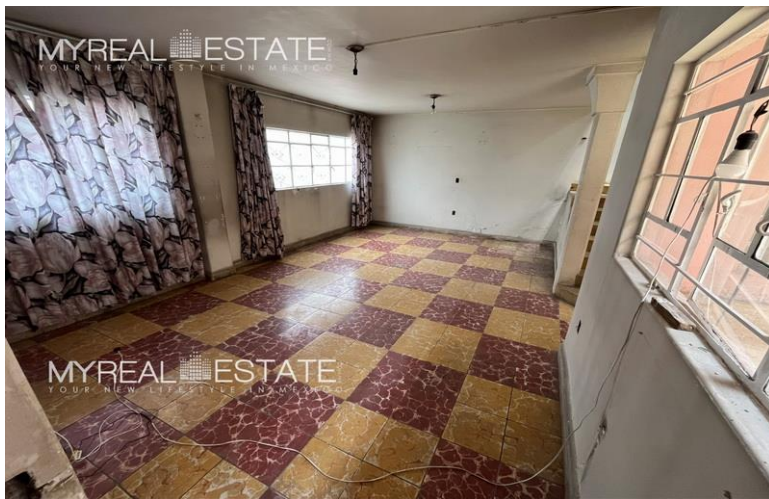


CALLE VALENTÍN CANALIZO 19, COLONIA MARTÍN CARRERA
ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07070, CDMX.



Casa sola de 136 m2 de terreno (10.90 metros de frente por 12.50 metros de fondo) y 160 m2 de construcción para remodelar, 2 recámaras, 2.5 baños, sala de televisión o family, pequeño estudio, estancia – comedor, bodega, patio de lavado, área para cocina (falta poner cocina), despensa, área de tendido en azotea, estacionamiento para 2 autos amplios. 62 años de antigüedad. Para remodelar o demoler. **Escriturada.** Compraventa directa. Entrega inmediata.

PRECIO DE VENTA: \$2,600,000.00 MXN

ESCRITURADA • TODOS LOS DOCUMENTOS EN REGLA
COMPRAVENTA TRADICIONAL • ENTREGA INMEDIATA
LIBRE DE HIPOTECA Y/O GRAVAMEN
POR ANTIGÜEDAD NO APLICA PARA CRÉDITO HIPOTECARIO

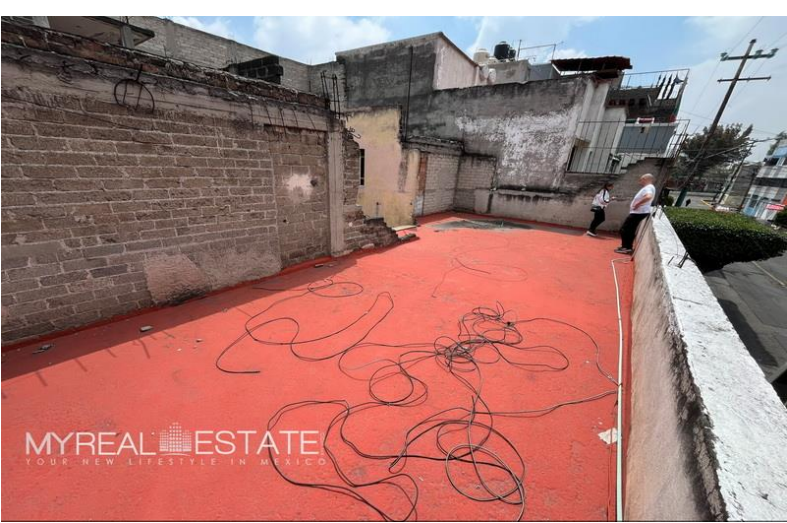
WWW.MYREALESTATE.COM.MX



56 6273-4418
56 3541-1424







**CALLE VALENTÍN CANALIZO 19, COLONIA MARTÍN CARRERA
ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07070, CDMX.**

EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

I. SE EXPIDE CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

Número Oficial Asignado: 19

Para el predio ubicado en: VALENTIN CANALIZO

Colonia: MARTIN CARRERA

Alcaldía: GUSTAVO A. MADERO

La presente se expide de fecha: 14 de marzo de 2024 de conformidad a los artículos 8, 21, 22, 23 y 25 del Reglamento de Construcciones para el D.F., y al Código Fiscal vigente del D.F., y a los artículos 44 y 45 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal hoy Ciudad de México, colóquese el Número Oficial asignado en la parte visible de la entrada del predio, y debe ser claramente legible a una distancia mínima de 20 metros. La presente constancia tiene una vigencia de dos años a partir de su expedición.

II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

La presente se expide de fecha: 14 de marzo de 2024 de conformidad a los artículos 22, 23, 24, 25, 27 y 31 del Reglamento de Construcciones para el D.F., al Código Fiscal de la Ciudad de México y a los artículos 44 y 45 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el D.F., señalando los Derechos de Vía, Restricción de Construcción, Afectación por Proyecto Vial, contenidos en los Planos de Alineamientos y Derechos de Vía, Zona Patrimonial conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, y demás leyes relativas y aplicables en la expedición de esta constancia. La presente tiene una vigencia de dos años a partir de su expedición.

INFORMACION: Al predio materia de la presente constancia aplica la zonificación general HC/3/30/M, Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, Densidad M, Media una Vivienda cada 50.0 m² de terreno), conforme al PDDUGAM y al SIG de SEDU.V.P



Esta constancia de alineamiento y/o número oficial, no crea ni prejuzga sobre derechos de propiedad o posesión y se expide sobre datos y declaraciones proporcionados bajo protesta de decir verdad por el solicitante.



CALLE VALENTÍN CANALIZO 19, COLONIA MARTÍN CARRERA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07070, CDMX.

Información General

Cuenta Catastral 045_424_13

Dirección

Calle y Número: VALENTIN CANALIZO 19
Colonia: MARTIN CARRERA
Código Postal: 07070
Superficie del Predio: 136 m2

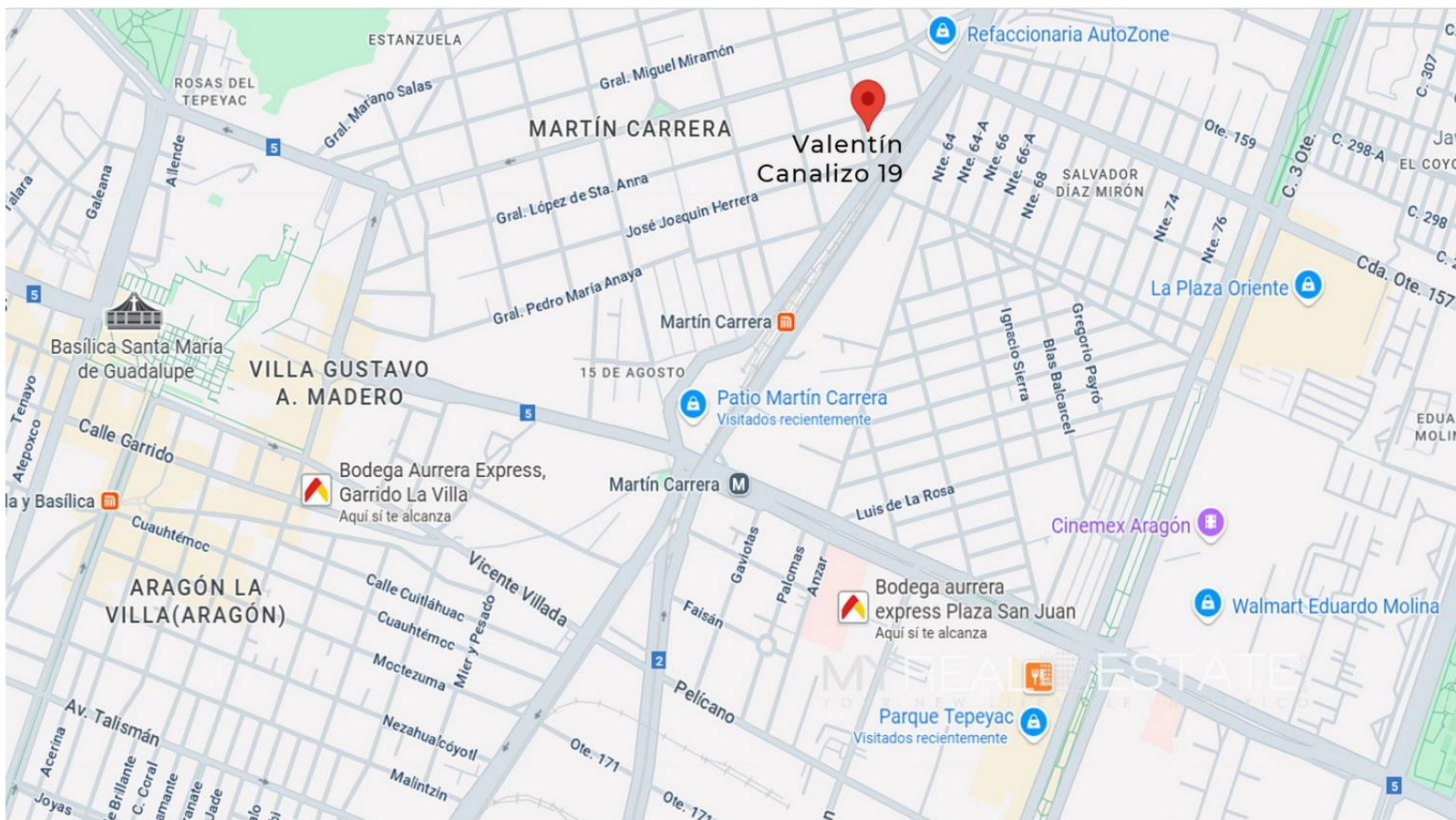
56 3541-1424 • 56 6273-4418
WWW.MYREALESTATE.COM.MX

Ubicación del Predio



Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	3	-*-	30	0	M(Una vivienda cada 50.0 m ² de terreno)	286	3



WWW.MYREALESTATE.COM.MX



56 6273-4418
56 3541-1424

Nombre y firma del contribuyente
o representante legal



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

56 3541-1424 • 56 6273-4418
WWW.MYREALESTATE.COM.MX

FECHA DE CORTE
24/Diciembre/2024

m² de suelo (terreno)

136.00

Valor unitario por m²

\$2,923.33

Valor del suelo

\$397,572.88

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 31 DE ENERO)

Vence

Línea de captura

Importe

31/ENE/2025

80045424130001H3MCR4

\$591.00



PAGO 1ER BIMESTRE

Vence

Línea de captura

Importe

03/MAR/2025

80045424130003A239KR

\$107.00



m² de construcción

177.00

Valor unitario por m²

\$4,686.20

Valor de la construcción

\$517,581.42

Uso-Rango de nivel

H - 02

Clase

3

Valor catastral

\$915,154.30

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 28 DE FEBRERO)

Vence

Línea de captura

Importe

03/MAR/2025

80045424130003A3N1KY

\$610.00



Impuesto real

\$895.67

Subsidio otorgado

\$788.67

Total a pagar 1^{er} bimestre

\$107.00

56 3541-1424 • 56 6273-4418
WWW.MYREALESTATE.COM.MX

TERRENO / CASA EN VENTA MARTÍN CARRERA

GENERAL VALENTÍN CANALIZO 19, COLONIA MARTÍN CARRERA
ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, C.P. 07070, CDMX.

SUP. 136 M2 DE TERRENO

160 m2 de construcción aprox. para remodelar o demoler

10.90 METROS DE FRENTE

USO DE SUELO: HC3/30/M

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA

3 NIVELES PERMITIDOS • 30% DE ÁREA LIBRE

DENSIDAD MEDIA • CUENTA CATASTRAL: 045_424_13

ESCRITURADO • TODOS LOS DOCUMENTOS EN REGLA

TENEMOS MÁS TERRENOS PARA DESARROLLADORES

56 3541-1424
56 6273-4418

WWW.MYREALESTATE.COM.MX