

NOTA INFORMATIVA

13 de enero de 2026

DATOS GENERALES:

CUENTA CATASTRAL: 356-552-04-000

DOMICILIO: MEXICO TOLUCA, KM 17.500 S/N, 05100 LOMAS DE VISTA HERMOSA

ASUNTO:

El 12 de enero de 2026, a través de la plataforma X (antes Twitter), el usuario Pasotti señala que la *"FAHaghenbeck vendió a BeGrand el predio en el que se ubica el Refugio Franciscano en \$3.98 pesos el m²"*, cuestionando la validez de dicho avalúo supuestamente emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas (SAF).

En la publicación de redes sociales se identificaron los Antecedentes Registrales del inmueble. Destaca la Compraventa formalizada mediante la Escritura Pública número 41,595, otorgada ante el Notario Público 244 de la Ciudad de México por un precio de compraventa de \$650,000.00 (seiscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).

HECHOS RELEVANTES:

- El 03 de diciembre de 2020 se presentó a través del Sistema Catastral de Pagos de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles una Declaración de pago por la cantidad de \$40,508,396.00 (Cuarenta millones quinientos ocho mil trescientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.) por parte de la Notaría 244 relacionada a la compraventa del inmueble referido formalizada a través de la Escritura Pública número 41,595 de fecha 10 de noviembre de 2020.
- Para sustentar el valor que fue considerado para el cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, en la Declaración mencionada, se señala el avalúo V-201101568-1 elaborado por el perito valuador Santiago Morales Broc con registro V-0767-159, el que se determinó un valor comercial del inmueble por \$653,060,000.00 (Seiscientos cincuenta y tres millones sesenta mil pesos 00/100 M.N.) y un valor unitario de suelo por \$6,421 (Seis mil cuatrocientos veinte un pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

CONCLUSIÓN:

Es falso que la SAF haya validado realizar la operación de compraventa del inmueble con un avalúo por un precio de metro cuadrado de \$3.98 pesos. De los registros que constan en la SAF la última operación de transmisión de propiedad del inmueble se formalizó por un valor comercial de total de \$653,060,000.00 (Seiscientos cincuenta y tres millones sesenta mil pesos 00/100 M.N.).

La SAF no es responsable de los datos registrados en el documento reproducido por el usuario Pasotti dado que se trata de la respuesta a una consulta de Antecedentes Registrales emitida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y no es un documento emitido por esta Dependencia.

ANEXO

ANTECEDENTES CATASTRALES:

- FUNDACIÓN ANTONIO HAGHENBECK Y DE LA LAM con RFC FAH840221L34.
Registrado como Propietario o Poseedor del inmueble por el periodo comprendido del 1er bimestre de 2006 al 6to bimestre de 2020.
- BANCO VE POR MAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE con RFC BVM1709217I0.
Registrado como Propietario o Poseedor del inmueble por el periodo comprendido del 1er bimestre de 2021 al 3er bimestre de 2022.
- FUNDACIÓN ANTONIO HAGHENBECK Y DE LA LAM con RFC FAH840221L34.
Registrado como Propietario o Poseedor del inmueble por el periodo comprendido del 4to bimestre de 2022 a la fecha.

DATOS DE EMISIÓN IMPUESTO PREDIAL:

BIMESTRES	EMITIDO	PAGADO	ADEUDO			
			PRINCIPAL a)	ACTUALIZACIÓN b)	RECARGOS c)	TOTAL d)=a)+b)+c)
6/2022 y 1-6/2025	\$17,272,199.41	\$1,766,454.75	\$15,505,744.66	\$313,714.12	\$1,278,014.19	\$17,097,472.97
1/2026	\$2,758,081.59	-	-	-	-	\$2,758,081.59
TOTAL	\$20,030,281.00	\$1,766,454.75	\$15,505,744.66	\$313,714.12	\$1,278,014.19	\$19,855,554.56