

# CEIBA 22



**Proyecto de vivienda en conjunto**  
**LOGRANDO CASA, ASOCIACION CIVIL**







# Nuestra Asociación

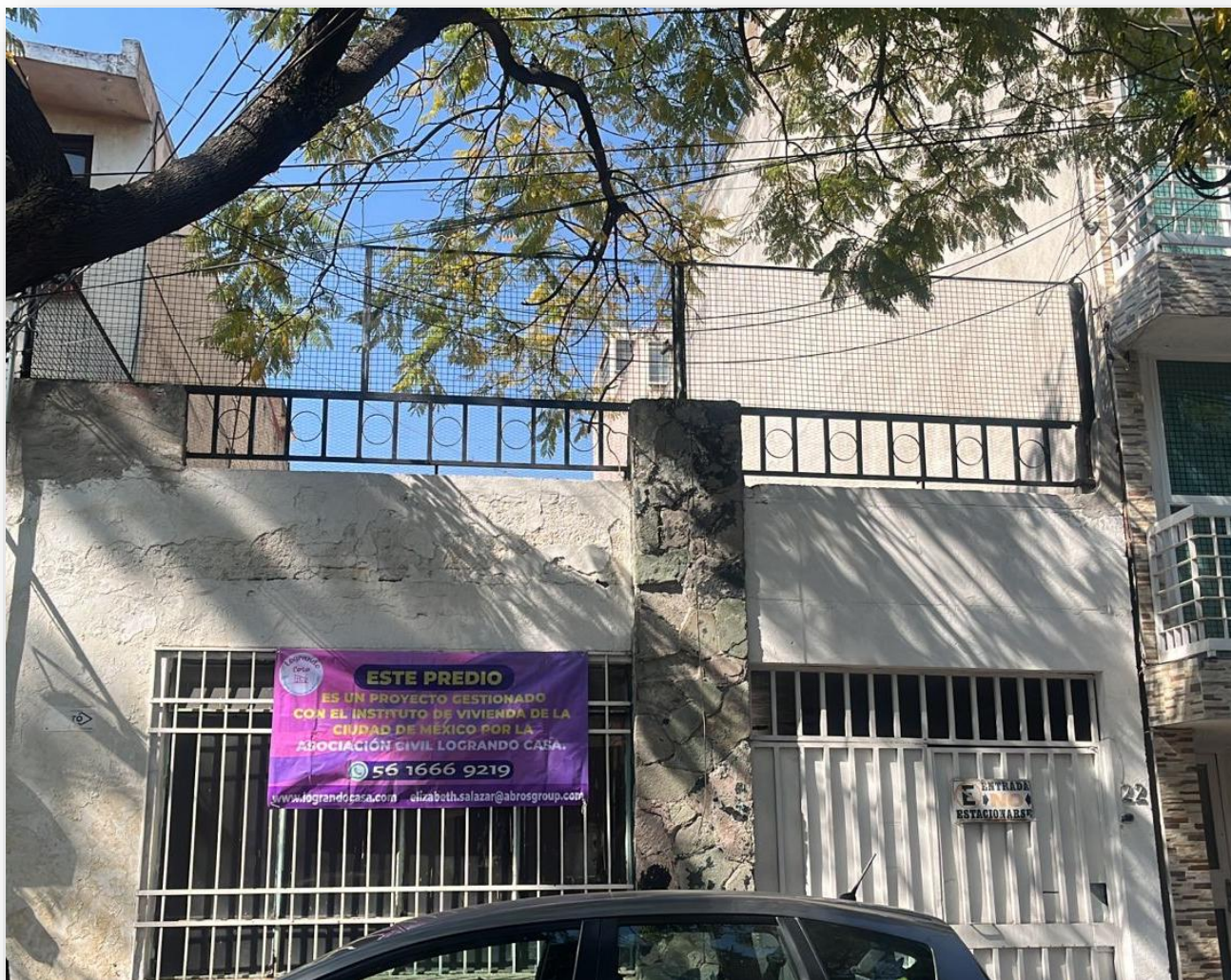
LOGRANDO CASA es una asociación civil legalmente constituida cuyo objeto principal es:

*“Facilitar el acceso a viviendas dignas y asequibles para todos los sectores de la sociedad, promoviendo la igualdad y la inclusión social, y apoyando el desarrollo sostenible de nuestras comunidades.”*

Entre nuestra experiencia se encuentra ser una asociación especializada en la recuperación social de cartera vencida de INFONAVIT.







# Antecedentes del proyecto

El 25 de junio de 2024 se inicio el proceso de compra del predio ubicado en calle Ceiba 22, Col. Santa María Insurgentes, en la demarcación Cuauhtémoc; con el objetivo de realizar proyecto de vivienda.

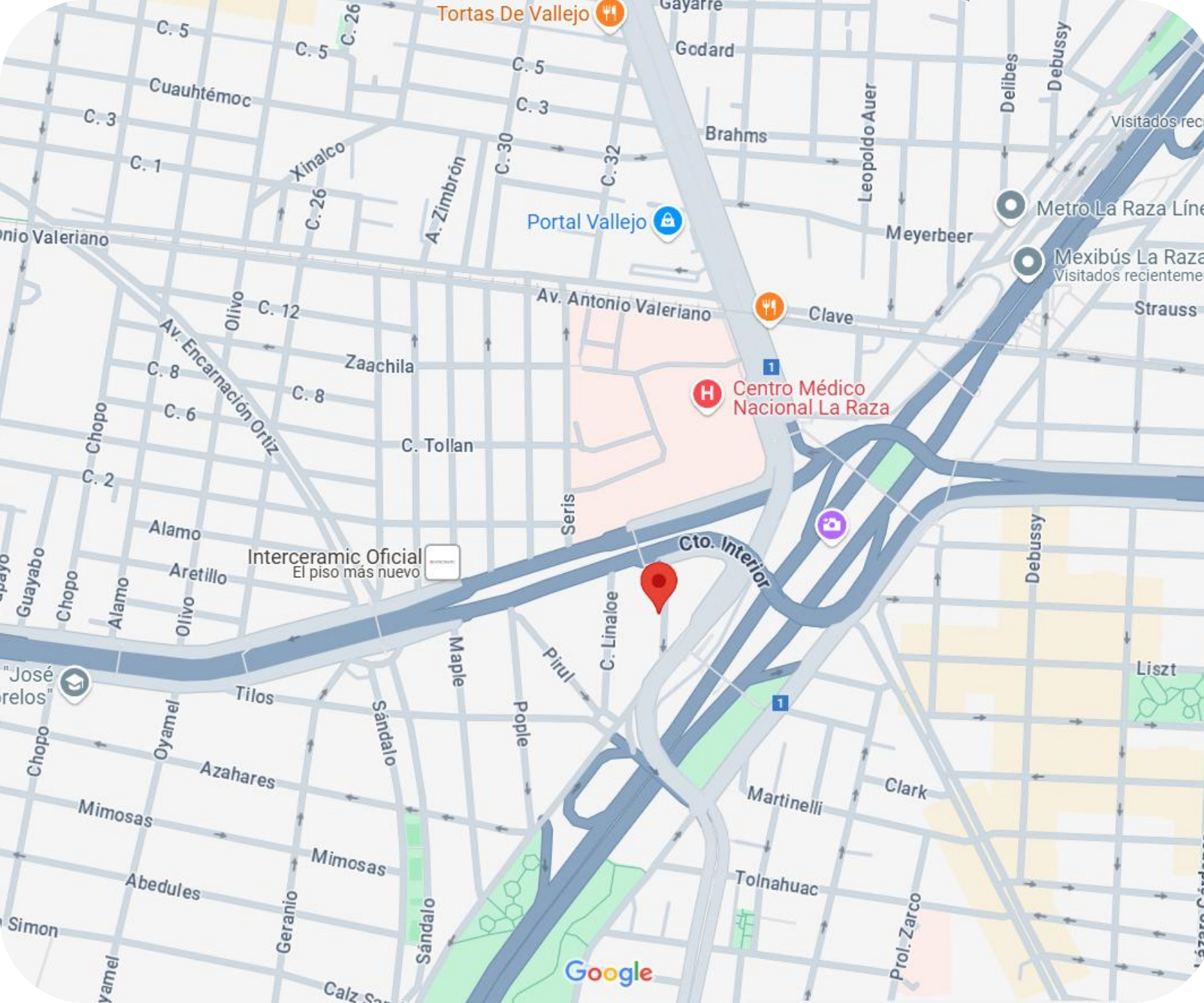
A lo largo de ese tiempo nuestra Asociación ha revisado el estatus jurídico del predio, para contar con un proceso eficiente de apertura de fideicomiso ante el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, además de llegar a un acuerdo justo entre los herederos del anterior propietario y nuestra Asociación.



# DESCRIPCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA







# Ubicación

Calle Ceiba, número 22, Col. Santa María Insurgentes, demarcación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06430.

Excelente ubicación, entre Insurgentes y Circuito Interior.

Transporte público:

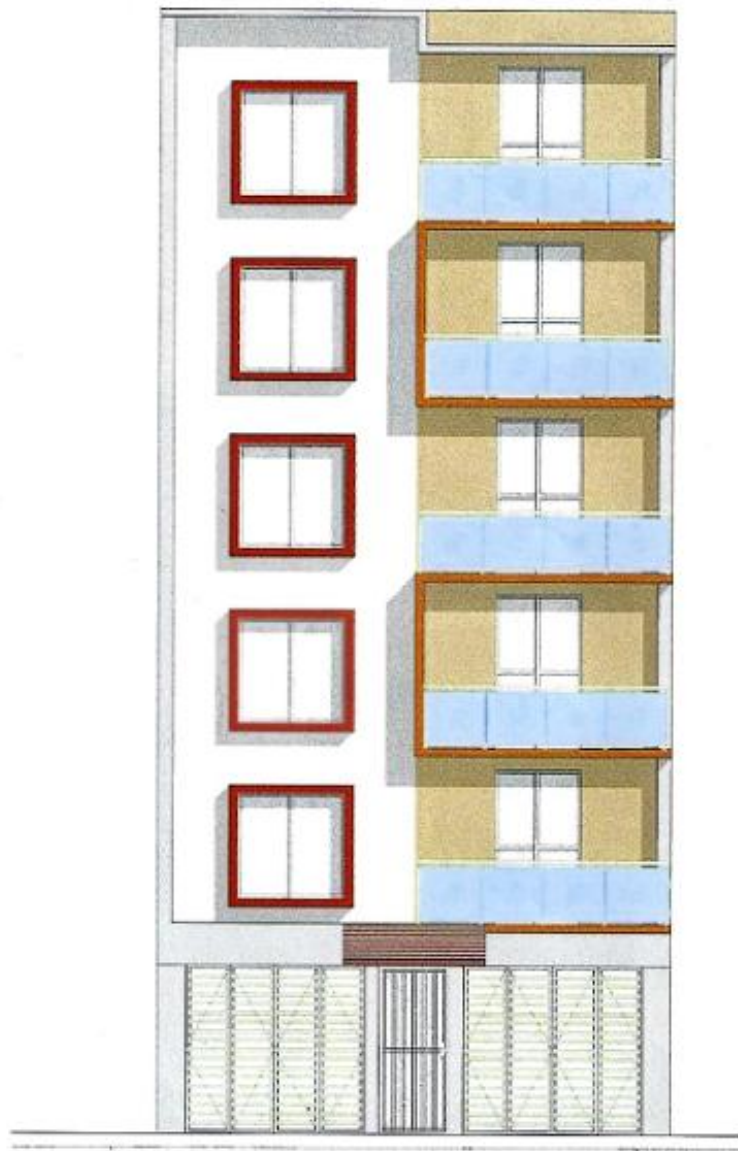
1. Metro la Raza
2. Metro Misterios
3. Metro Tlatelolco
4. Metrobus La Raza
5. Mexibus La Raza, línea IV

Centros comerciales:

1. Puerta Tlatelolco
2. Fórum Buenavista
3. Patio Claveria
4. Plaza Parque Jardín





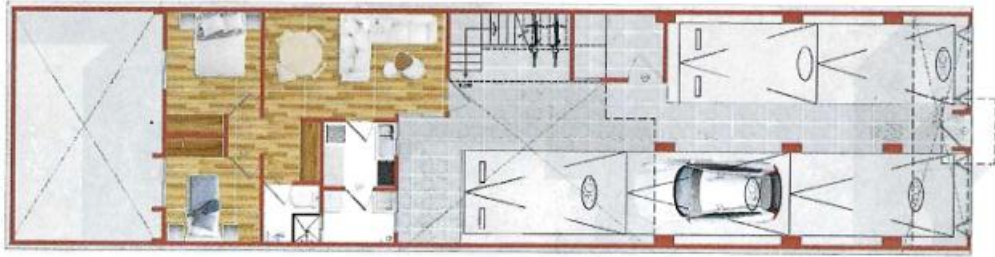


# Aprovechamiento del terreno

Con una superficie de 228.83 m<sup>2</sup> de terreno, el proyecto arquitectónico considera 11 departamentos y 5 cajones de estacionamiento. Estamos contemplando un elevador chico.

Departamentos del frente con posibilidad de balcón.

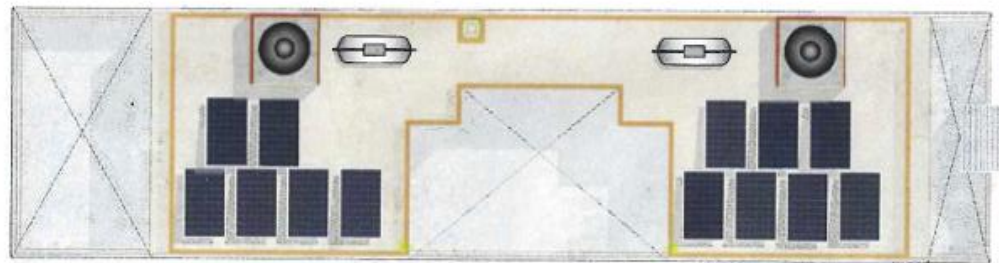




PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



PLANTA AZOTEA

## Distribución de plantas

Se usaran ecotecnologías para ser una unidad sustentable.

El aprovechamiento de los espacios será al máximo.







**PT - 02**



**PT - 01**

## Adecuada distribución

La superficie esperada de cada departamento supera los 57 metros cuadrados con el aprovechamiento de:

- Dos recamaras
- Baño completo
- Sala- comedor
- Cocina
- Opción de balcón







## Excelente calidad

La constructora tal, con más de 20 años de experiencia en la construcción de vivienda mediante las normas de construcción del INVI, asegura calidad de construcción y visión del mejor diseño para una vivienda digna y moderna.





## Corto plazo

El proyecto de vivienda esta ingresado para apertura del fideicomiso este año y contar con el financiamiento de construcción, lo que nos permitiría terminar en un promedio de dos años para llevar acabo la entrega de los departamentos.





# Programa de vivienda en conjunto

Iniciativa del Gobierno de la Ciudad de México que busca garantizar el derecho a una vivienda digna para los habitantes de la capital, especialmente aquellos con bajos recursos económicos y en situación de vulnerabilidad.

**Objetivo principal:** Otorgar financiamientos sin intereses y ayudas de beneficio social para la adquisición, construcción, rehabilitación o mejoramiento de viviendas en proyectos colectivos.

## ¿A quién está dirigido?

- Personas de bajos recursos económicos.
- Población en condición de vulnerabilidad:
  - Indígenas.
  - Adultos mayores.
  - Madres o padres solteros.
  - Mujeres jefas de familia.
  - Personas con discapacidad.
- Personas que habitan en sitios de alto riesgo o en campamentos.
- Población asentada en inmuebles con valor patrimonial.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INVI | FIDERE

**Modalidades del Programa:** La modalidad que hemos optado para nuestro proyecto es:

- **Vivienda Nueva Terminada:** Financiamiento para adquirir viviendas nuevas en proyectos desarrollados por el INVI o terceros.



# Requisitos del programa de vivienda en conjunto

1. **Ser habitante de la Ciudad de México.** Se debe demostrar residencia en la capital de acuerdo con la legislación civil aplicable.
2. **Ser mayor de 18 años.**
3. **No ser propietario de otra vivienda en la Ciudad de México.** Existe una excepción si el financiamiento se aplica a la vivienda que ya posee y necesita mejoramiento.
4. **Tener un ingreso de hasta 5 veces el salario mínimo diario (VSMD) individual o un ingreso familiar de hasta 8 VSMD.** Cuando solo existe un ingreso, este se considera familiar.
5. **Tener una edad máxima de 64 años.** En caso de superar este límite, se puede recurrir a la figura de un deudor solidario.
6. **Presentar la documentación requerida:**
  - a) Acta de nacimiento del solicitante (y del cónyuge en caso de ser casado, así como del coacreditado si aplica).
  - b) Acta de matrimonio (si es casado), constancia de trámite de divorcio (si está separado), o constancia de inexistencia de datos registrales de matrimonio (si es soltero).
  - c) Identificación oficial vigente del solicitante (y del cónyuge e coacreditado si aplica).
  - d) Comprobante de ingresos del titular (y del cónyuge o concubino o coacreditado). Para asalariados, puede ser el aviso de alta o vigencia de derechos ante el IMSS o ISSSTE y los tres últimos recibos de nómina. Para no asalariados, un escrito bajo protesta de decir verdad sobre la actividad, lugar, periodo e ingreso mensual promedio.
  - e) Certificado de no propiedad en la Ciudad de México, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
  - f) Comprobante de domicilio reciente del titular (y del coacreditado si aplica).
  - g) Clave Única de Registro de Población (CURP) del titular (y del cónyuge e coacreditado si aplica).
  - h) Constancia médica expedida por instituciones de salud pública (en caso de personas con discapacidad).
  - i) Estudio socioeconómico (Cédula Única de Información), que puede ser realizado por el INVI o un tercero autorizado.
7. **En algunos casos, se puede requerir un coacreditado,** especialmente para personas mayores de 64 años o que no tengan ingresos propios.





# Estatus al 18 de septiembre de 2025

- Estamos integrando la documentación necesaria para la apertura del fideicomiso ante el INVI. LAS ANOTACIONES EN ROJO SON ACCIONES PENDIENTES.
  - Carta anuencia para fideicomitir. ANEXO 1 Y 2
  - Carta de confirmación de poderes. ANEXO 2
  - Contrato de aceptación de herederos a vender a nuestra asociación. ANEXO 3
  - Titulo de propiedad, conformado por escrituras y sentencia de nombramiento de albacea de José Ernesto Ugalde Aponte. ANEXO 4 Y 5 **YA SE CUENTA CON EL EXPEDIENTE DE LA SUCESION, ESTAMOS DANDO SEGUIMIENTO A LAS ETAPAS PARA ESTAR EN CONDICIONES DE QUE NOMBRADO EL ALBACEA QUIEN ES JOSE ERNESTO UGALDE APONTE, PODAMOS FIRMAR EL FIDEICOMISO DE INVI.**
  - Folio real y certificado de libertad de gravamen. **ESTAMOS ESPERANDO UNA RECTIFICACION DEL FOLIO PARA QUE PUEDA SER EMITIDA LA LIBERTAD DE GRAVAMEN, SE PEDIRÁ APOYO AL DIRECTOR GENERAL DEL RPPC DE LA CDMX PARA QUE NOS AYUDEN A ACELERAR LA CORRECCION DEL FOLIO. ANEXO 6**
  - Constancia de no adeudo de predial y agua. **AQUÍ ESTA PENDIENTE EL PAGO DE ADEUDOS, ESTE PAGO LO HAREMOS UNA VEZ QUE QUEDE CORREGIDO EL FOLIO REAL. ANEXO 7**
  - Documentación de la organización que representa el proyecto. ANEXO 8
  - Padrón de beneficiarios. **YA SE ENCUENTRA COMPLETO EL PADRO, UNA VEZ QUE SE HAGA LA CORRECCION DEL FOLIO HAREMOS UNA REUNION PARA CONOCERNOS TODOS LOS DEL PADRON.**
  - Alineamiento y número oficial. **ESTA EN TRÁMITE, ANEXO 9**
  - Levantamiento topográfico y anteproyecto/sembrado. ANEXO 10 y 11, SE INCLUYE EN DIAPOSITIVA 7 A 9 LOS PLANOS TIPO.





**ANEXOS**







Ciudad de México, a 27 de junio de 2024

**Lic. Anselmo Peña Collazo**  
Director General del Instituto de Vivienda  
De la Ciudad de México

Por medio de la presente, y en cumplimiento con el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad, establecidos en la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, me permito solicitar la incorporación al programa de vivienda en conjunto de la siguiente propiedad:

- Calle Ceiba 22, colonia Santa María Insurgentes, Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal 06430.

Le informamos que en será la Asociación Civil "Logrando Casa", la fideicomitente del proyecto y/o mandatario.

En seguimiento a lo solicitado, anexamos la siguiente información:

- 1- Escritura de cancelación de hipoteca.
- 2- Testimonio de escritura de compraventa.
- 3- Folio real.
- 4- Acta constitutiva de Logrando Casa.

Agradeceremos gire sus apreciables instrucciones para recibir el asesoramiento necesario para hacer las acciones y trámites pertinentes para que el inmueble en mención pueda ser aportado al fideicomiso respectivo.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o requerimiento adicional.

Atentamente,  
  
Lic. Elizabeth Salazar Navarro  
Presidenta de Logrando Casa, A.C.

C.C.P. Lic. Nalleli Marisol Amador Cortés, Subdirectora de Asuntos Inmobiliarios del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.



## Anexo 1: Solicitud inicial de aportación



Ciudad de México, a 14 de marzo de 2025

**Lic. Inti Muñoz Santini**  
**Secretario de Vivienda y Director General**  
**del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**  
Presente

Por medio de la presente, yo, José Ernesto Ugalde Aponte, en mi carácter de albacea a bienes de Jose Rolando Ugalde Arellano, con domicilio en calle Papalotl, número 10, colonia San Martín Xochinahuac, Azcapotzalco, Ciudad de México, y con número de teléfono 56 3570 9894, manifiesto mi anuencia para fideicomitir el inmueble ubicado en calle Ceiba, número 22, colonia Santa María Insurgentes, demarcación Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal 06430; propiedad de José Rolando Ugalde Arellano, ante el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Declaro que estoy plenamente consciente de las implicaciones legales y administrativas de este acto y que otorgo mi consentimiento libre y voluntario para que el mencionado inmueble sea fideicomitado conforme a las disposiciones legales vigentes.

Cabe señalar que la Licenciada Elizabeth Salazar Navarro cuenta con poder general de pleitos, cobranzas y administración, con lo que podrá dar seguimiento a tramites y notificaciones previas al acto de fideicomitir ante notario público el inmueble.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o información adicional que se requiera.

ATENTAMENTE  
  
**Jose Ernesto Ugalde Aponte**  
Albacea a bienes de Jose Rolando Ugalde Arellano

Ciudad de México, a 14 de marzo de 2025

**Lic. Inti Muñoz Santini**  
**Secretario de Vivienda y Director General**  
**del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**  
Presente

Con el propósito de gestionar el proyecto de vivienda en el domicilio Ceiba, número 22, colonia Santa María Insurgentes, demarcación Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal 06430; propiedad de José Rolando Ugalde Arellano, ante el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

1. Que los poderes otorgados a nuestra persona como miembros de mesa directiva de la Asociación Civil Logrando Casa, otorgados mediante la escritura pública 94615, libro 3453, de fecha 29 de junio de 2023, pasada por la fe pública del licenciado Ángel Gilberto Adame López, Notario Público número 233 de la Ciudad de México. La cual cuento con numero de entrada al Registro Público de la Propiedad y de Comercio P-470101/2023, de fecha 1 de agosto de 2023; no nos han sido revocados ni modificados.
2. Que la licenciada Elizabeth Salazar Navarro cuenta con los poderes necesarios y suficientes para representar a la Asociación.

Anexamos a la presente copias certificadas de la escritura de constitución de nuestra Asociación.

Sin más por el momento, quedamos a sus indicaciones,

ATENTAMENTE  
  
**Lic. Elizabeth Salazar Navarro**  
Presidenta  
  
**Lic. Erick Aldrete Sánchez**  
Secretario  
  
**Lic. Paul Rene Aldrete Sánchez**  
Tesorero

Anexo 2: Actualización de cartas anuencia para fideicomitir predio y confirmación de poderes de la Asociación.





CONTRATO DE PARTICIPACIÓN DE HERENCIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GUADALUPE UGALDE APONTE, VICTOR MANUEL UGALDE APONTE, ROLANDO JAVIER UGALDE APONTE, MIGUEL ANGEL UGALDE APONTE, MARÍA DE LOURDES ALBERTA UGALDE CAMARILLO, MARÍA DEL CONSUELO TERESA UGALDE CAMARILLO Y FRANCISCO JOSÉ UGALDE CAMARILLO; EN SU CARÁCTER DE HEREDEROS DE LOS DERECHOS DE LA PROPIEDAD, EN LO SUCESIVO "LOS HEREDEROS"; Y POR OTRA PARTE JOSÉ ERNESTO UGALDE APONTE, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, EN LO SUCESIVO "EL ALBACEA"; QUIENES EN CONJUNTO SE LES LLAMARÁ "LAS PARTES", QUIENES SE COMPROMETEN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.



#### DECLARACIONES

1. Declara "LOS HEREDEROS":

- a. Que con base en la sentencia del expediente 374/90, radicado en el juzgado tercero de lo Familiar, de fecha 11 de enero de 1993, del Poder Judicial de la Ciudad de México, se declaró como únicos y universales herederos de los bienes de JOSÉ ROLANDO UGALDE ARELLANO, a sus hijos de nombres ROLANDO JAVIER, JOSÉ ERNESTO, MIGUEL ANGEL, GUADALUPE Y VICTOR MANUEL todos UGALDE APONTE, así como a MARÍA DE LOURDES ALBERTA, MARÍA DEL CONSUELO TERESA y FRANCISCO JOSÉ, estos tres de apellidos UGALDE CAMARILLO.
- b. Que en representación de los bienes de ROLANDO JAVIER UGALDE APONTE declaran sus herederos EDGAR y JAVIER, ambos de apellidos UGALDE MOSQUEDA.
- c. Que en representación de los bienes de MIGUEL ANGEL UGALDE APONTE, declaran sus herederos JULIO CESAR y DIANA, ambos de apellidos UGALDE DAVO, así como RODRIGO, EDUARDO Y ALFJANDRO, de apellidos UGALDE REYES.
- d. Que en representación de los bienes de FRANCISCO JOSÉ UGALDE CAMARILLO, declaran sus hermanos GUADALUPE, VICTOR MANUEL Y

Anexo 3: Contrato de aceptación de los herederos a vender a nuestra asociación.





LIC. FRANCISCO D. SANCHEZ DOMINGUEZ  
NOTARIO PUBLICO NO. 117

07503

Ene 18  
12 07 PM '98



-- ESCRITURA CUARENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO --  
-- VOLUMEN SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO --  
-- FOJAS CIENTO CINCUENTA --  
-- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a cinco de enero de mil novecien-  
tos setenta y ocho, YO, FRANCISCO DANIEL SANCHEZ DOMINGUEZ,  
Notario Público en ejercicio, titular de la Notaría Ciento  
diecisiete del Distrito Federal, hago constar: LA CANCELACION  
DE HIPOTECA QUE FORMALIZA "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA,---  
BANCO MULTIPLE, representada en este acto por el señor INGENIE  
RO FELIPE GARCIA MORENO, en favor del señor JOSE UGALDE ARELLA  
NO, al tenor de los Antecedentes y Cláusula que a continua---  
ción se detallan: ---  
----- A N T E C E D E N T E S -----  
-- I.- Mediante escritura veintiseis mil setecientos cuatro,  
de veinticinco de mayo de mil novecientos setenta y tres, ---  
otorgada ante el Licenciado Heriberto Román/Talavera, Notario-  
Público sesenta y dos del Distrito Federal, inscrita en la ---  
Sección Segunda del Registro Público de la Propiedad y de Co-  
mercio del Distrito Federal, en el tomo Ciento cuarenta y sie-  
te, volumen Octavo, a fojas ciento cuarenta y dos y bajo el---  
número trescientos siete, el señor JOSE UGALDE ARELLANO, con--  
el consentimiento de su esposa MARIA DE LOURDES CAMARILLO DE--  
UGALDE, constituyó primera hipoteca especial y expresa sobre--  
el inmueble de su propiedad, consistente en la casa número ---  
veintidos de la Calle Poniente Tres y terreno en que está ---  
construida, lote trescientos sesenta y cuatro, manzana vein---  
tiocho, del Fraccionamiento Santa María Insurgentes de esta --  
Ciudad de México, con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS VEINTIDOS ME---  
TROS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS y los siguientes lin-  
deros y colindancias: ---  
-- AL NORTE, en veintinueve metros, setenta y un centímetros-  
con el lote trescientos sesenta y tres; ---

Anexo 4: Escritura de  
cancelación de hipoteca.







130. de

Familiar

Secretaría

10.

México, Distrito Federal, a once de enero de mil novecien-  
tos noventa y tres.

V I S T O S, los presentes autos del expediente nú-  
mero 374/90, relativo al juicio INTESTAMENTARIO, a bienes  
de UGALDE ARELLANO JOSE ROLANDO, a fin de resolver sobre  
la declaratoria de herederos y de acuerdo a los siguien-  
tes:

C O N S I D E R A N D O S:

I. De autos consta que el señor JOSE ROLANDO UGALDE  
ARELLANO, falleció el día veintinueve de diciembre de mil  
novecientos ochenta y ocho, en esta Ciudad.

II. De las constancias que obran en los autos y de  
los Informes que rindieron los CC. Directores del Archivo  
General de Notarías y del Archivo Judicial, se acreditó -

que el de Cujus no otorgó disposición Testamentaria Algua-

na; que procreo en su primer matrimonio con la señora OB-

DULIA APONTE CARBAJAL, cinco hijos de nombres ROLANDO JA-

VIER, JOSE ERNESTO, MIGUEL ANGEL, GUADALUPE Y VICTOR MA-

NUEL todos de apellidos UGALDE APONTE; y en segundas nup-

cias con la señora MARIA DE LOURDES CAMARILLO PEREZ, pro-

creo tres hijos de nombres MARIA DE LOURDES ALBERTA, MA-

RIA DEL CONSUELO TERESA y FRANCISCO JOSE de apellidos -

UGALDE CAMARILLO, acreditando todos éstos fehacientemente

su entroncamiento con el autor de la sucesión, asimismo,

quedó debidamente acreditado el fallecimiento de las se-

ñoras OBDULIA APONTE CARBAJAL y MARIA DE LOURDES CAMARILLO

PEREZ, en tal virtud y tomando en consideración el resul-

tado de la Información Testimonial obtenida, así como lo

expresado por la C. Agente del Ministerio Público, en su

ocurso de fecha nueve de diciembre del año pasado, además

de lo dispuesto por los artículos 1599 fracción I, 1602

fracción I, 1604, 1607 del Código Civil en relación con

los artículos 801, 803, 805 del Código de Procedimientos

Civiles, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Ha procedido la sucesión intestamentaria,

a bienes del señor JOSE ROLANDO UGALDE ARELLANO, y en conse-  
cuencia:

SEGUNDO.- Se declaran como únicos y universales herede-  
ros del autor de la presente sucesión a sus hijos de nombres  
ROLANDO JAVIER, JOSE ERNESTO, MIGUEL ANGEL, GUADALUPE y VIC-  
TOR MANUEL TODOS DE APEDLIDOS UGALDE APONTE, así como a MA-  
RIA DE LOURDES ALBERTA, MARIA DEL CONSUELO TERESA y FRANCIS-  
CO JOSE UGALDE CAMARILLO, en los términos y porciones que fi-  
ja la Ley.

TERCERO.- Tomando en consideración los votos emitidos-  
por los herederos reconocidos se designa como Albacea de pés-  
ta sucesión al señor JOSE ERNESTO UGALDE APONTE, a quien se-  
le manda hacer saber su designación para los efectos legales  
de la aceptación, protesta y discernimiento del cargo conferi-  
do.

CUARTO.- N O T I F I Q U E S E.

A S I, INTERLOCUTORIAMENTE Juzgando lo resolvió y firma-  
la Ciudadana Juez Trigésimo Tercero de lo Familiar del Dis-  
trito Federal Licenciada MARTHA ROMAN JUAREZ, quien actúa a-  
sistida del C. Secretario de Acuerdos, "B", que autoriza y -  
da fe.

En el número 7 de la "Prensa Judicial"  
de fecha 12 de Enero 1993, a fin de la publicación legal  
del acuerdo anterior. Consta  
En 13 de Enero 1993 a las diez  
de la por notificado a los interesados. Day fa

Anexo 5: Sentencia de  
sucesión y nombramiento de  
José Ernesto Ugalde como  
albacea. Se solicitó el 11 de  
julio traer de archivo la  
sentencia para sacar copias  
certificadas del nombramiento  
de albacea.

42757

UGALDE ARELLANO JOSÉ ROLANDO

EXP.: 374/1990

JUICIO: INTESTAMENTARIO

JUZGADO: 33° EN MATERIA FAMILIAR DE LA CIUDAD DE MÉXICO

(EXTINTO)

Asunto: Solicitud de reasignación de juzgado por extinción del de origen.

DIRECTORA DEL ARCHIVO JUDICIAL  
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO.  
PRESENTE

C/Anexo

Derivado del Juicio intestamentario, promovido por herederos del de cujus Ugalde  
Arellano José Rolando, radicado ante el Juzgado Trigésimo tercero de lo Familiar  
de Proceso Escrito en la Ciudad de México, el cual se identifica con el número de  
expediente 374/1990, solicito de la manera más atenta que el citado expediente sea  
reassignado a un nuevo juzgado toda vez que el juzgado de origen se encuentra  
actualmente extinto.

Por tal motivo, señalo los datos con los que fue remitido a la institución que usted  
dignamente representa:

- Expediente: 374/1990
- Fecha de Archivo: 17 de octubre del 2023
- Número de Folio: 4403769
- Número de orden: 3
- Autoridad que se extinguió: Juzgado Trigésimo Tercero Familiar
- Parte actora: Ugalde Arellano José Rolando
- Parte demandada: ---
- Tipo de juicio: intestamentario

Siendo lo anterior por ser necesario para la continuidad de la secuela procesal.  
Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

PROTESTO LO NECESARIO

BARBARA IVETTE CHÁVEZ PORTILLO



## Corregir tomo de 138 a 135

**OFICIO CATASTRAL** **INMUEBLES** **FOLIO REAL N° 55352 DE FOLIO 138** **CONSTANCIA**

**DEPARTAMENTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO** **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

**EL DIRECTOR GENERAL** **ANTECEDENTES REGISTRALES**

FECHA: 29/10/79

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

SECCION	1A	VOLUMEN	8º	TOMO	138
FOJAS	269	ASIENTO	640		

**DATOS DE IDENTIFICACION**

MINACION DEL INMUEBLE: LOTE TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO.-

ACION: CASA NUMERO VEINTIUNO CALLE ANTONIO GUERRA, DELEGACION SANTA MARIA INSURGENTES -

ICIE EN M² DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.-

ROS, RUMBOS Y COLINDANCIAS: al norte veintinueve metros setenta y un centímetros lote trescientos sesenta y tres, al sur veintinueve metros setenta y un centímetros con fono del lote trescientos sesenta y cuatro, oriente siete metros cincuenta centímetros calle ponientes tres, poniente igual medida lote trescientos cuarenta y siete.-

**FOLIO REGISTRAL 138**

**PARTICULARE**

**ACUSE**

Ciudad de México, a 15 de julio de 2025

A quien corresponda  
Registro Público y de Comercio de la Ciudad de México  
Presente

Solicito tenga a bien llevarse a cabo la rectificación de tomo del folio real 55352, el cual en el folio real cartular el tomo aparece como 138, cuando lo correcto es 135. A continuación, expongo antecedentes y anexos que sustentan la presente solicitud de rectificación:

- El 18 de febrero de 2025 se realizó la solicitud de certificado de existencia e inexistencia de gravámenes del predio ubicado en calle Ceiba, número 22, colonia Santa María Insurgentes, código postal 06430, alcaldía Cuauhtémoc, con folio real 55352 y cuenta catastral 01311006000-4. Dicha solicitud tuvo número de entra P.83592/2025 (0). ANEXO 1
- El 18 de marzo de 2025 recibimos la siguiente respuesta:  
"EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD, REFERENTE A LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PREVENTIVAS, LE COMUNICO QUE NO HA SIDO PROCEDENTE, TODA VEZ QUE, AL REMITIRME AL ANTECEDENTE REGISTRAL INMEDIATO ANTERIOR, NO CONCORDA CON EL INMUEBLE MATERIA DE INSCRIPCIÓN POR LO QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR EL TRACTO SUCESIVO QUE TODO ACTO DEBE TENER.  
LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 8 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 3001 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL HOY CIUDAD DE MÉXICO, ARTÍCULO 81 INCISO AJ Y 82 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ARTÍCULOS 42, 127 Y 132 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO." ANEXO 2
- Ante la respuesta acudí a su ventanilla de informes donde tras revisar los antecedentes del libro me refirieron que los datos correctos del libro son: Sección 1A, Volumen 8º, Tomo 135, fojas 269, asiento 640. Para ello con el propósito de aportar elementos a este escrito, el 14 de julio de 2025 tramité la constancia del libro con dichos datos, misma que anexo a la presente como referencia. ANEXO 3
- De igual forma, anexo al presente folio real cartular para que se pueda constatar el error en el mismo referente a los antecedentes del libro.

Me identifico con la personalidad que me fue designada como albacea mediante la sentencia del expediente 374/90, de 12 de enero de 1993, resuelta por la Jueza Trigésimo Tercero de lo Familiar del Distrito Federal, Licenciada Martha Román Juárez. ANEXO 4

Anexo a la presente se encuentra la escritura en original, número 35,597; de fecha 1 de marzo de 1979, pasada por la fe pública del notario 172 del Distrito Federal, licenciado Heriberto Román Talavera. Certificada por el Archivo General de Notarías del Distrito Federal, con fecha 7 de noviembre de 1994. ANEXO 5

Agradezco la atención a la presente,

**ATENTAMENTE**

**JOSE ERNESTO UGALDE APONTE**  
Cel. 5516029104  
Correo: erick.aldrete@abrosgroup.com

Domicilio: Papalotli 10, Col. San Martín Xochimilhuac, Azcapotzalco, Ciudad de México, C.P. 02120.

Anexo 6: Folio real y señalamiento de corrección. Ya se ingreso la solicitud de corrección.



CONSTANCIA DE ADEUDOS DE IMPUESTO PREDIAL

FOLIO DIGITAL 020389061011202533  
LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA 94172501561295J937DF  
CUENTA 013110060004

REGLON	PERIODO	IMPUESTO	IMPUESTO ACTUALIZADO	RECARGOS	TOTAL
1	20181	\$1,213.75	\$1,709.57	\$334.56	\$2,044.13
2	20182	\$1,213.75	\$1,697.67	\$1,131.33	\$2,829.00
3	20183	\$1,213.75	\$1,706.17	\$1,144.33	\$2,850.50
4	20184	\$1,213.75	\$1,690.51	\$1,155.13	\$2,845.64
5	20185	\$1,213.75	\$1,673.64	\$1,157.99	\$2,831.63
6	20186	\$1,213.75	\$1,650.94	\$1,157.31	\$2,808.25
7	20191	\$1,270.27	\$1,714.36	\$1,218.40	\$2,932.76
8	20192	\$1,270.27	\$1,708.26	\$1,204.49	\$2,912.75
9	20193	\$1,270.27	\$1,712.32	\$1,216.60	\$2,928.92
10	20194	\$1,270.27	\$1,704.83	\$1,211.79	\$2,916.62
11	20195	\$1,270.27	\$1,700.64	\$1,203.54	\$2,904.18
12	20196	\$1,270.27	\$1,677.90	\$1,201.71	\$2,879.61
13	20241	\$2,218.38	\$2,311.33	\$452.33	\$2,763.66
14	20242	\$2,218.38	\$2,302.68	\$450.63	\$2,753.31
15	20243	\$2,218.38	\$2,302.23	\$368.82	\$2,671.05
16	20244	\$2,218.38	\$2,269.85	\$274.65	\$2,544.50
17	20245	\$2,218.38	\$2,268.52	\$211.65	\$2,480.17
18	20246	\$2,218.38	\$2,246.33	\$135.45	\$2,381.78
19	20251	\$1,569.08	\$1,578.34	\$49.24	\$1,627.58
ACUMULADO		\$29,783.48	\$35,626.09	\$15,279.95	\$50,906.04

Anexo 7: Constancias de adeudo predial y agua



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

CONSTANCIA DE ADEUDOS POR DERECHO DE SUMINISTRO DE AGUA

FOLIO DIGITAL 120389061211202548 FECHA DE PAGO 2025-04-10T17:09:39

LINEA DE CAPTURA DEL PAGO DE DERECHOS POR LA CONSTANCIA 94172501561365J937CU

DATOS DE LA TOMA

CUENTA SACMEX	2247344568010004		
USUARIO DE LA TOMA	AL USUARIO DE LA TOMA		
CALLE	CEIBA		
NUMERO EXT	22	NUMERO INT	
COLONIA	SANTA MARIA INSURGENTES	TIPO DE USO	0
ALCALDIA	CUAUHTEMOC	NUM. MEDIDOR	11910868
CODIGO POSTAL	06430	ENTIDAD	

ADEUDOS

BIMESTRES DEL 1/2010 AL 6/2010 Y DEL 1/2011 AL 6/2011 Y DEL 1/2012 AL 6/2012 Y DEL 1/2013 AL 6/2013 Y DEL 1/2014 AL 6/2014 Y DEL 1/2015 AL 6/2015 Y DEL 1/2016 AL 6/2016 Y DEL 1/2017 AL 6/2017 Y DEL 1/2018 AL 6/2018 Y DEL 1/2019 AL 6/2019 Y DEL 1/2020 AL 6/2020 Y DEL 1/2021 AL 6/2021 Y DEL 1/2022 AL 6/2022 Y DEL 1/2023 AL 6/2023 Y DEL 1/2024 AL 6/2024 Y 1/2025 REQ-A-297389 REQ--

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

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

CADENA ORIGINAL:

[[94172501561365J937CU|2247344568010004|2025-04-10T17:09:39|219.00|BIMESTRES DEL 1/2010 AL 6/2010 Y DEL 1/2011 AL 6/2011 Y DEL 1/2012 AL 6/2012 Y DEL 1/2013 AL 6/2013 Y DEL 1/2014 AL 6/2014 Y DEL 1/2015 AL 6/2015 Y DEL 1/2016 AL 6/2016 Y DEL 1/2017 AL 6/2017 Y DEL 1/2018 AL 6/2018 Y DEL 1/2019 AL 6/2019 Y DEL 1/2020 AL 6/2020 Y DEL 1/2021 AL 6/2021 Y DEL 1/2022 AL 6/2022 Y DEL 1/2023 AL 6/2023 Y DEL 1/2024 AL 6/2024 Y 1/2025] REQ-A-297389 REQ--|AL USUARIO DE LA TOMA|CEIBA|22|SANTA MARIA INSURGENTES|CUAUHTEMOC|06430|0|11910868|91]]



ÁNGEL GILBE

NC  
CIUDAD

P-470101/2023 (0)

01/06/2023 01:03:40 p.m.

Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F.

LIBRO TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES.-----7/MBA/701. ---  
INSTRUMENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE. ---  
CIUDAD DE MÉXICO a veintinueve de junio de dos mil veintitrés. ---  
ÁNGEL GILBERTO ADAME LÓPEZ, titular de la notaría número doscientos treinta y tres de la Ciudad de México, hago constar EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN por el que se constituye "LOGRANDO CASA", ASOCIACIÓN CIVIL, en el que intervienen los señores Erick Aldrete Sánchez, Paul René Aldrete Sánchez y Elizabeth Salazar Navarro, y para tal efecto me exhiben la autorización otorgada por la Secretaría de Economía, de fecha once de mayo de dos mil veintitrés, con Clave Única del Documento: "A202305151309570318" (A dos cero dos tres cero cinco uno cinco uno tres cero nueve cinco siete cero tres uno ocho), que agregó al apéndice de este instrumento con la letra "A".  
Los comparecientes convienen en que la sociedad sea regida por el siguiente:-----

#### ESTATUTO

ARTÍCULO PRIMERO.- La denominación de la asociación es "LOGRANDO CASA", denominación que irá seguida de las palabras ASOCIACIÓN CIVIL o de su abreviatura A.C.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La asociación tiene por objeto:

A).- Asesorar jurídica y administrativamente a personas afectadas por proyectos inmobiliarios no concluidos, fraudes inmobiliarios o quiebras de proyectos inmobiliarios de interés social, que hayan afectado el patrimonio de las familias.

B).- Representar legalmente a personas afectadas por proyectos inmobiliarios no concluidos, fraudes inmobiliarios o quiebras de proyectos inmobiliarios de interés social.

C).- Comisionar por actividades de venta y promoción de negocios, principalmente inmobiliarios.

D).- Elaborar proyectos de vivienda dirigidos a sectores populares y de interés social. Partiendo desde la adquisición de terrenos, siendo parte de fideicomisos públicos y privados, o por administración propia de los procesos de inversión, preventa y venta.

E).- Dar capacitación, diplomados, talleres, organizar foros, conferencias, en general actividades académicas en materias derivadas del sector inmobiliario.

F).- Adquirir, comprar, enajenar, vender, permutar, dar o tomar en arrendamiento o comodato, poseer, operar, administrar, disponer y negociar en cualquier forma, por cuenta propia o de terceros, toda clase de bienes muebles, incluyendo sin limitar equipos, instrumentos e insumos que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social, en la República Mexicana o en el extranjero.

G).- Adquirir, comprar, enajenar, vender, permutar, dar o tomar en arrendamiento o comodato, poseer, operar, administrar, disponer y negociar en cualquier forma, por cuenta propia o de terceros, toda clase de bienes inmuebles, incluyendo sin limitar oficinas y demás instalaciones, instrumentos e insumos que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social, en la República Mexicana o en el extranjero.

H).- Promover, solicitar y obtener toda clase de permisos y autorizaciones ante las Secretarías de Estado, así como toda clase de



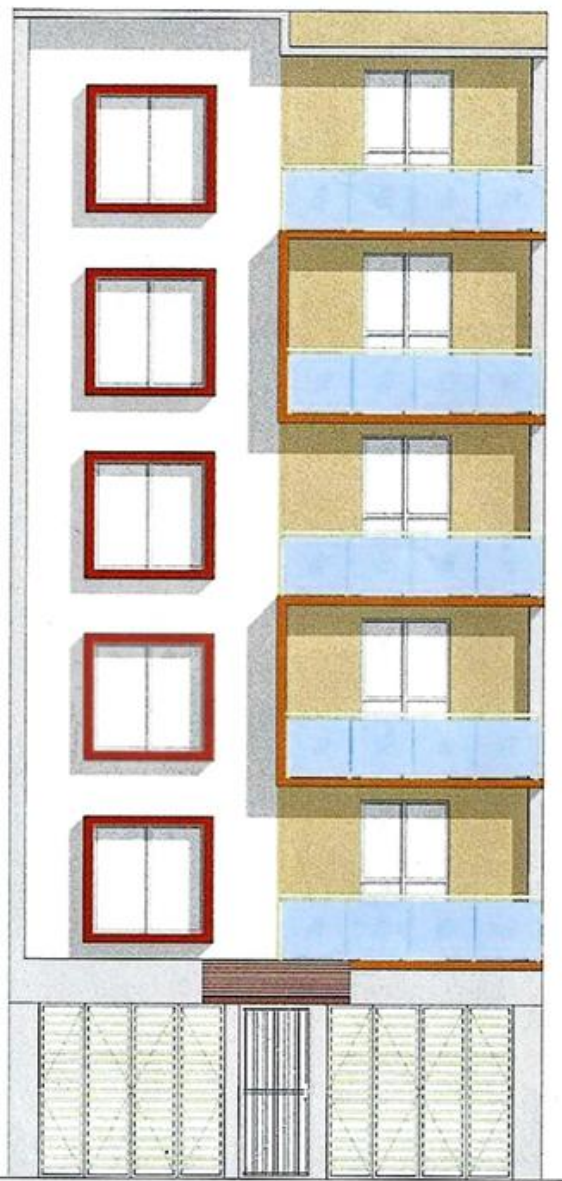
Anexo 8: Escritura de la Asociación e identificación de la representante legal y presidenta.





Anexo 9: Comprobante de ingreso de trámite de alineamiento y número oficial.





PROYECTO CEIBA #22

PROYECTISTA: ARQ. MAXIMILIANO ALVAREZ PÉREZ  
CÉDULAPROFESIONAL: 6670715

SUPERFICIE DEL TERRENO	221.28 M <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

SUPERFICIES	DENTRO	FUERA	TOTAL
PLANTA BAJA	136.49 M <sup>2</sup>	0.00 M <sup>2</sup>	136.49 M <sup>2</sup>
PRIMER NIVEL	133.32 M <sup>2</sup>	0.00 M <sup>2</sup>	133.32 M <sup>2</sup>
SEGUNDO NIVEL	133.32 M <sup>2</sup>	0.00 M <sup>2</sup>	133.32 M <sup>2</sup>
TERCER NIVEL	133.32 M <sup>2</sup>	0.00 M <sup>2</sup>	133.32 M <sup>2</sup>
CUARTO NIVEL	133.32 M <sup>2</sup>	0.00 M <sup>2</sup>	133.32 M <sup>2</sup>
QUINTO NIVEL	133.32 M <sup>2</sup>	0.00 M <sup>2</sup>	133.32 M <sup>2</sup>
TOTAL	803.09 M <sup>2</sup>	0.00 M <sup>2</sup>	803.09 M <sup>2</sup>

SUPERFICIE A CONSIDERAR PARA INTENSIDAD DE USO DE SUELO (TOTAL CONSTRUIDA DENTRO S.N.B.)	803.09 M <sup>2</sup>
--	-----------------------

SUPERFICIE AREA LIBRE	84.79 M <sup>2</sup>
PORCENTAJE AREA LIBRE	38.32 %

TABLA DE PROTOTIPOS		
PROTOTIPO	No DE VIVIENDAS	AREA
PT-01	5	59.86 M <sup>2</sup>
PT-02	1	59.86 M <sup>2</sup>
PT-02'	5	57.76 M <sup>2</sup>

NÚMERO DE NIVELES	6
NÚMERO DE VIVIENDAS	11
SERV. COMPLEMENTARIO	0
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	5
ALTURA MAX. SOBRE BANQUETA	16.00 M

Anexo 10: Datos generales del sembrado del proyecto. Los planos tipo se incluyen en diapositivas 7 a 9.





