



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

Firmado por: LORENA PARRA CECILIANO  
Fecha: 2022.03.04 13:46:59 -06:00  
Motivo: Solicitud de Publicidad  
Localización: México, D.F

## Búsqueda de Antecedente

### DIRECCIÓN DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS

CIUDAD DE MÉXICO, 04/03/2022 01:46:31 p. m.

NÚMERO DE ENTRADA P-95668/2022 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2022

#### BÚSQUEDA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

DESPUÉS DE UNA BÚSQUEDA A TRAVÉS DEL SISTEMA ELECTRÓNICO CON QUE CUENTA ESTA INSTITUCIÓN SE LOCALIZÓ ANTECEDENTE REGISTRAL DE INMUEBLES DONDE REGISTRA COMO TITULAR AL(A) **C. JORGE CASTAÑEDA GUTMAN**, EN EL FOLIO REAL 9352763 AUXILIAR 47.

SE ADJUNTA CONSTANCIA DEL FOLIO REAL.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6 APARTADO "A", FRACCIONES I, III, IV, VI, VII, VIII Y ARTICULO 8 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULO 7 APARTADO "A", NUMERALES 1, 2 Y 3, APARTADO "D" NUMERALES 1 Y 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; ARTÍCULOS 3000, 3001 Y 3059 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; ARTÍCULOS 2, 3 FRACCIONES II, IV Y V, 6 FRACCIONES V, VI, VII, VIII, IV Y X, 12 FRACCIONES I, V, VI Y IX, 26, 28, 29, 31, 34, 37 FRACCIONES I Y III, 80, DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; ARTÍCULOS 2, 3 FRACCIONES III, IV, V, VI, VII, VIII, X Y XI, 4, 27 FRACCIONES I, 31, 34, 35, 36, 37 FRACCIONES I, 38, 39, 41 Y 42, 82, 124, DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; ASI COMO LOS ARTÍCULOS 9 FRACCIÓN III Y 208 FRACCIONES I Y II DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Página: 1 de 1 Identificador Electrónico: 8EA0601B-0DF6-40E4-97E9-9D2118BA93A6





"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

(INMUEBLE) FOLIO N° 9352763 AUXILIAR - 47 ASIENTO N° 1

Inscripción

Entrada P-233858/2012 (0) de Fecha 03/05/2012 12:14:49 P.M.

SEGÚN LA OPERACIÓN QUE SE DESCRIBE EN ESTE ASIENTO EL INMUEBLE QUEDA DESCRITO COMO SIGUE:

**ANTECEDENTES REGISTRALES:** FOLIO MATRIZ 9352763.

**UBICACION:** FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL. REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. INMUEBLE SITUADO EN CALLE TRES PICOS, NÚMERO 86, PENTHOUSE 05, EDIFICIO TORRE A, MANZANA SEGUNDA, LOTE 10,12,16 Y 17, COLONIA POLANCO V SECCION, CÓDIGO POSTAL 11580, DELEGACION MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL.

**SUPERFICIE DE TERRENO:** 214.56 M<sup>2</sup>. CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE 2.23%. CLAVE CATASTRAL: 2920901.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PLANTA BAJA: AL NORTE, EN 9.45 M CON PENTHOUSE 04 P. BAJA. AL ORIENTE, EN 2.98 M CON VACIO A JARDIN. AL NORTE, EN 3.65 M CON VACIO A JARDIN. AL PONIENTE, EN 2.98 M CON VACIO A JARDIN. AL NORTE, EN 18.73 M CON PENTHOUSE 04 P. BAJA. AL ORIENTE, EN 7.00 M CON BALCON PRIVADO 01 PENTHOUSE 05. AL SUR, EN 18.73 M CON P.H. 06, ELEVADORES Y ESCALERAS. AL PONIENTE, EN 3.68 M CON VACIO A JARDIN. AL SUR, EN 3.65 M CON VACIO A JARDIN. AL ORIENTE, EN 3.68 M CON VACIO A JARDIN. AL SUR, EN 9.45 M CON PENTHOUSE 06 P. BAJA. AL PONIENTE, EN 7.93 M CON VACIO A JARDIN. COLINDANCIAS EN PISO Y LOSA : EN PISO CON DEPTO. 305, EN LOSA CON P.H. 05 P. ALTA, B.PRIVADO 02. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (GRANDES) MARCADOS CON LOS NUM. 166 Y 196. CUENTA CON 1 BALCON, CON UNA SUPERFICIE DE 7.95 M2. PLANTA ALTA CON UNA SUPERFICIE DE 155.20 M2: AL NORTE, EN 7.38 M CON PENTHOUSE 04 P. ALTA. AL ORIENTE, EN 2.98 M CON VACIO A JARDIN. AL NORTE, EN 3.65 M CON VACIO A JARDIN. AL PONIENTE, EN 2.98 M CON VACIO A JARDIN. AL NORTE, EN 12.55 M CON PENTHOUSE 04 P. ALTA. AL ORIENTE, EN 6.95 M CON BALCON PRIVADO 03. AL SUR, EN 12.55 M CON P.H. 06, ELEVADORES Y ESCALERAS. AL PONIENTE, EN 3.68 M CON VACIO A JARDIN. AL SUR, EN 3.65 M CON VACIO A JARDIN. AL ORIENTE, EN 3.68 M CON VACIO A JARDIN. AL SUR, EN 7.38 M CON PENTHOUSE 06 P. ALTA. AL PONIENTE, EN 7.93 M CON BALCON PRIVADO 02. COLINDANCIAS EN PISO Y LOSA : EN PISO CON PENTHOUSE 05 P. BAJA, EN LOSA CON AZOTEA. CUENTA CON 3 BALCONES PRIVADOS; EL PRIMERO CON UNA SUPERFICIE DE 16.38 M2. EL SEGUNDO CON UNA SUPERFICIE DE 43.00 M2. EL TERCERO CON UNA SUPERFICIE DE 7.95 M2.



MIGRACIÓN A FOLIO REAL ELECTRÓNICO

FOLIO CREADO: CONDOMINIO.

COMPRAVENTA

POR ESCRITURA No. 138,738 DE FECHA 21/NOV/2007 ANTE NOTARIO LOCAL No. 116 LIC. IGNACIO REY MORALES LECHUGA DE MEXICO DISTRITO FEDERAL CONSTA QUE BENJAMIN MARCOS CHEREM TUSSIE VENDE(N) A(L): **JORGE CASTAÑEDA GUTMAN** EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. PRECIO \$7,406,000.00 (SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) GENERALES: JORGE ES MEXICANO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, ACADEMICO, CON DOMICILIO EN PENT-HOUSE 05 DE LA TORRE "A", COL. POLANCO Y BENJAMIN MARCOS ES MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN FUENTE DE MOLINOS N° 2, INT. 202, TECAMACHALCO, NAUCALPAN EDO. DE MEXICO. DERECHOS \$ 10,019.00 (DIEZ MIL DIEZ Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) LINEA DE CAPTURA. 939002006557830PDWEJ DE FECHA 15/ENE/2008 COMENTARIO ISAI \$ 326,669.00, L.C. 9202920901047XP8CX52, DE FECHA 21/DIC/2007. MEXICO, D.F., A 01/FEB/2008 INSCRIBIDOR: SUSANA URIBE TAVA, REGISTRADOR: ISRAEL SANTIAGO MOCTEZUMA. INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 14504 DE FECHA 15/01/2008.

HIPOTECA

POR ESCRITURA NO. 138,738 DE FECHA 21/NOV/2007 ANTE NOTARIO LOCAL NO. 116 LIC. IGNACIO REY MORALES LECHUGA DE MEXICO DISTRITO FEDERAL CONSTA QUE EL DEUDOR(ES) JORGE CASTAÑEDA GUTMAN, EN GARANTIA DEL PAGO **POR LA CANTIDAD DE \$4,500,000.00** (CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) A CUBRIR EN UN PLAZO DE 15 AÑOS CON INTERES(ES) DEL 11.25% ANUAL SE CONSTITUYE HIPOTECA EN **PRIMER LUGAR EN FAVOR DEL ACREEDOR: "BANCA MIFEL" S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, REPRESENTADO(S) POR ESTEBAN SANCHEZ ARRIAGA Y LUIS ARTURO MOLINA ANCONA, QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO OTORGANTE. SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. GENERALES: JORGE ES MEXICANO, MAYOR DE EDAD, SOLTERO, ACADEMICO, CON DOMICILIO EN PENT-HOUSE 05 DE LA TORRE "A", COL. POLANCO; LUIS ARTURO ES MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN AV. PRESIDENTE MASARIK N° 214, 2° PISO, COL. POLANCO Y ESTEBAN ES MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADA, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN AV. PRESIDENTE MASARYK N° 214, 2° PISO, COL. POLANCO. DERECHOS \$ 10,019.00 (DIEZ MIL DIEZ Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) LINEA DE CAPTURA 939002006557830PDWEJ DE FECHA 15/ENE/2008 MEXICO, D.F., A 01/FEB/2008 INSCRIBIDOR: SUSANA URIBE TAVA, REGISTRADOR: ISRAEL SANTIAGO MOCTEZUMA. INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 14504 DE FECHA 15/01/2008.

CEJUE  
DIRECCIÓN GENERAL DEL  
REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO





USO DE SUELO

CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO NUMERO FOLIO N° MOIG6192507,  
CLAVE:JCD01916/2007 DE FECHA 22/NOV/2007. SE DETERMINA QUE EL INMUEBLE DESCRITO  
EN LA CARATULA TIENE USO PERMITIDO DE **HABITACIONAL**. MEXICO, D.F., A 01/FEB/2008  
INSCRIBIDOR: SUSANA URIBE TAVA, REGISTRADOR: ISRAEL SANTIAGO MOCTEZUMA.  
INSCRITO EN LA ENTRADA NO. 14504 DE FECHA 15/01/2008.

REGISTRADOR: LIC. OCTAVIO RODRIGUEZ CHAVEZ  
MÉXICO, D.F. A 15/05/2012



Ciudad de **vanguardia**





"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

(INMUEBLE) FOLIO N° 9352763 AUXILIAR - 47 ASIENTO N° 2

Anotación

Entrada P-233858/2012 (0) de Fecha 03/05/2012 12:14:49 P.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE MUTUO E HIPOTECA ANTE EL NOTARIO N° 116 LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA DEL DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE ADQUIRENTE: JORGE CASTAÑEDA GUTMAN. ACREEDOR: "BANCA MIFEL". DEUDOR: JORGE CASTAÑEDA GUTMAN. MEXICO, D.F. A 15/05/2012.

REGISTRADOR: LIC. OCTAVIO RODRIGUEZ CHAVEZ  
MÉXICO, D.F. A 15/05/2012

CEJUR  
DIRECCION GENERAL DEL  
REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



Ciudad de **vanguardia**





"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

(INMUEBLE) FOLIO N° 9352763 AUXILIAR - 47 ASIENTO N° 3

Anotación

Entrada P-293659/2012 (0) de Fecha 30/05/2012 11:15:15 A.M.

AVISO PREVENTIVO

PRIMER AVISO PREVENTIVO DE CONVENIO MODIFICATORIO ANTE EL NOTARIO N° 116 LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA DEL DISTRITO FEDERAL A FAVOR DE ACREEDOR: BANCO MIFEL. ADQUIRENTE, DEUDOR: JORGE CASTAÑEDA GUTMAN. MEXICO, D.F. A 31/05/2012.

REGISTRADOR: LIC. OCTAVIO RODRIGUEZ CHAVEZ  
MÉXICO, D.F. A 31/05/2012



Ciudad de **vanguardia**





"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

(INMUEBLE) FOLIO N° 9352763 AUXILIAR - 47 ASIENTO N° 4

Anotación

Entrada P-362257/2012 (0) de Fecha 29/06/2012 01:01:44 P.M. .

AVISO PREVENTIVO

SEGUNDO AVISO PREVENTIVO DE CONVENIO DE RECONOCIMIENTO Y MODIFICACION AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPÓTECARIA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO: 161396 ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NO. 116 LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA DE DISTRITO FEDERAL ACREEDOR: BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MIFEL MEXICO, D.F. A 04/07/2012

REGISTRADOR: VERONICA FLORES FUENTES  
MÉXICO, D.F. A 04/07/2012

Ciudad de **vanguardia**



"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 9352763 AUXILIAR - 47 ASIENTO N° 5

Inscripción

Entrada P-468640/2012 (0) de Fecha 20/08/2012 12:03:27 P.M. .

### CONVENIO MODIFICATORIO

POR ESCRITURA PÚBLICA N° 161,396 DE FECHA 29/06/2012 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 116 LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA DEL DISTRITO FEDERAL CONSTA EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRA COMO ACREEDOR: "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, REPRESENTADA POR ESTEBAN SANCHEZ ARRIAGA Y RAFAEL OLIVA ROSALES, QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD ANTE EL NOTARIO Y COMO DEUDOR: JORGE CASTAÑEDA GUTMAN, QUIEN CONVIENE EN MODIFICAR: EL CONTRATO DE CREDITO MEDIANTE EL CAMBIO Y MEJORA DE LA TASA DE INTERES ANUAL FIJA ESTABLECIDA PARA EL PLAZO REMANENTE DEL CREDITO, ESTABLECIDA EN LA CLAUSULA SEXTA.- INTERESES ORDINARIOS. EL ACREDITADO SE OBLIGA A PAGAR A EL BANCO A PARTIR DE LA DISPOSICION DEL CREDITO, INTERESES ORDINARIOS EN FORMA MENSUAL VENCIDA, MISMOS QUE SE CALCULARAN Y DEVENGARAN SOBRE SALDOS INSOLUTOS DEL CREDITO A LA TASA DE INTERES ANUAL FIJA DEL 10% DURANTE EL PLAZO DEL CREDITO, EN LO SUCESIVO (LA TASA ANUAL FIJA). SE RATIFICA LA GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PÚBLICA NO. 138,738 DE FECHA 21/11/2007 OTORGADA ANTE EL NOTARIO LIC. IGNACIO REY MORALES LECHUGA NO. 116 DEL DISTRITO FEDERAL. LAS PARTES EXPRESAMENTE SEÑALAN QUE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO NO IMPLICAN NOVACION ALGUNA RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE CREDITO DEL CUAL DERIVA EL PRESENTE CONVENIO. GENERALES: MEXICANOS, MAYORES DE EDAD; RAFAEL: CASADO, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN AVENIDA PRESIDENTE MASARYK NUMERO 214, SEGUNDO PISO, COLONIA POLANCO, DELEGACION MIGUEL HIDALGO; ESTEBAN: CASADO, FUNCIONARIO BANCARIO, CON DOMICILIO EN AVENIDA PRESIDENTE MASARYK NUMERO 214, SEGUNDO PISO, COLONIA POLANCO, DELEGACION MIGUEL HIDALGO; JORGE: SOLTERO, ACADEMICO, CON DOMICILIO EN EL PENT-HOUSE 05 DE LA TORRE "A", COLONIA POLANCO V SECCION, DELEGACION MIGUEL HIDALGO. DERECHOS PARTIDA DE TESORERÍA 26508 DE FECHA 15/08/2012.- MEXICO, D.F. A 18/10/2012.

INSCRIBIDOR: ANGEL JONATHAN NAVARRO GONZALEZ  
REGISTRADOR: MARIBEL BAEZ DÍAZ  
MÉXICO, D.F. A 18/10/2012

Ciudad de **vanguardia**





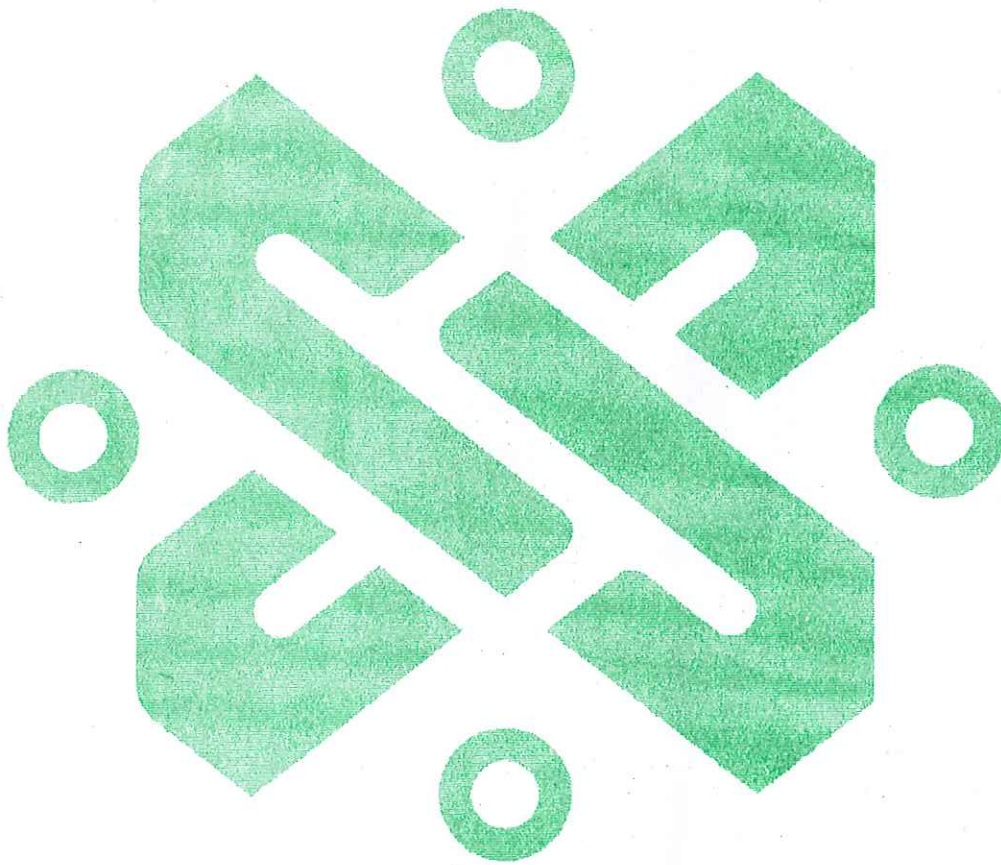
CONSTANCIA  
DE FOLIOS



Ciudad  
de  
México

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

PARTICULARES



CEJUR  
DIRECCIÓN GENERAL DEL  
REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



Página: 2 de 2 Identificador Electrónico: E0516E50-ED3F-4BAE-91ED-21153767EFE3

Av. Manuel Villalongín Nº 15 - Col. Cuauhtémoc - México, D.F. - Tel. 5140-1700 - [www.consejeria.df.gob.mx/rppc](http://www.consejeria.df.gob.mx/rppc)



REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN  
CIUDAD DE MÉXICO