga a prestar los servicios objeto de este contrato de forma profesional, eficiente y oportuna.

"**EL PRESTADOR**" se compromete a que si a la fecha de conclusión de la vigencia del contrato convenido, no se cuenta con prominente comprador para el bien inmueble de que se trata, cesarán los efectos jurídicos del referido pacto locativo, sin responsabilidad de pago alguno para "**EL PRD**".

**SEPTIMA. - PENA CONVENCIONAL.** "**EL PRESTADOR**" estará obligado a pagar como pena convencional por el incumplimiento a las estipulaciones pactadas en el presente instrumento, el 30 % del monto máximo de los servicios contratados.



## CONTRATO N° CN-JUR-245/22

**OCTAVA. - RELACIÓN LABORAL.** "EL PRESTADOR" acepta y reconoce que la prestación del servicio objeto del presente contrato, no constituye la prestación de un trabajo personal subordinado mediante el pago de un salario, por lo que no existe ninguna relación laboral con "EL PRD".

**NOVENA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL.** "EL PRESTADOR" podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los servicios contratados, en cualquier momento, por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva previa notificación a "EL PRESTADOR" por escrito.

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

**DÉCIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Cuando concurren razones de interés general, "EL PRESTADOR" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato. Para tal efecto, bastará una previa notificación por escrito a "EL PRESTADOR", sin responsabilidad alguna para "EL PRESTADOR".

**DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.** "EL PRESTADOR" no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, en favor de cualquier otra persona física o moral.

**DÉCIMA SEGUNDA. - EROGACIONES POR PARTE DE "EL PRESTADOR".** Todas las erogaciones que haga "EL PRESTADOR" por concepto de pasajes por cualquier medio, viáticos, hospedaje, alimentación, adquisición de materiales y artículos, impuestos y por cualquier otro concepto, serán directamente a cargo de "EL PRESTADOR" y por ningún motivo podrán ser repercutidos a "EL PRD".

**DÉCIMA TERCERA. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Ninguna de las partes será responsable de cualquier retraso o incumplimiento de este contrato, que resulte de caso fortuito o fuerza mayor.

Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos.

La falta de previsión o negligencia de "EL PRESTADOR", que le impida el cabal cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, no se considerará caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA CUARTA. - DAÑOS Y PERJUICIOS.** "EL PRESTADOR" se obliga a responder ante "EL PRESTADOR", por todos los daños y perjuicios que se ocasionen, derivados de la ejecución del servicio objeto de este contrato, por negligencia e impericia técnica.

**DÉCIMA QUINTA. - CONFIDENCIALIDAD.** "EL PRESTADOR" se obliga a no divulgar ni utilizar la información que conozca en el desarrollo y cumplimiento del servicio objeto de este contrato.

**DÉCIMA SEXTA. - DE LOS MEDIOS DE CONTACTO.** "LAS PARTES" de manera voluntaria aceptan como medio de comunicación válida y legal, en modo de contacto, generación, aceptación de instrucciones, así como de notificación personal, sin que con esta última se viole derecho constitucional alguno, los correos electrónicos siguientes:

Para el "PRD": [REDACTED]



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública. Libro. Folio Mercantil Electrónico. domicilio. correo electrónico v teléfono."

## CONTRATO N° CN-JUR-245/22

Para el "PRESTADOR": [REDACTED]

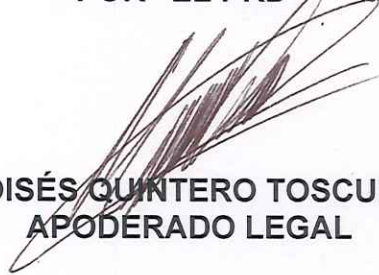
Dichas notificaciones surtirán sus efectos a partir de la fecha en que sean recibidos, en la inteligencia de que la parte que reciba la comunicación, deberá dar constancia de recibido por ese mismo medio para los efectos legales a que haya lugar. Sirve de apoyo a lo anterior por analogía, la Tesis Aislada (Constitucional, Administrativa), Décima Época, emitida por la Segunda Sala, visible a Libro 32, Tomo I, Pág. 780, publicada en Julio de 2016 a través de la Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, bajo el rubro: **"PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. EL ARTÍCULO 67 DE LA LEY FEDERAL RELATIVA, QUE PREVÉ LA NOTIFICACIÓN VÍA BOLETÍN ELECTRÓNICO, NO VIOLA EL DERECHO DE EQUIDAD PROCESAL"**.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - FISCALIZACIÓN.** "EL PRESTADOR" acepta coadyuvar con el "EL PRD" a efectos de dar cumplimiento al Reglamento de Fiscalización emitidos por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, en solventar las posibles observaciones por parte de la autoridad electoral, derivadas de la celebración de este contrato.

**DÉCIMA OCTAVA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Fuero Común con residencia en la Ciudad de México. Las partes renuncian al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros.

**LEÍDAS LAS CLÁUSULAS POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE, EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.**

POR "EL PRD"



C. MOISÉS QUINTERO TOSCUENTO  
APODERADO LEGAL

POR "EL PRESTADOR"



C. [REDACTED]  
ADMINISTRADOR ÚNICO DE  
DESARROLLO OFICINA AVANTE, S.A. DE C.V.

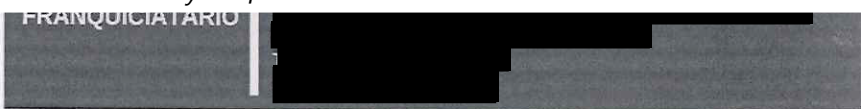
POR LA ADMINISTRADORA DEL CONTRATO



C. VIRIDIANA ALANIS ZAMUDIO  
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública, Libro, Folio Mercantil Electrónico, domicilio, correo electrónico y teléfono."



Ciudad de México a 12 de octubre 2022

## DESGLOSE DE PAGO DE COMISIÓN

**PORCENTAJE TOTAL DE COMISIÓN GRUPO TECNOCASA: 4.5% SOBRE EL PRECIO DE VENTA**

El método de pago con Tecnocasa aplica de la siguiente manera:

Al existir una oferta formal por el inmueble.

- El comprador debe dejar un adelanto del **10%** sobre el total del precio de venta que se haya acordado.
- Se paga la mitad de la comisión de Tecnocasa (**2.25%**) con el primer adelanto.

**Ejemplificando dentro de los siguientes rangos de precio para la posible compra:**

POSIBLE PRECIO DE VENTA	PORCENTAJE DE COMISIÓN	PAGO TECNOCASA	MÁS 16% IVA	TOTAL FINAL
<b>\$11,300.000.00</b>	4.5% de comisión	\$508,500.00	\$81,360.00	\$589,860.00
<b>\$1,130.000.00</b> 10% de adelanto	2.25% de comisión inicial	\$254,250.00	\$40,680.00	\$294,930.00

POSIBLE PRECIO DE VENTA	PORCENTAJE DE COMISIÓN	PAGO TECNOCASA	MÁS 16% IVA	TOTAL FINAL
<b>\$9,200.000.00</b>	4.5% de comisión	\$414,000.00	\$66,240.00	\$480,240.00
<b>\$920,000.00</b> 10% de adelanto	2.25% de comisión inicial	\$207,000.00	\$33,120.00	\$240,120.00

El pago de la comisión así como el contrato se realizaría en la cuenta certificada de nuestra oficina a cargo de esta cotización; Desarrollo Oficina Avante S.A de C.V.

Y se entrega la factura del pago realizado.



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública, Libro, Folio Mercantil Electrónico, domicilio, correo electrónico y teléfono."



## VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.

### I.- ANTECEDENTES.



**SOLICITANTE:** [REDACTED]

**TELEFONOS:** [REDACTED]

**DOMICILIO:** Lotes 10, 11 y 12 de la manzana 6, identificados con los números 22 y 26 respectivamente de la calle Refinería Minatitlán, Colonia Petrolera Taxqueña, C.P. 04410, Coyoacán, CDMX

**PUNTO DE VENTA:** Oficina Educación.

**ASESOR:** Gerardo Salcedo

**GERENTE:** Enrique Cedeño Muñoz.

**FECHA:** 28 de septiembre de 2022.

**PROPÓSITO DEL LA VALORACIÓN:** Conocer el valor comercial para la Venta de la propiedad.



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública.Libro. Folio Mercantil Electrónico. domicilio. correo electrónico v teléfono."



## VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.

### II.-CARACTERÍSTICAS URBANAS.

**CLASIFICACIÓN DE ZONA:** Media- Alta.

**USO DE SUELO:** Habitacional.

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN:** Casa Habitación de dos a tres niveles.

**DOMINANTE EN LA ZONA:** Casas habitación de uno a dos niveles.

**ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:** 95 %.

**POBLACIÓN:** Flotante de tipo socioeconómico Alta.

**PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:** Calzada de Tlalpan, Calzada taxqueña y Canal de Miramontes.

**SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:** Servicios completos.

**CUENTA CON ABASTECIMIENTO DE:** Agua potable, red de drenaje sanitario y pluvial, energía eléctrica y alumbrado público en postería metálica, pavimento asfáltico, banquetas y guarniciones de concreto, red telefónica, nomenclatura y señalización de calles, mercados públicos, templos, restaurantes, centros comerciales.

### III.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

**TIPO DE INMUEBLE:** Casa habitación.

**METROS DE CONSTRUCCION:** 420 Mts<sup>2</sup> aprox. de Construcción.

**ANTIGÜEDAD:** Más de 50 años.

**USO ACTUAL:** Habitacional.

**DESCRIPCION:** Casa de 478.12 Mts<sup>2</sup> de terreno distribuido en 2 lotes y de 420 Mts<sup>2</sup> aprox. de Construcción. De 2 plantas, Cuenta con 5 recamaras , amplias con closets de piso a techo, 4 baños completos, ½ baño cocina integral, Sala y Comedor amplio con balcón, Área de lavado con instalación, Área de tendido y estacionamiento de 5 plazas, construcción de departamento en el terreno, con 2 recámaras amplias y baño independiente así como cuarto de servicio con baño completo y escalera de servicio de planta baja hasta segundo nivel.

### IV.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

**CIMIENTOS Y ESTRUCTURAS:** Trabes y cimientos de concreto.

**PISOS:** Mármol con granito, porcelanato, loseta vinílica, loseta cerámica y parquet.

**PINTURA:** Color Mate en Buen Estado

**CARPINTERIA:** Puertas y Marcos de closet en Habitaciones

**VENTANALES:** Cancelería, aluminio.



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública, Libro, Folio Mercantil Electrónico, domicilio, correo electrónico y teléfono."



# VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.

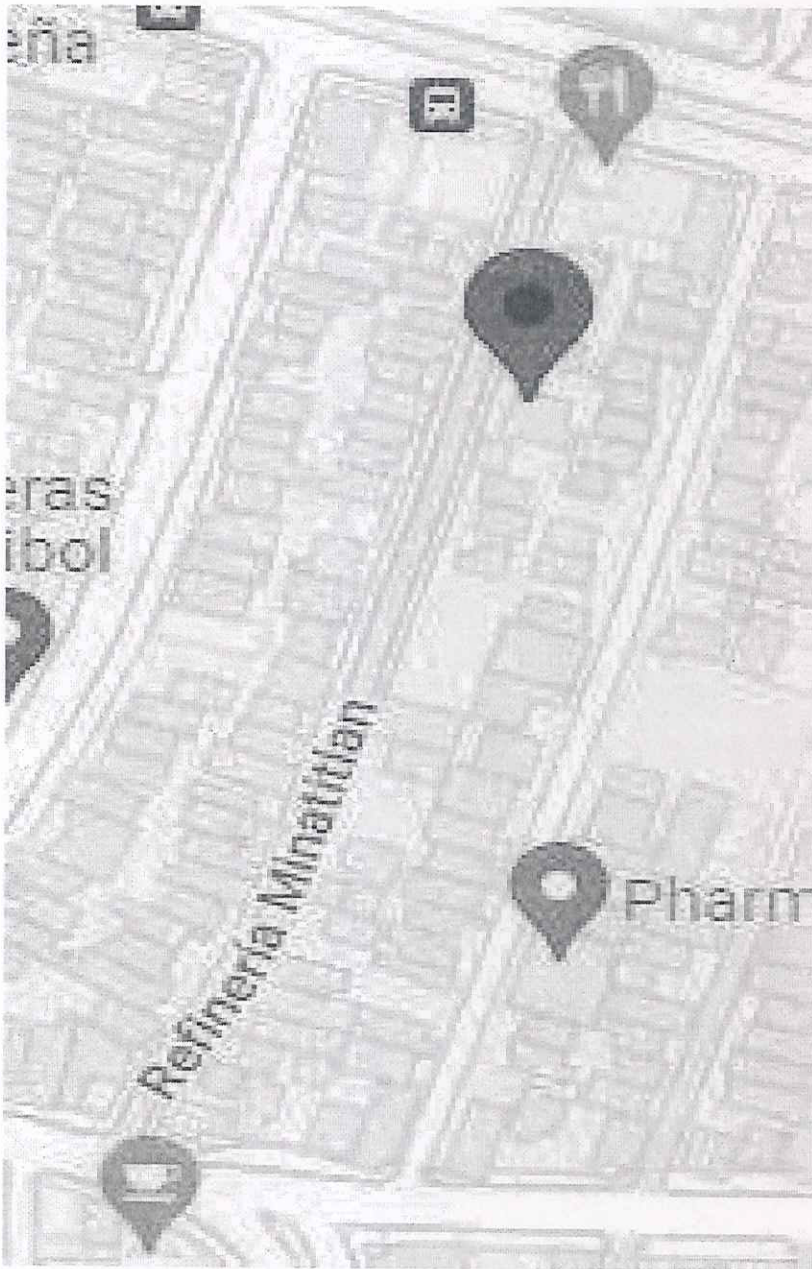
## V.- CARACTERÍSTICAS URBANAS.

UBICACIÓN ENTRE: Av. Tasqueña y Av 1

UBICACION



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública. Libro. Folio Mercantil Electrónico. domicilio. correo electrónico y teléfono."



## VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.

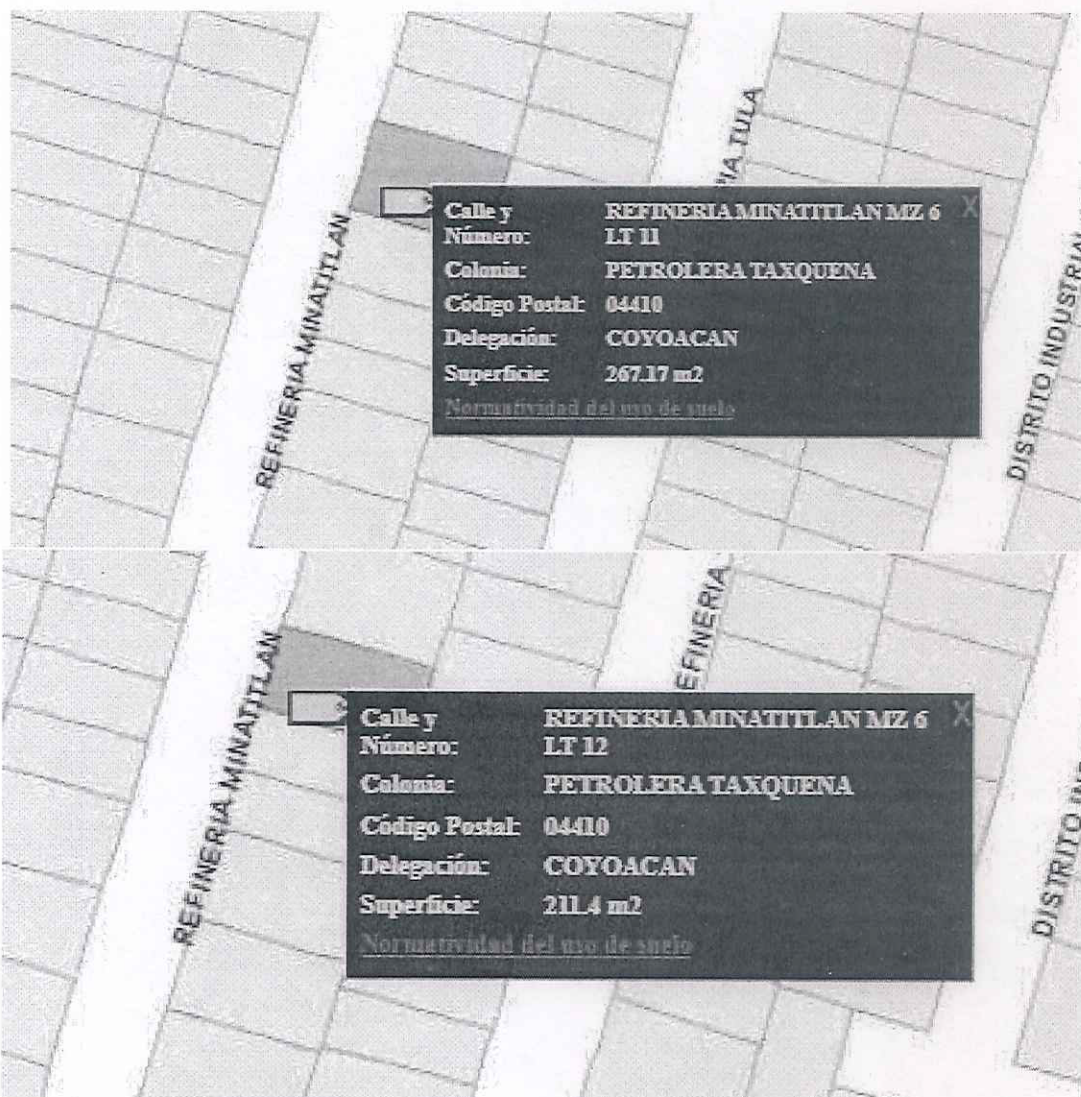
### VI.- UBICACIÓN SEDUVI.



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública.Libro. Folio Mercantil Electrónico. domicilio. correo electrónico v teléfono."



UBICACIÓN ENTRE: Av. Tasqueña y Cerro San Antonio.



## VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.

### VII.- USO DE SUELO.



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública, Libro, Folio Mercantil Electrónico, domicilio, correo electrónico y teléfono."



**Información General**

Cuenta Catastral: 160\_283\_52

Dirección

Calle y Número: REFINERIA MINATITLAN MZ 6 LT 11

Colonia: PETROLERA TAXQUENA

Código Postal: 04410

Superficie del Predio: 257 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

**Ubicación del Predio**

2009 © ciudadmx, seduvi

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

**Información General**

Cuenta Catastral: 160\_283\_51

Dirección

Calle y Número: REFINERIA MINATITLAN MZ 6 LT 12

Colonia: PETROLERA TAXQUENA

Código Postal: 04410

Superficie del Predio: 211 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

**Ubicación del Predio**

2009 © ciudadmx, seduvi

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

# VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.

## VII.- USO DE SUELO.



Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública. Libro. Folio Mercantil Electrónico. domicilio. correo electrónico v teléfono."



**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <u>Ver Tabla de Uso</u>	3	-*-	40	0	MB_CO (Muy Baja 1 viv/200 m2)	481	1

**Normas por Ordenación:**

**Generales**

- Inf. de la Norma 1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).
- Inf. de la Norma 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
- Inf. de la Norma 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
- Inf. de la Norma 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- Inf. de la Norma 9. Subdivisión de predios
- Inf. de la Norma 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- Inf. de la Norma 13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)
- Inf. de la Norma 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos
- Inf. de la Norma 18. Ampliación de construcciones existentes
- Inf. de la Norma 19. Estudio de impacto urbano
- Inf. de la Norma 26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular.  
SUSPENSIÓN RATIFICADA DE ACUERDO A LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2020
- Inf. de la Norma 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <u>Ver Tabla de Uso</u>	3	-*-	40	0	MB_CO (Muy Baja 1 viv/200 m2)	381	1

**Normas por Ordenación:**

**Generales**

- Inf. de la Norma 1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).
- Inf. de la Norma 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
- Inf. de la Norma 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
- Inf. de la Norma 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
- Inf. de la Norma 9. Subdivisión de predios
- Inf. de la Norma 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
- Inf. de la Norma 13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)
- Inf. de la Norma 17. Vía pública y estacionamientos subterráneos
- Inf. de la Norma 18. Ampliación de construcciones existentes
- Inf. de la Norma 19. Estudio de impacto urbano
- Inf. de la Norma 26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular.  
SUSPENSIÓN RATIFICADA DE ACUERDO A LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2020
- Inf. de la Norma 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como por lo dispuesto en los lineamientos trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, se clasifica como información confidencial lo siguiente: Instrumento y Libro. Del Administrador Único: Nombre rúbrica y firma. De la persona moral: Escritura Pública.Libro. Folio Mercantil Electrónico. domicilio. correo electrónico v teléfono."



## VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.

### VIII.- USO DE SUELO.

#### Particulares

- inf. de la Norma Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
- inf. de la Norma Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
- inf. de la Norma Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
- inf. de la Norma Mejoramiento de los Espacios Abiertos

#### Antecedentes

No existen antecedentes de tramites relacionados con este predio.

#### Particulares

- inf. de la Norma Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
- inf. de la Norma Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
- inf. de la Norma Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados
- inf. de la Norma Mejoramiento de los Espacios Abiertos

#### Antecedentes

No existen antecedentes de tramites relacionados con este predio.

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

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

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

Este Sistema no incorpora la información de los certificados de derechos adquiridos, cambios de uso de suelo, polígonos de actuación o predios receptores sujetos al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, que impliquen modificaciones sobre uso e intensidad de las construcciones.



## **VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.**

### **IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA VALORACIÓN.**

La determinación del valor unitario se llevó a cabo mediante una investigación del mercado inmobiliario para inmuebles con iguales o similares características al valor en la misma zona de ubicación de este o en su defecto en la zona similar. El valor de reposición de construcción se determinó tomando como base el asentado en el catálogo prisma de costos por metro cuadrado de construcción aplicándose los deméritos por vida consumida y por estado de conservación para la obtención del valor neto de reposición para cada tipo de construcción.

#### **NOTA IMPORTANTE:**

Le recordamos que la presente valoración se formuló basándose en los siguientes parámetros:

- Mercado inmobiliario de su zona.
- Histórico de las compraventas inmobiliarias de su zona.
- Bolsa inmobiliaria Tecnocasa.
- Propiedades en promoción actual.





## VALORACIÓN COMERCIAL TECNOCASA.

### X.- DETERMINACIÓN DEL PRECIO.

#### VALORACIÓN PROMEDIO

**\$ 9,200,000.00 M/N**

(Nueve Millones Doscientos Mil Pesos 00/100 M.N.)

### XI.- DETERMINACION DEL PRECIO ADICIONAL.

#### NOTA:

El precio de promoción anterior, se determina con base al promedio de ventas realizadas, por lo que se recomienda una promoción por encima del precio promedio obtenido para su venta, por lo tanto, el precio sugerido para su promoción es la siguiente contemplando que se puedan recibir ofertas por debajo del mismo:

#### ✚ PRECIO PARA PROMOCION.

**\$ 11,300,000.00 M/N**

(Once Millones Trescientos Mil Pesos 00/100 M.N.)