





CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

# TENENCIA 2026

#TuMejorAñoFiscal

Paga **ANTES**  
Paga **MENOS**

**100%**  
de  
**DESCUENTO**

AL PAGAR  
TU REFRENDO

VALOR DEL VEHÍCULO  
HASTA  
**\$638,000**  
CON IVA



[finanzas.cdmx.gob.mx](https://finanzas.cdmx.gob.mx) App Tesorería CDMX  
Visita la Tesorería o los más de 8,800 puntos auxiliares de pago



**Vigencia del 1 de enero al 31 de marzo de 2026**

## PAGA TU BOLETA O FORMATO MÚLTIPLE CON LÍNEA DE CAPTURA EN:

### INSTITUCIONES FINANCIERAS



### TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y DEPARTAMENTALES



### FARMACIAS



### TIENDAS DE CONVENIENCIA



### OFICINAS DE SERVICIO



### TESOMÓVIL

Conoce las ubicaciones en [finanzas.cdmx.gob.mx](https://finanzas.cdmx.gob.mx)

### KIOSCOS

#### ZONA NORTE

- Plaza Azcapotzalco
- Buenavista
- Portal Centro
- Condesa
- Plaza La Rosa
- Módulo Central
- Plaza Lindavista
- La Villa
- Aragón

#### ZONA SUR

- Metrópoli Patriotismo
- Parque Delta
- Pabellón del Valle
- Tienda UNAM
- Oasis Coyoacán
- Patio Tlalpan
- Paseo Acoxpa
- Superama Jardines
- Plaza Manantiales

#### ZONA PONIENTE

- Plaza Inn
- Santa Lucía
- Plaza Zentrika
- Plaza SEDENA
- Plaza Elizondo
- Galería Plaza de las Estrellas

#### ZONA ORIENTE

- Walmart Aeropuerto
- Plaza Oriente DÚPLEX
- Plaza Cascada
- Plaza del Salado
- Plaza Central
- Tláhuac
- Walmart Aeropuerto
- Vía 515

Este formato sólo es válido con la certificación y el recibo de la tienda de autoservicio autorizada o con la certificación o recibo del banco y con la firma y sello del cajero



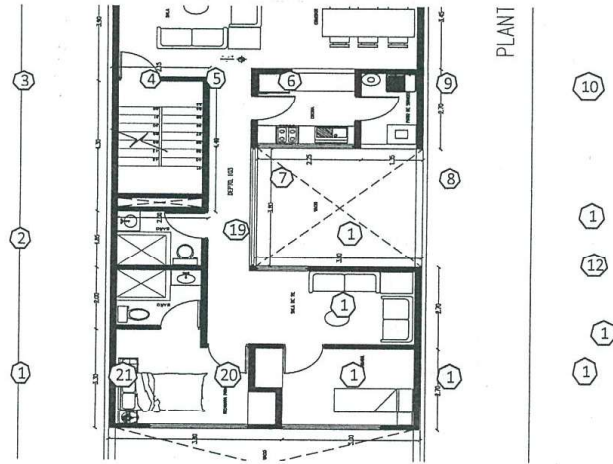
VERIFICA TUS PAGOS DE AGUA EN: [aplicaciones.sacmex.cdmx.gob.mx/fut/pagos/validaPagoCDMX](https://aplicaciones.sacmex.cdmx.gob.mx/fut/pagos/validaPagoCDMX)

# DEPARTAMENTO No. 301

RÉGIMEN EN CONDOMINIO JOSE JOAQUIN ARRIAGA No. 68, COL. OBRERA

## DEPARTAMENTO 301 SEGUNDO NIVEL

DEPARTAMENTO 301: DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO MARCADO COMO "NÚMERO TRESIENTOS UNO (301)" UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL, CONSTA DE ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE SERVICIO, BAÑO, RECAMARA, RECAMARA PRINCIPAL, BAÑO DE RECAMARA PRINCIPAL, TERRAZA, BALCON, CAJON DE ESTACIONAMIENTO 1, TERRAZA EN AZOTEA SUPERFICIE DE 84.40 m2.



### LINDEROS DEPARTAMENTO 301

INICIO	FIN	RUMBO	DISTANCIA	UBICACIÓN	COLINDANCIA
1	2	AL NORTE	3.00 MTS.	RECAMARA	VACIO DE TERRAZA
2	3	AL NORTE	3.80 MTS.	RECAMARA PRINCIPAL	VACIO TERRAZA
3	4	AL ORIENTE	3.30 MTS.	SALA	PROPIEDAD PARTICULAR
4	5	AL ORIENTE	2.00 MTS.	BAÑO RECAMARA PRINCIPAL	PROPIEDAD PARTICULAR
5	6	AL ORIENTE	1.85 MTS	BAÑO	DUCTO INSTALACIONES
6	7	AL SUR	2.00 MTS.	BAÑO	DUCTO DE INSTALACIONES
7	8	AL ORIENTE	4.49 MTS.	PASILLO	ESCALERAS
8	9	AL NORTE	2.15 MTS.	SALA	ESCALERAS
9	10	AL SUR	3.90 MTS.	SALA	PROPIEDAD PARTICULAR
10	11	AL SUR	3.30 MTS.	COMEDOR	TERRAZA
11	12	AL SUR	1.05 MTS.	COMEDOR	VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA
12	13	AL SUR	1.80 MTS.	COMEDOR	BALCON
13	14	AL SUR	0.65 MTS.	COMEDOR	VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA
14	15	AL PONIENTE	3.45 MTS.	COMEDOR	PROPIEDAD PARTICULAR
15	16	AL PONIENTE	2.70 MTS.	PATIO DE SERVICIO	PROPIEDAD PARTICULAR
16	17	AL NORTE	1.35 MTS.	PATIO DE SERVICIO	VACIO A ESTACIONAMIENTOS
17	18	AL NORTE	2.25 MTS.	COCINA	VACIO A ESTACIONAMIENTOS
18	19	AL ORIENTE	3.80 MTS.	PASILLO	VACIO A ESTACIONAMIENTOS
19	20	AL SUR	3.60 MTS.	SALA DE T.V.	VACIO A ESTACIONAMIENTOS
20	21	AL PONIENTE	2.70 MTS.	SALA DE T.E.V	PROPIEDAD PARTICULAR
21	1	AL PONIENTE	2.70 MTS.	RECAMARA	PROPIEDAD PARTICULAR

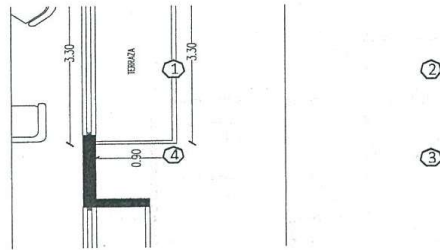


**DEPARTAMENTO No. 301**

REGIMEN EN CONDOMINIO JOSE JOAQUIN ARRIAGA No. 68, COL. OBRERA

**TERRAZA DEPARTAMENTO 301**

TERRAZA 3.00 m<sup>2</sup>



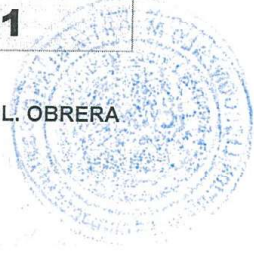
LINDEROS TERRAZA DEPARTAMENTO 301

INICIO	FIN	RUMBO	DISTANCIA	UBICACIÓN	COLINDANCIA
1	2	AL NORTE	3.30 MTS.	TERRAZA	SALA
2	3	AL ORIENTE	0.90 MTS.	TERRAZA	VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA
3	4	AL SUR	3.05 MTS.	TERRAZA	VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA
4	1	AL PONIENTE	0.90 MTS.	TERRAZA	VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA

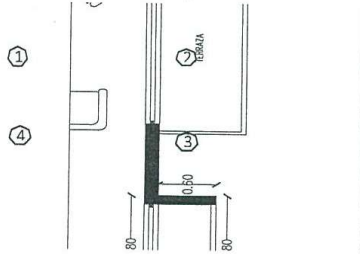
# DEPARTAMENTO No. 301

RÉGIMEN EN CONDOMINIO JOSE JOAQUIN ARRIAGA No. 68, COL. OBRERA

## BALCON DEPARTAMENTO 301



BALCON 1.08 m2



LINDEROS BALCON DEPARTAMENTO 301

INICIO	FIN	RUMBO	DISTANCIA	UBICACIÓN	COLINDANCIA
1	2	AL NORTE	1.80 MTS.	BALCON	COMEDOR
2	3	AL ORIENTE	0.60 MTS.	BALCON	VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA
3	4	AL SUR	1.80 MTS.	BALCON	VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA
4	1	AL PONIENTE	0.60 MTS.	BALCON	VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA

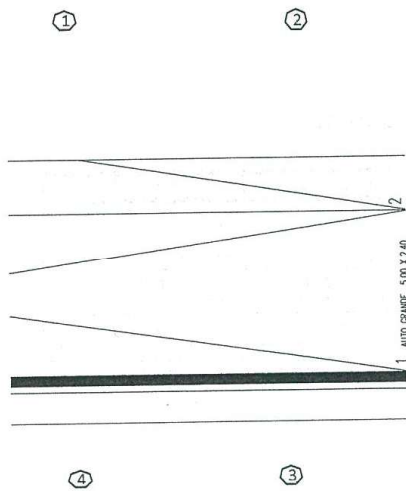


# DEPARTAMENTO No. 301

RÉGIMEN EN CONDOMINIO JOSE JOAQUIN ARRIAGA No. 68, COL. OBRERA

## CAJON DE ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 301

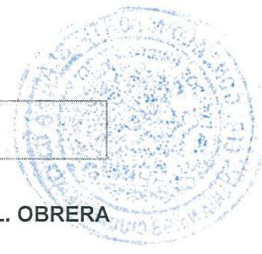
CAJON DE ESTACIONAMIENTO No 1 9.24 m<sup>2</sup>



LINDEROS ESTACIONAMIENTO 1

INICIO	FIN	RUMBO	DISTANCIA	UBICACIÓN	COLINDANCIA
1	2	AL NORTE	2.40 MTS.	ESTACIONAMIENTO	CAJON DE ESTACIONAMIENTO 3
2	3	AL ORIENTE	5.00 MTS.	ESTACIONAMIENTO	CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2
3	4	AL SUR	2.40 MTS.	ESTACIONAMIENTO	CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA
4	1	AL PONIENTE	5.00 MTS.	ESTACIONAMIENTO	PROPIEDAD PARTICULAR

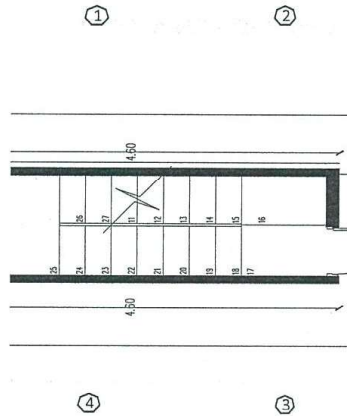
# DEPARTAMENTO No. 301



RÉGIMEN EN CONDOMINIO JOSE JOAQUIN ARRIAGA No. 68, COL. OBRERA

## ESCALERA COMUN Y DUCTO DE INSTALACIONES SEGUNDO NIVEL

ESCALERA Y DUCTO DE INSTALACIONES 9.98 m2



### LINDEROS ESCALERAS COMUN Y DUCTO DE INSTALACIONES

INICIO	FIN	RUMBO	DISTANCIA	UBICACIÓN	COLINDANCIA
1	2	AL NORTE	2.15 MTS.	ESCALERAS Y DUCTO DE INSTALACIONES	BAÑO
2	3	AL ORIENTE	4.60 MTS.	ESCALERAS Y DUCTO DE INSTALACIONES	PROPIEDAD PARTICULAR
3	4	AL SUR	2.15 MTS.	ESCALERAS Y DUCTO DE INSTALACIONES	SALA
4	5	AL PONIENTE	4.60 MTS.	ESCALERAS Y DUCTO DE INSTALACIONES	PASILLO

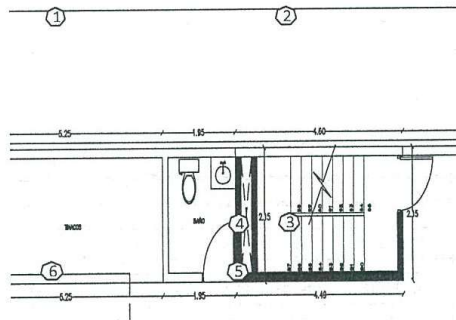


## DEPARTAMENTO No. 301

RÉGIMEN EN CONDOMINIO JOSE JOAQUIN ARRIAGA No. 68, COL. OBRERA

### TERRAZA PRIVADA EN AZOTEA

TERRAZA PRIVADA 23.47m<sup>2</sup>



LINDEROS ESCALERAS COMUN Y DUCTO DE INSTALACIONES

INICIO	FIN	RUMBO	DISTANCIA	UBICACIÓN	COLINDANCIA
1	2	AL NORTE	4.65 MTS.	TERRAZA	VACIO A TERRAZA
2	3	AL ORIENTE	4.35MTS.	TERRAZA	AREA DE TINACOS
3	4	AL SUR	0.90 MTS.	TERRAZA	PASILLO
4	5	AL ORIENTE	0.90 MTS.	TERRAZA	PASILLO
5	6	AL SUR	3.60 MTS.	TERRAZA	VACIO A ESTACIONAMIENTO
6	1	AL PONIENTE	5.40 MTS.	TERRAZA	PROPIEDAD PRIVADA



Nombre y firma del contribuyente  
o representante legal

FECHA DE CORTE  
19/Diciembre/2025

<b>m<sup>2</sup> de suelo (terreno)</b>	<b>m<sup>2</sup> de construcción</b>	<b>Uso-Rango de nivel - Clase</b>	<b>Impuesto real</b>
28.11	103.58	H -05 - 4	\$964.06
Valor unitario por m <sup>2</sup>	Valor unitario por m <sup>2</sup>	Valor catastral	Subsidio otorgado
\$4,760.88	\$8,059.99	\$955,057.29	\$853.06
Valor del suelo	Valor de la construcción	Rango tarifa	Total a pagar 1 <sup>er</sup> bimestre
\$133,828.34	\$821,228.95	D	\$111.00

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 31 DE ENERO)

Vence	Línea de captura	Importe
31/ENE/2026	8000804317003A4MA5T9	\$613.00

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 28 DE FEBRERO)

Vence	Línea de captura	Importe
02/MAR/2026	8000804317003BWMAUMF	\$633.00

PAGO 1ER BIMESTRE

Vence	Línea de captura	Importe
02/MAR/2026	8000804317003BWJREM9	\$111.00

## ESTADO DE CUENTA

Periodo	Importe	Fecha de pago	Lugar de pago	Situación

Índice promedio  
de cumplimiento de pago  
(acumulado anual)

**65.53%**

Índice de pago  
en tu colonia  
(acumulado anual)

**64.79%**

De conformidad con lo previsto en los artículos 1°, 8, 9 fracción I, 14, 13, 15, 29, 38, 126, 127, 129, 130 y 131 del Código Fiscal de la Ciudad de México, el presente documento únicamente es una Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial, conforme a los datos contenidos en el Padrón a cargo de la autoridad fiscal, con el objeto de facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación de calcular el Impuesto Predial a su cuenta; por lo que no constituye una resolución definitiva emitida por parte de la autoridad. Sin embargo, al aceptar la presente propuesta y efectuar el pago correspondiente se entenderá como presentada la declaración. Por otra parte, la no aceptación de la propuesta de referencia, no relevará a los contribuyentes de la presentación de las declaraciones que correspondan. No se omite señalar que, las disposiciones fiscales son de estricta observancia.

### Importante

Los pagos recibidos después de la fecha de corte aparecerán en sus próximos estados de cuenta.  
El presente estado de cuenta es informativo, si requiere detalles de adeudos por favor acuda a las oficinas de la TESORERÍA o comuníquese al 55 5588 3388.



NÚMERO DE CUENTA: 00804317003-7

**2026**

CONTRIBUYENTE: PROPIETARIO O POSEDOR  
UBICACIÓN DEL PREDIO  
CALLE Y NÚMERO: CL. JOSE JOAQUIN ARRIAGA, 68 DPTO. 301  
COLONIA: OBRERA  
C.P.: 06800 ALCALDIA: CUAUHTEMOC  
DOMICILIO PARA NOTIFICAR  
CALLE Y NÚMERO: CL. JOSE JOAQUIN ARRIAGA, 68 DPTO. 301  
COLONIA: OBRERA  
C.P.: 06800  
ENTIDAD FEDTIVA.: 09 FOLIO: 0500582

Realiza tu  
pago  
Anual y  
obtén un  
descuento:

Del 1 al  
31 de  
Enero del  
8%

Del 1 al 28  
de Febrero  
del 5%

**1**  
PRIMER  
BIMESTRE

= IN VALOR

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE POR DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD OTORGA "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

ESC. 124,668.-

LIB. 4,092.-

AÑO. 2025.-



0000X0124668X03  
0-124668-3

124,668

GONZALO M. ORTIZ BLANCO

NOTARIA No. 98  
CIUDAD DE MEXICO



SIN VALOR

LIBRO CUATRO MIL NOVECIENTA Y DOS.-----RLP/RMB.-----

CIFRA CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO. -----

----- NOTARIA No. 98 CIUDAD DE MEXICO, a doce de mayo del dos mil veinticinco.-----

GONZALO M. ORTIZ BLANCO, titular de la notaría número noventa y ocho de esta Ciudad, después de haberme identificado plenamente como notario, hago constar **LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** que por declaración unilateral de voluntad otorga "PROYECTOS XOSH", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por la señora María Elena Echevarría Aguilar, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

----- ANTECEDENTES -----

I.- Por escritura número veintitrés mil doscientos setenta y cinco, de fecha diecisiete de octubre del dos mil dieciséis, ante el licenciado Alfredo Edgardo Auriolos Acosta, titular de la notaría número ciento cincuenta y cuatro de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en el folio real número un millón trescientos setenta y cinco mil novecientos cincuenta y cinco, "PROYECTOS XOSH", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió por compraventa, en precio de ochocientos cuarenta y siete mil pesos, moneda nacional, el inmueble marcado con el número sesenta y ocho (registralmente sesenta y ocho "A"), de la Calle José Joaquín Arriaga, sobre el terreno identificado como lote treinta y cinco, manzana veintidós, del terreno llamado "El Cuartelito", en el Cuartel Cuarto (hoy colonia Obrera), en Cuauhtémoc, código postal número cero seis mil ochocientos, en esta Ciudad, con superficie de CIENTO VEINTIOCHO METROS TREINTA CENTÍMETROS CUADRADOS y las medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: -----

"...AL NORTE, en 7.00 metros, con lote 2.- AL SUR, en 7.00 metros, con la calle Joaquín Arriaga.- AL ORIENTE, en 18.34 metros, con lote 34.- Y AL PONIENTE, en 18.34 metros, con lotes números 36 y 37..."-----

Con la letra "A", agrego al apéndice de esta escritura copia fotostática de dicho instrumento. -----

II.- Declara la representante de "PROYECTOS XOSH", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo protesta de decir verdad, que su representada con fondos propios construyó el condominio denominado "ARRIAGA SESENTA Y OCHO", sobre el inmueble relacionado en el antecedente inmediato anterior, lo que justifica con la Manifestación de Construcción tipo "B", aviso de terminación de obra, autorización de uso y ocupación y la constancia de alineamiento y número oficial, que en copia



SIN VALOR

- 2 -  
124,688

fotostática agrego al apéndice de esta escritura con las letras de la "B uno" a la "B cuatro".-----

Es de advertir que no es necesaria la presentación de fianza a que se refiere el inciso f) de la fracción I Bis del artículo noveno de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en virtud de haberme exhibido la autorización de uso y ocupación relacionado en el párrafo inmediato anterior. -----

III.- Declara la representante de "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, bajo protesta de decir verdad, 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 cuatro de abril del dos mil veinticinco, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "C". -----

IV.- Declara la representante de "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que el inmueble objeto de esta escritura, se encuentra al corriente y paga sus contribuciones de impuesto predial y derechos por suministro de agua con los siguientes números de cuenta:-

A.- Predial: "008-043-17-000-3" (cero cero ocho guion cero cuarenta y tres guion diecisiete guion cero cero cero guion tres).-----

B.- Agua: "23-42-241-278-01-000-7" (veintitrés guion cuarenta y dos guion doscientos cuarenta y uno guion doscientos setenta y ocho guion cero uno guion cero cero cero guion siete). -----

Asimismo declara que el inmueble objeto de esta escritura no tiene adeudos, por dichas contribuciones lo que justifica con las constancias de adeudo del impuesto predial y adeudo de derechos por el suministro de agua, que agrego al apéndice de esta escritura con las letras "D" y "E". -----

V.- Para la constitución del Condominio denominado "ARRIAGA SESENTA Y OCHO", sobre el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura, la compareciente me exhibe: -----

A.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO, que contiene la descripción general del condominio y de las unidades privativas que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F uno". -----

B.- DESCRIPCIÓN Y PLANO DE UNIDADES PRIVATIVAS, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F dos". -----

C.- DESCRIPCIÓN Y PLANO DE ÁREAS COMUNES, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F tres". -----

D.- TABLA DE VALORES E INDIVISOS, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F cuatro". -----

SIXI VALOR

- 3 -  
124,668



E. CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F cinco". -----

F. DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F seis". -----

G.- DOCUMENTO QUE ACREDITA EL ESTABLECIMIENTO DE ZONAS, INSTALACIONES O LAS ADECUACIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS PARA FACILITAR A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EL USO DEL INMUEBLE; que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F siete". -----

Es de advertir que para la construcción del condominio objeto de esta escritura, no es necesaria la obtención del dictamen de impacto urbano ni cumplimiento ambiental que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en términos del artículo ochenta y seis del Reglamento de La Ley de Impacto Urbano y Vivienda, que transcribo en su parte conducente a continuación: -----

"Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar: -----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción..."; -----

Asimismo, de acuerdo con el artículo cincuenta y uno del Reglamento de Construcciones para esta ciudad, que en su parte conducente transcribo a continuación, los proyectos que requieren dictamen de impacto urbano requieren Manifestación de Construcción tipo C, siendo la manifestación de construcción objeto del presente condominio, de tipo B. -----

"...ARTÍCULO 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes: -----

I. Manifestación de construcción tipo A: -----

a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m<sup>2</sup> construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B... -----

...II. Manifestación de construcción tipo B. -----



SIN VALOR

- 4 -  
124,668

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y-  
III. Manifestación de construcción tipo C. -----

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental...". -----

**VI.-** Con las letras "G uno" a la "G cinco" agrego al apéndice de esta escritura los planos de instalación de gas, instalación eléctrica, instalación sanitaria, instalación hidráulica, estructurales y arquitectónicos que la compareciente me exhibe, todos ellos del condominio que se constituyen en el presente instrumento.-----

**VII.-** Con la letra "H" agrego al apéndice de esta escritura el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana. -----

Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las siguientes:-----

----- C L Á U S U L A S -----

**PRIMERA.-** "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por declaración unilateral de voluntad constituye el Régimen de Propiedad en Condominio denominado "ARRIAGA SESENTA Y OCHO", sobre el inmueble marcado con el número sesenta y ocho (registralmente sesenta y ocho "A"), de la Calle José Joaquín Arriaga, que es terreno identificado como lote treinta y cinco, manzana veintidós, del terreno llamado "El Cuartelito", en el Cuartel Cuarto (hoy colonia Obrera), en Cuauhtémoc, código postal número cero seis mil ochocientos, en esta Ciudad, en términos de los antecedentes de este mismo instrumento.-----

**SEGUNDA.-** El Administrador del condominio, será designado en la Primera Asamblea de Condóminos por los mismos, en términos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.-----

**TERCERA.-** El condominio que se constituye en este instrumento es por su estructura de tipo vertical y por su uso de tipo habitacional y está conformado por cuatro unidades privativas. -----

**CUARTA.-** Son ÁREAS COMUNES CON DERECHO DE USO EXCLUSIVO: cuatro cajones de estacionamiento. -----

Los cajones de estacionamiento que se indican en la descripción de las áreas de uso común por asignar en el condominio que corren agregadas al apéndice de esta escritura con la letra "F uno". -----

Es de advertir que en términos de los documentos que corren agregados al apéndice de esta escritura con la letra "F cuatro", la asignación del derecho de uso de los cajones de estacionamiento será irrevocable.

GONZALO M. ORTIZ BLANCO

NOTARIA No. 98  
CIUDAD DE MEXICO

- 5 -  
124,668



SIN VALOR

Las veces deberán destinar el espacio que corresponde a los estacionamientos a un uso que no contravenga a las disposiciones legales vigentes en material civil y administrativa, en especial a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para esta ciudad y de la demás legislación vigente en material de asentamientos humanos. -----

Asimismo, todo lo relativo a la asignación y uso de los derechos de uso exclusivo e irrevocable sobre las áreas comunes, contenidos en el Reglamento del Condominio, así como en la escritura constitutiva del mismo, no podrá ser modificado, salvo con el consentimiento unánime de todos los condóminos adoptado en Asamblea General y por acuerdo unánime de todos los acreedores hipotecarios correspondientes, esto último en caso de que alguna de las unidades de propiedad exclusiva que integran dicho condominio se otorgue en garantía hipotecaria.-----

La presente escritura constitutiva de Condominio y su respectivo Reglamento, para todo aquello que no se refiera a la asignación del derecho de uso exclusivo e irrevocables sobre las áreas comunes, podrá ser modificado por acuerdo adoptado en Asamblea General de Condóminos, con los procedimientos y las mayorías que señale la Ley de Propiedad en Condominio vigente al momento de pretenderse efectuar la modificación correspondiente, en términos de este instrumento. -----

**La presente cláusula y toda la regulación relativa a la asignación del derecho de uso exclusivo e irrevocable sobre áreas comunes deberá ser transcrita en todas las escrituras en las que se transmita una unidad de propiedad exclusiva o en las que se asigne el derecho de uso exclusivo e irrevocable sobre dichas áreas comunes.** -----

Solamente los elementos que son áreas comunes del condominio y que se han señalado en esta cláusula, es decir los cajones de estacionamiento, son susceptibles de ser derecho de uso exclusivo. Para todos los demás elementos que conforman áreas comunes del condominio y que no han quedado comprendidos dentro de esta cláusula, el uso de los mismos quedará en beneficio de todos los condóminos en los términos que exprese el reglamento respectivo o con base en lo que en su momento determine el propio administrador del condominio o la Asamblea. -----

**QUINTA.-** Manifiestan los comparecientes que conocen la obligación de contratar pólizas de seguro en términos del artículo noveno fracción octava de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en vigor. -----



SIN VALOR

- 6 -  
124,668

**SEXTA.-** El condominio que por este acto se constituye se registrará por las normas previstas en el Reglamento que ha quedado agregado al apéndice de esta escritura con la letra "F cuatro" y en lo no previsto por la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y solo podrá ser modificado en los términos establecidos en el reglamento interno del mismo y cumpliendo con los requisitos que establece la ley de la materia. -----

**SÉPTIMA.-** Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, serán cubiertos por los comparecientes.-----

**OCTAVA.-** Para la interpretación y cumplimiento de esta escritura, el compareciente se somete a las leyes y tribunales de esta ciudad.-----

**YO EL NOTARIO CERTIFICO:** -----

**I.-** 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".

**II.-** Que la representante de "**PROYECTOS XOSH**", **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 agrego al apéndice de esta escritura con la letra "J". -----

**III.-** Que la compareciente declara por sus generales ser:-----  
Mexicana, originaria de esta Ciudad, lugar donde nació el día diecinueve de diciembre de mil novecientos cincuenta, soltera, con domicilio en Calle Margaritas número doscientos dieciséis, colonia Florida, en Álvaro Obregón, código postal número cero mil treinta, en esta Ciudad, empresaria. -----

Y declara que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número "P X O quince cero seis cero uno A U ocho". -----

**IV.-** Que advertí a la compareciente de las penas en que incurre quien declara falsamente ante notario. -----

**V.-** Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.-----

**VI.-** Que a solicitud de la compareciente, a quien atendí personalmente, leí y expliqué esta escritura a la misma, una vez que les hice saber el derecho que tiene de leerla personalmente manifestando la otorgante su conformidad y comprensión plena y la firmó el día quince de mayo del dos mil veinticinco, mismo momento en que la autorizo. -----

Doy fe. -----

Firma de la señora María Elena Echevarría Aguilar. -----



SIN VALOR

-----Rúbrica.-----

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

-----NOTAS COMPLEMENTARIAS.-----

-----NOTA UNO.-----

Con la letra "K" agrego al apéndice de esta escritura el aviso  
ordenado por el artículo tres mil dieciséis del Código Civil vigente  
para el Distrito Federal. -----

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

Doy fe. -----

Ciudad de México, a dieciséis de mayo del dos mil veinticinco.-----

Ortiz-----Rúbrica.-----

GONZALO M. ORTIZ BLANCO, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO NOVENTA Y OCHO  
DE ESTA CIUDAD, EXPIDO SEGUNDO TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN PARA  
CONSTANCIA DE "PROYECTOS XOSH", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,  
EN SIETE PÁGINAS. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL VEINTICINCO.-----

DOY FE. -----

PJRM/yvh.







Firmado por: FABIOLA UMAÑA ESCOBAR  
Fecha: 2025.10.09 13:50:39 -06:00  
Motivo: Finalización de Trámite  
Localización: México, CDMX

### CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-282632/2025 (0) DE FECHA 04/06/2025 10:28:39 a.m.

#### I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA No. 124,668 DE FECHA 12/05/2025 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 98 LIC. GONZALO MANUEL ORTIZ BLANCO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

#### II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

Línea de Captura93900106814929C8VFAC6076.0000 Pesos03/06/2025  
Línea de Captura9390010675374984TA892411.0000 Pesos02/06/2025

#### III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Inscripción Electronica 12 PERSONA QUE FIRMA: FABIOLA UMAÑA ESCOBAR09/10/2025 01:43:01 p.m.

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 Auxiliar - 1Apertura de Folio Electrónico Inscripción Electronica 1 PERSONA QUE FIRMA: FABIOLA UMAÑA ESCOBAR09/10/2025 01:43:40 p.m.

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 Auxiliar - 2Apertura de Folio Electrónico Inscripción Electronica 1 PERSONA QUE FIRMA: FABIOLA UMAÑA ESCOBAR09/10/2025 01:44:18 p.m.

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 Auxiliar - 3Apertura de Folio Electrónico Inscripción Electronica 1 PERSONA QUE FIRMA: FABIOLA UMAÑA ESCOBAR09/10/2025 01:45:12 p.m.

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 Auxiliar - 4Apertura de Folio Electrónico Inscripción Electronica 1 PERSONA QUE FIRMA: FABIOLA UMAÑA ESCOBAR09/10/2025 01:45:48 p.m.

#### IV. UNIDADES PRIVATIVAS

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 Auxiliar - 1 Departamento101

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 Auxiliar - 2 Departamento201

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 Auxiliar - 3 Departamento301

(INMUEBLE) Folio Real N° 1375955 Auxiliar - 4 Departamento401



Firmado por: FABIOLA UMAÑA ESCOBAR  
Fecha: 2025.10.09 13:45:10 -06:00  
Motivo: Asiento de Registro  
Localización: México, CDMX

(INMUEBLE) FOLIO REAL N° 1375955 AUXILIAR - 3 ASIENTO N° 1

Inscripción

Entrada P-282632/2025 (0) de Fecha 04/06/2025 10:28:39 A. M.

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

ANTECEDENTES REGISTRALES:1375955

UBICACION:FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL DENOMINACIÓN: "ARRIAGA SESENTA Y OCHO" INMUEBLE SITUADO EN CALLE JOSÉ JOAQUÍN ARRIAGA, NÚMERO 68, DEPARTAMENTO 301, PLANTA SEGUNDO NIVEL, COLONIA OBRERA, CÓDIGO POSTAL 06800, CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO

CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA: 84.40M<sup>2</sup>  
CON UNA CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE 25.465%

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:INICIO 1 FIN 2 RUMBO AL NORTE DISTANCIA 3.00 MTS UBICACIÓN RECAMARA COLINDANCIA VACIO DE TERRAZA; INICIO 2 FIN 3 RUMBO AL NORTE DISTANCIA 3.80 MTS UBICACIÓN RECAMARA PRINCIPAL COLINDANCIA VACIO TERRAZA; INICIO 3 FIN 4 RUMBO AL ORIENTE DISTANCIA 3.30 MTS. UBICACIÓN SALA COLINDANCIA PROPIEDAD PARTICULAR; INICIO 4 FIN 5 RUMBO AL ORIENTE DISTANCIA 2.00 MTS. UBICACIÓN BAÑO RECAMARA PRINCIPAL COLINDANCIA PROPIEDAD PARTICULAR; INICIO 5 FIN 6 RUMBO AL ORIENTE DISTANCIA 1.85 MTS. UBICACIÓN BAÑO COLINDANCIA DUCTO INSTALACIONES; INICIO 6 FIN 7 RUMBO AL SUR DISTANCIA 2.00 MTS. UBICACIÓN BAÑO COLINDANCIA DUCTO DE INSTALACIONES; INICIO 7 FIN 8 RUMBO AL ORIENTE DISTANCIA 4.49 MTS. UBICACIÓN PASILLO COLINDANCIA ESCALERAS; INICIO 8 FIN 9 RUMBO AL NORTE DISTANCIA 2.15 MTS. UBICACIÓN SALA COLINDANCIA ESCALERAS; INICIO 9 FIN 10 RUMBO AL SUR DISTANCIA 3.90 MTS. UBICACIÓN SALA COLINDANCIA PROPIEDAD PARTICULAR; INICIO 10 FIN 11 RUMBO AL SUR DISTANCIA 3.30 MTS. UBICACIÓN COMEDOR COLINDANCIA TERRAZA; INICIO 11 FIN 12 RUMBO AL SUR DISTANCIA 1.05 MTS. UBICACIÓN COMEDOR COLINDANCIA VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA; INICIO 12 FIN 13 RUMBO AL SUR DISTANCIA 1.80 MTS. UBICACIÓN COMEDOR COLINDANCIA BALCON; INICIO 13 FIN 14 RUMBO AL SUR DISTANCIA 0.65 MTS. UBICACIÓN COMEDOR COLINDANCIA VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA; INICIO 14 FIN 15 RUMBO AL PONIENTE DISTANCIA 3.45 MTS. UBICACIÓN COMEDOR COLINDANCIA PROPIEDAD PARTICULAR; INICIO 15 FIN 16 RUMBO AL PONIENTE DISTANCIA 2.70 MTS. UBICACIÓN PATIO DE SERVICIO COLINDANCIA PROPIEDAD PARTICULAR; INICIO 16 FIN 17 RUMBO AL NORTE DISTANCIA 1.35 MTS. UBICACIÓN PATIO DE SERVICIO COLINDANCIA VACIO A ESTACIONAMIENTOS; INICIO 17 FIN 18 RUMBO AL NORTE DISTANCIA 2.25 MTS. UBICACIÓN COCINA COLINDANCIA VACIO A ESTACIONAMIENTOS; INICIO 18 FIN 19 RUMBO AL ORIENTE DISTANCIA 3.80 MTS. UBICACIÓN PASILLO COLINDANCIA VACIO A ESTACIONAMIENTOS; INICIO 19 FIN 20 RUMBO AL SUR DISTANCIA 3.60 MTS. UBICACIÓN SALA DE T.V. COLINDANCIA VACIO A ESTACIONAMIENTOS; INICIO 20 FIN 21 RUMBO AL PONIENTE DISTANCIA 2.70 MTS. UBICACIÓN SALA DE T.V. COLINDANCIA PROPIEDAD



PARTICULAR; INICIO 21 FIN 1 RUMBO AL PONIENTE DISTANCIA 2.70 MTS. UBICACIÓN RECAMARA COLINDANCIA PROPIEDAD PARTICULAR. TERRAZA DEPARTAMENTO 301. TERRAZA 3.00 M2. LINDEROS TERRAZA DEPARTAMENTO 301. INICIO 1 FIN 2 RUMBO AL NORTE DISTANCIA 3.30 MTS UBICACIÓN TERRAZA COLINDANCIA SALA; INICIO 2 FIN 3 RUMBO AL ORIENTE DISTANCIA 0.90 MTS UBICACIÓN TERRAZA COLINDANCIA VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA; INICIO 3 FIN 4 RUMBO AL SUR DISTANCIA 3.05 MTS. UBICACIÓN TERRAZA COLINDANCIA VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA; INICIO 4 FIN 1 RUMBO AL PONIENTE DISTANCIA 0.90 MTS. UBICACIÓN TERRAZA COLINDANCIA VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA. BALCON DEPARTAMENTO 301. BALCON 1.08 M2. LINDEROS BALCON DEPARTAMENTO 301. INICIO 1 FIN 2 RUMBO AL NORTE DISTANCIA 1.80 MTS UBICACIÓN BALCON COLINDANCIA COMEDOR; INICIO 2 FIN 3 RUMBO AL ORIENTE DISTANCIA 0.60 MTS UBICACIÓN BALCON COLINDANCIA VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA; INICIO 3 FIN 4 RUMBO AL SUR DISTANCIA 1.80 MTS. UBICACIÓN BALCON COLINDANCIA VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA; INICIO 4 FIN 1 RUMBO AL PONIENTE DISTANCIA 0.60 MTS. UBICACIÓN BALCON COLINDANCIA VACIO CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA. CAJON DE ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 301. CAJON DE ESTACIONAMIENTO NO 1 CON SUPERFICIE DE 9.24 M2. LINDEROS ESTACIONAMIENTO 1 INICIO 1 FIN 2 RUMBO AL NORTE DISTANCIA 2.40 MTS UBICACIÓN ESTACIONAMIENTO COLINDANCIA CAJON DE ESTACIONAMIENTO 3; INICIO 2 FIN 3 RUMBO AL ORIENTE DISTANCIA 5.00 MTS UBICACIÓN ESTACIONAMIENTO COLINDANCIA CAJON DE ESTACIONAMIENTO 2; INICIO 3 FIN 4 RUMBO AL SUR DISTANCIA 2.40 MTS. UBICACIÓN ESTACIONAMIENTO COLINDANCIA CALLE JOSE JOAQUIN ARRIAGA; INICIO 4 FIN 1 RUMBO AL PONIENTE DISTANCIA 5.00 MTS. UBICACIÓN ESTACIONAMIENTO COLINDANCIA PROPIEDAD PARTICULAR.

### CONDominio (FOLIOS AUXILIARES)

POR ESCRITURA PÚBLICA No. 124,668 DE FECHA 12/05/2025 OTORGADA ANTE NOTARIO NO. 98 LIC. GONZALO MANUEL ORTIZ BLANCO DE LA CIUDAD DE MÉXICO CONSTA QUE AL IGUAL QUE EN EL FOLIO MATRIZ 1375955 ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. PROPIETARIO(S): **"PROYECTOS XOSH" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** CON VALOR DE: \$3,054,526.75 (TRES MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS) INDIVISO DEL 25.465 %. COMENTARIO: DERECHOS, GENERALES Y REPRESENTACIÓN CITADOS EN LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

INSCRIBIDOR: MAYRA GARCÍA RUBIO  
REGISTRADOR: FABIOLA UMAÑA ESCOBAR  
CIUDAD DE MÉXICO, A 25/09/2025 01:47:53 p. m.



