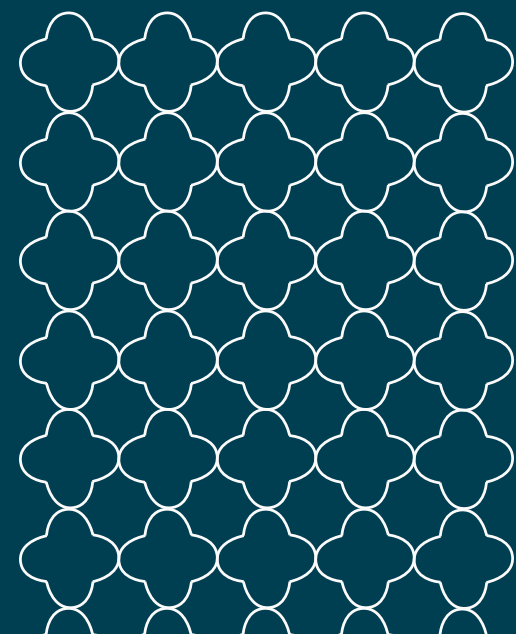




Invierte en
TRES PROPIEDADES ÚNICAS EN COYOACÁN

Invest in
THREE UNIQUE PROPERTIES IN COYOACAN

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Índice

- 1** Ubicación de los Inmuebles
- 2** Características de las Propiedades y usos de suelo
- 3** Esquemas de venta
- 4** Diferenciadores y Valores Agregados
- 5** Anclas en la Zona de Influencia
- 6** Vialidades (incluir plano de vialidades)
- 7** Información Estadística Alcaldía Coyoacán
- 8** Breve Historia de Coyoacán, Barrio de Sta. Catarina, Colonia del Carmen y Calle Francisco Sosa

Index

- 1** Location of the premises
- 2** Characteristics and Land Use
- 3** Sales Schemes
- 4** Differentiators and Added Values of the Sale
- 5** Anchors in the surrounding area
- 6** Connection – plan with streets and transport stations
- 7** Statistical Information of Coyoacan
- 8** Brief History of Coyoacan, Santa Catarina and Del Carmen neighborhoods and Francisco Sosa



Ver video de las propiedades



JLL ha sido contratado en exclusiva para llevar a cabo la comercialización de tres inmuebles únicos en el Centro de Coyoacán, uno de los puntos más interesantes y mejor preservados de la Ciudad de México. A continuación, presentamos la información relevante para tomar una decisión de compra.

JLL has been commissioned to sell exclusive terms three unique properties in downtown Coyoacan, one of the most interesting and well-preserved areas in México City. As follows we will provide the most relevant information to make a buy decision.

1. Ubicación de los inmuebles

Dos de las tres propiedades en venta se localizan en la Calle Francisco Sosa No 30 esquina con Ave Maria y Francisco Sosa 78 y 84 (misma propiedad con dos números) y la tercera colinda con estos dos predios en su parte posterior y cuenta con frente a la Calle de Presidente Carranza No. 147.

En su conjunto la superficie total de los predios asciende a 5,809 m2, lo que junto con su privilegiada ubicación la hacen ser una propiedad única.

Las dos propiedades que tienen frente a Francisco Sosa, cuentan con viejas edificaciones protegidas por el INAH. El estado de conservación de los dos edificios no es adecuado para su ocupación y requieren ser reconstruidos. La construcción de Presidente Carranza es reciente y actualmente se ocupa como Family Office.

Las tres propiedades están rodeadas de vegetación madura, principalmente fresnos, creando un hermoso paisaje.

Museos, plazas, iglesias, capillas y casonas antiguas forman parte de la calle de Francisco Sosa. Esta constituye una de las vías más antiguas que conecta con el corazón de Coyoacán. Además de contar con un sinnúmero de monumentos históricos, la calle de Francisco Sosa alberga restaurantes, cafeterías y tiendas gastronómicas en las que podrás darle gusto al paladar sin el bullicio que encontrarás en el centro de este mágico barrio.

1. Location of the premises

Two of the three properties on sale are in Francisco Sosa Street, one in the number 30, corner with Ave Maria Street, and the other signal with the 78 and 84 numbers (same property with two references). The third property that is behind and connects with the other two, is in Presidente Carranza St. No. 147 (official register No. 213), Having all of them an outstanding location, with the three properties adding a total amount of 62,530 ft2, which size is unique, therefore its special value.

These three properties have each its respective constructions, the ones with front to Francisco Sosa are old buildings protected by INAH (National Institute of Anthropology and History). The state of conservation of these two buildings is not in conditions of being occupied, they must be rebuilt. The one of Presidente Carranza is a more recent construction now being occupied as a family office.

All three properties are surrounded by mature greenery mainly ash trees, making a beautiful landscape.

Museums, plazas, churches, chapels, and large antique houses are part of the inventory of Francisco Sosa Street, which is one of the oldest venues connecting to downtown Coyoacan. Aside from having a substantial number of historical buildings, Francisco Sosa St. counts with a considerable offer of restaurants, cafeterias, gastronomic stores, in which to delight your palate, without the buzzing that one finds in the center of this magical cartier.



Tres propiedades únicas

Three unique properties



2. Características de las Propiedades y Usos de Suelo

2. Characteristics and Land Use

Ubicación	Terreno M2	Construcción M2	Edad Aproximada	Uso de Suelo	Precio USD
Francisco Sosa 30 esq. Ave Maria *	2,579.81	1,091.00	100 años	Habitacional Unifamiliar, 5 viviendas permitidas, una cada 500 m2, 35% área libre, 65% desplante, altura máxima 7.5 metros.	\$5,924,383.50
Francisco Sosa 78 y 84 (predios fusionados) *	1,238.43	1,081.04	70 años	Habitacional Unifamiliar, 2 viviendas permitidas, una cada 500 m2, 35% área libre, 65% desplante, altura máxima 7.5 metros.	\$2,941,942.50
Presidente Carranza 143 (catastralmente 213) **	1,991	475	12 años	Habitacional Unifamiliar, 4 viviendas permitidas, una cada 500 m2, 35% área libre, 65% desplante, altura máxima 7.5 metros.	\$3,771,148.50

PRECIO TOTAL POR LOS TRES PREDIOS: \$12,637,475

*Inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el INAH, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

**Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. No tiene restricciones.

Location	Land Area Ft2	Built Area Ft2	Age Aprox.	Potential Land Use	Price USD
Francisco Sosa 30 corner Ave Maria *	27,768.84	11,743.53	100 years	Residential, possibility of developing 5 units, one each 1,640.42 ft, 35 % area without construction (open area) and 65 % building area, 24.60 ft maximum high.	\$5,924,383.50
Francisco Sosa 78 y 84 (fused properties) *	13,330.34	11,743.85	70 years	Residential, possibility of developing 2 units, one each 1,640.42 ft, 35 % area without construction (open area) and 65 % building area, 24.60 ft maximum high.	\$2,941,942.50
Presidente Carranza 143 (official register No. 213) **	21,430.95	5,112.86	12 years	Residential, possibility of developing 4 units, one each 1,640.42 ft, 35 % area without construction (open area) and 65 % building area, 24.60 ft maximum high.	\$3,771,148.50

TOTAL PRICE FOR ALL THE PREMISES: \$12,637,475

*These properties are ruled under the INAH 's conservation catalog (National Institute of Anthropology and History) for historical buildings that contemplate certain restrictions regarding existing constructions.

**This restriction does not apply to this property even tough it has boundaries to the after mention constructions.



3. Esquemas de Venta

La propuesta de venta considera tres esquemas, dado que se trata de tres predios contiguos con sus respectivas construcciones:

1. La adquisición de cualquiera de los dos inmuebles con frente a Francisco Sosa
2. La adquisición de los dos inmuebles con frente a Francisco Sosa, con la opción de fusionarlos y construir hasta ocho viviendas.
3. Por último y condicionado a la venta de los dos inmuebles anteriores, la compra de los tres en conjunto, con la opción de fusionar y construir hasta 12 viviendas.

Un futuro histórico
History for the future

3. Sales Options

The proposal we are presenting includes three schemes, considering that it comprises three lots that connect with each other with their respective buildings.

- The acquisition of one of the properties on Francisco Sosa.
- The acquisition of both properties with front to Francisco Sosa, with the option to fuse both properties to increase to eight units.
- Last and condition to the sale of all three properties. With the option to fuse the three properties to increase to 12 units.

4. Diferenciadores y Valores agregados

- Posibilidad de adquirir un predio de amplia superficie en la mejor ubicación de Coyoacán con acceso por tres calles distintas.
- Oportunidad de integrar un esquema de compra que se adapte a los requerimientos del inversionista.
- Opción de desarrollar hasta doce unidades residenciales si se fusionan los predios.
- Entorno arbolado, mayoritariamente fresnos de gran tamaño, que proporcionan un contexto muy atractivo para un proyecto cultural.
- Tres construcciones que se pueden aprovechar en función del proyecto.
- Cancha de tenis y piscina, amenidades que forman parte de una de las propiedades (Francisco Sosa 30 esq. Ave Maria).
- El Centro Histórico de Coyoacán es uno de los lugares de visita obligada para turismo, siendo el segundo punto más visitado de la Ciudad de México, después del Centro Histórico y ofrece todo tipo de amenidades y servicios.

4. Differentiators and Added Values of the Sale

- Possibility of acquiring a big lot in the best location of Coyocan with th option to access throw three different streets.
- Possibility to integrate the acquisition scheme that best suits to each requirement.
- Possibility to develop eleven residential unites if the lots are fussed and nine if separated.
- Green surroundings, mainly mature ash trees, that is a big plus for a cultural project.
- Three constructions that can be adapted according to the project.
- Tennis court and swimming pool are amenities included in one of the properties (Francisco Sosa 30, corner with Ave. Maria).
- The Historical Center of Coyoacan is one of the obligated places to go being the second most visited in Mexico City after Downtown Historical Center, with all kinds of amenities and services



5. Anclas en la zona de influencia

El Centro Histórico de Coyoacán cuenta con todo tipo de amenidades y servicios; museos diversos (el museo Frida Kahlo), restaurantes típicos que ofrecen sus especialidades, parques y plazas, entre otros atractivos.

Hemos incluido aquí tres zonas que conforman el centro de Coyoacán. La Colonia del Carmen al norte e incluye hasta los Viveros de Coyoacán al oeste, Santa Catarina al Suroeste y La Concepción al Sureste, con el fin de podernos ubicar en la zona de influencia.



5. Anchors in the surrounding area

In the real estate environment, it is important to know about the existing infrastructure, as public transport, education, health, and sports facilities, as all sorts of amenities and cultural offer that confers an added value to the area of influence.

The Historical Center of Coyoacan is one of the obligated places to go, with all kinds of amenities and services; several museums, one of them the Frida Kahlo Museum, typical restaurants that offer its specialties, parks, and plazas, among other attractions.

We have included three areas that conform downtown Coyoacan. Del Carmen cartier, to the north that reaches till the Viveros de Coyoacan Park to the west, Santa Catarina at the southwest and La Concepción at the southeast, to situate in the surrounding area.

7. Información Estadística Alcaldía Coyoacán / 7. Statistical Information of Coyoacan

003 COYOACÁN

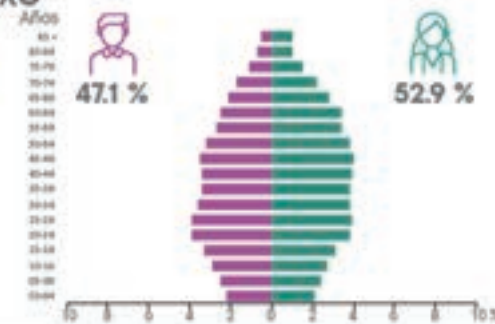
COMPOSICIÓN POR EDAD Y SEXO

Población total
614 447
representa el 6.7 % de la población estatal

Relación hombres-mujeres
88.8
Existen 88 hombres por cada 100 mujeres.

Edad mediana
38
La mitad de la población tiene 38 años o menos.

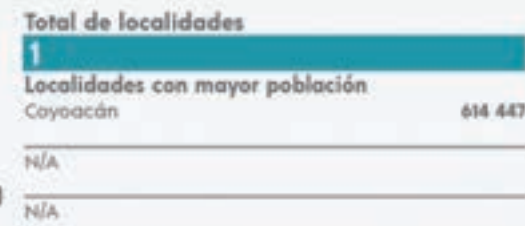
Razón de dependencia
42.0
Existen 42 personas en edad de dependencia por cada 100 en edad productiva.



DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL

Superficie (km²)
53.9
representa el 3.6 % del territorio estatal

Densidad de población (hab./km²)
11 395.0



VIVIENDA

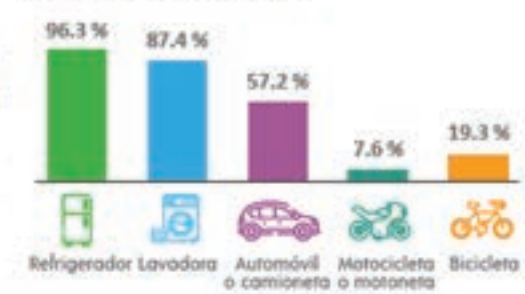
Total de viviendas particulares habitadas
191 517
representa el 69 % del total estatal

Promedio de ocupantes por vivienda
3.2

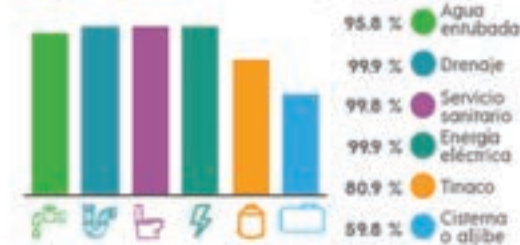
Promedio de ocupantes por cuarto
0.7

Viviendas con piso de tierra
0.2 %

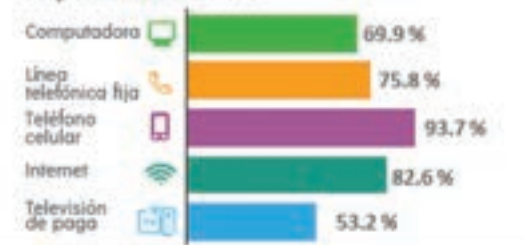
Disponibilidad de bienes



Disponibilidad de servicios y equipamiento



Disponibilidad de TIC



ETNICIDAD

Población que habla lengua indígena¹
1.29 %

Población que no habla español de los hablantes de lengua indígena¹
0.74 %

Lenguas indígenas más frecuentes

Náhuatl 34.3 %
Mazateco 11.0 %

Población que se considera afroamericana negra o afrodescendiente
1.81 %

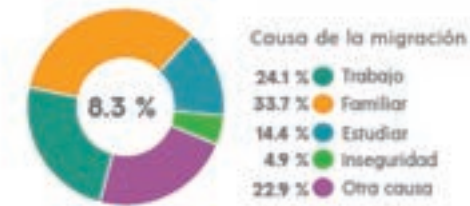
DISCAPACIDAD



PANORAMA SOCIODEMOGRÁFICO DE CIUDAD DE MÉXICO 2020

MIGRACIÓN

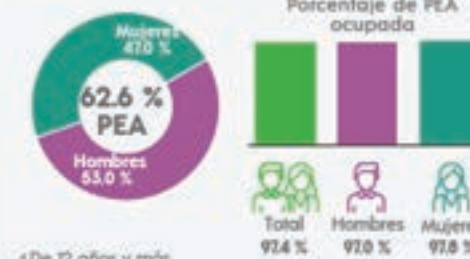
Población con lugar de residencia en marzo de 2015 distinto al actual¹



¹ De 5 años y más.

CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

Población económicamente activa (PEA)¹



¹ De 12 años y más.

FECUNDIDAD Y MORTALIDAD

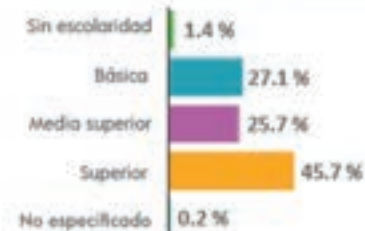
Promedio de hijas(os) nacidas(os) vivas(os)¹
0.9



¹ Mujeres de 15 a 49 años.

CARACTERÍSTICAS EDUCATIVAS

Población según nivel de escolaridad¹

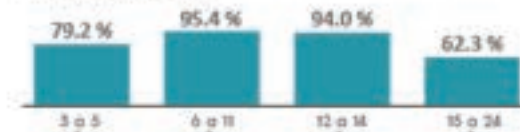


¹ De 15 años y más.

Tasa de alfabetización

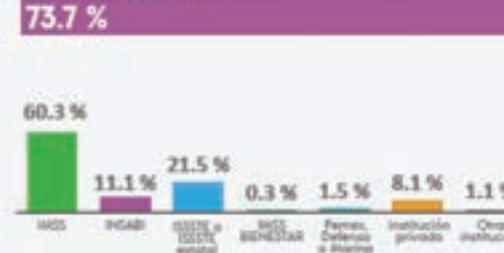


Asistencia escolar



AFILIACIÓN A SERVICIOS DE SALUD

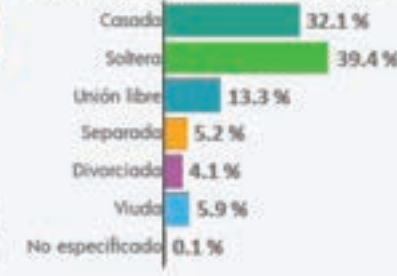
Población afiliada¹
73.7 %



¹ Incluye afiliaciones múltiples.

SITUACIÓN CONYUGAL

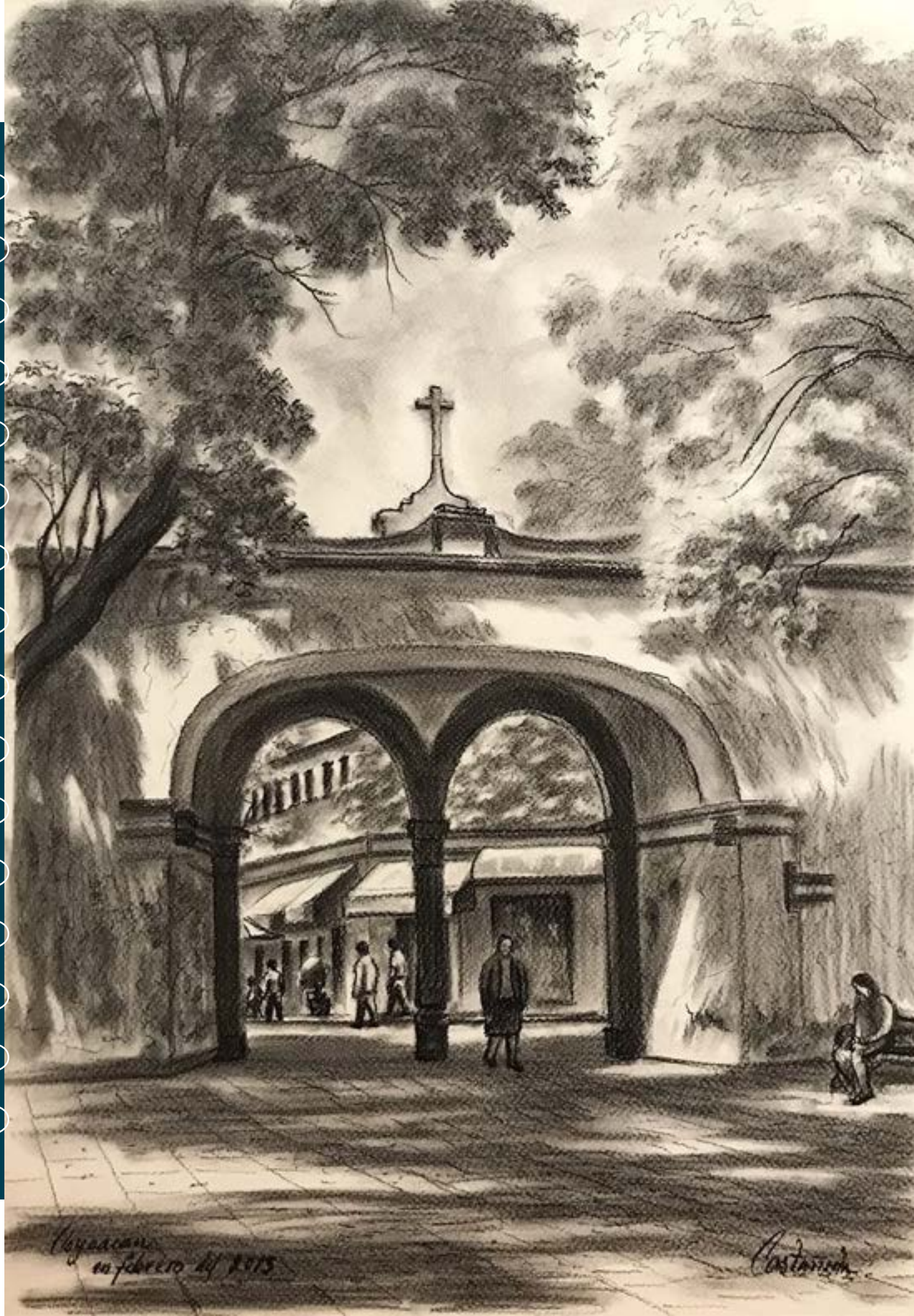
Población según situación conyugal¹



¹ De 12 años y más.

INEGI. Panorama Sociodemográfico de Ciudad de México. Censo de Población y Vivienda 2020. 2021





8. Breve Historia de Coyoacán, Barrio de Sta. Catarina, Colonia del Carmen y Calle Francisco Sosa

Coyoacán data de la época prehispánica y de la colonia en sus inicios Coyohuacan, que fue dado por el Señor de Azcapotzalco a su hijo como cacique. El pueblo recibía el nombre por el dios Tezcatlipoca, quien por las noches se transformaba en coyote para interactuar con los humanos. Como muchos pueblos de la zona, los del pueblo de Coyohuacan fueron sometidos por los mexicas.

Con la llegada de los españoles, Coyoacán recibió el primer Ayuntamiento que regiría la ciudad, en lo que se rehabilitaba el centro de la ciudad de México. Se dice que a Hernán Cortés le encantaba esta área llena de huertas, después con iglesias y casas de campo.

Esta zona fue alcanzada por la erupción del volcán Xitle, como en la zona del Pedregal. Por eso después se aprovechó para pavimentar con roca volcánica.

Barrio Santa Catarina y Colonia del Carmen

Después de la Independencia el barrio fue abandonado, con casas de descanso y villas olvidadas. Con la llegada de Porfirio Díaz llega su segundo aire y se funda además la Colonia del Carmen en honor a su esposa. Estos barrios fueron planificados y trazados bajo estándares europeos, al estilo español.

La zona se reactivó y se fraccionaron lotes buscando la modernización. Con drenaje y agua potable, la zona pudo recibir a las familias mexicanas. El Barrio Santa Catarina junto con la zona del Carmen, es considerada parte del Centro Histórico de Coyoacán. Esta zona atrajo a artistas, escritores e historiadores, así que siempre fue conocida por su actividad cultural.

Los franciscanos y dominicos construyeron varias iglesias y capillas, entre ellas la Iglesia de Santa Catarina en el siglo XVI. Ubicada en la plaza del mismo nombre, se encuentra justo frente a la Casa de Cultura Jesús Reyes Heróles. Tan solo a unos metros en el número 440 de Francisco Sosa se encontraron restos del palacio de gobernanza de Coyoacán.

Bajo esta construcción y su plaza, es muy probable que se encuentren restos del pueblo prehispánico. En este lugar los franciscanos recibían a los indios antes de su bautismo, al ser una capilla abierta. Cierra sus puertas durante la guerra cristera y por esas fechas recibe el título de patrimonio histórico por estar ligada al virreinato. Hay varios elementos de la época virreinal como un confesionario de madera y una pintura de la Virgen de Guadalupe del siglo XVII. Lo que era el atrio ahora es la plaza. Al terminar la guerra cristera se demolió la barda que la rodeaba para hacerlo un parque independiente de la iglesia.

En esta plaza podemos encontrar el busto del cronista e historiador Francisco Sosa, quien vivió en este barrio. En 1951 la antes calle del Real de Santa Catarina luego Avenida Juárez, cambia su nombre haciendo homenaje al historiador.

8. Brief History of Coyoacan, Santa Catarina and Del Carmen neighborhoods and Francisco Sosa

Coyoacan goes back to the pre-Hispanic and colonial period initially named Coyohuacan, given by the Azcapotzalco Lord to its son as ruler. The town received this name by the god Texatlipoca, who it's said transformed himself in a coyote, to be able to interact with humans. As many of the towns in this area, the people from Coyohuacan were also subjugated by the Mexicas.

Upon the Spaniards arrival, Coyoacan was the receipt of the first City Hall to govern the City while downtown Mexico was rehabilitated. It was said that Hernan Cortes liked it very much because it had plenty of orchards, and later churches and country houses.

This area was impacted by the eruption of the Xitle volcano, like in the Pedregal area. For this motive the volcanic stone was used to pave the streets.

Santa Catarina and Del Carmen neighborhoods

After the Independence movement, the neighborhood was abandoned, with second homes and villas left alone. With Porfirio Diaz coming to power as president of México, this zone suffers a revival, and the Del Carmen neighborhood is funded in honor of his wife. These urban areas were planed and traced according to European standards, with a Spanish style.

The area was reactivated, and it was divided in lots looking to modernize it. With sewer system and drinking water, the zone was suitable for the Mexican families. The Santa Catarina quarter together with Del Carmen zone, is considered a part of the Historic Center of Coyoacan and was the magnet to attract artists, writers, and historians, therefore always has been known for its cultural activity.

The Franciscan and Dominique catholic orders built several temples and chapels, among them the church of Santa Catarina in the XVI century. Located in the Plaza that bears its name, it is just in front of the Reyes Heróles Culture building. Just about a few meters at Francisco Sosa 440, vestiges of the Municipal Palace were found.

Under this construction and its plaza, it is believed, rest the remains of the Pre-Hispanic town. In this place the Franciscans frails received the Indians before being baptized, given that it was an open temple. It closes its doors during the Cristeros´ war and around those times is given the title of historic patrimony for being related to the Viceroy period. There are several elements of this period like a wood confessionary and a painting of the Virgen of Guadalupe from the XVI century. What was the attire is now the plaza. At the end of the Cristeros confrontation, the fence around it was demolished to build an independent park from the church.

In this plaza we find the statue of Francisco Sosa, the historian and chronicler who lived in this neighborhood. In 1951 the twice named Real de Santa Catarina St. and Juarez Avenue, changes its name making an homage to the historian.





Calle Francisco Sosa

La calle de Francisco Sosa data del siglo XVI habiendo cambiado de nombre varias veces, originalmente de nombre Calle Real o Camino Real que conduce a San Ángel. Posteriormente a calle Santa Catarina, como la destacada parroquia que ahí se ubica y en el siglo XX fue rebautizada con el nombre de Francisco Sosa, en honor a Francisco de Paula Sosa Escalante (1848-1925) poeta, historiador, biógrafo y periodista, nacido en Campeche, personaje destacado por ser director de la Biblioteca Nacional en 1909 y miembro de la Real Academia de la Historia, de la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística y de la Academia Mexicana de la Historia.

Un rincón al sur lleno de riqueza histórica, nuestro recorrido comienza desde avenida Universidad, donde nos recibe la emblemática capilla de San Antonio Panzacola. Este monumento posee más de tres siglos de historia y una interesante leyenda sobre su construcción: En efecto, se dice que una familia de contrabandistas pidió a San Antonio de Padua que los salvara de ser encarcelados por sus crímenes; al concederles esta gracia, decidieron construirle esta capilla barroca.

A sus pies se encuentra el Puente del Altillo (o puente de Panzacola), cuya belleza ha sido inspiración para artistas y escritores de diversas épocas. Bajo sus cimientos ha corrido desde tiempos remotos el Río Magdalena, el único río vivo que sobrevive en toda la ciudad. Desde este punto, podrás observar una profunda hilera de casonas antiguas, engalanadas con la sombra de los árboles y con el encanto de sus coloridas fachadas. Entre ellas se destaca la Ex Casa de Salvador Novo, un recinto de amplias dimensiones en donde habitó el afamado cronista mexicano durante 33 años. Aunque el lugar fue derribado, todavía se conserva la fachada y la placa del lugar.

A unos cuantos pasos se ubica la Casa Alvarado, un antiguo caserón del siglo XVIII que muestra una clara influencia andaluza y morisca que actualmente alberga la Fonoteca Nacional. Además de resguardar importantes testimonios de nuestra historia, este recinto fue biblioteca, sede de la Enciclopedia en México y hogar del ganador del Premio Nobel Octavio Paz hasta sus últimos días.

Muy cerca de allí encontrarás también la afamada Casa del Sol, donde Venustiano Carranza redactó el proyecto de la Constitución de 1917. También existe la creencia de que en este mismo recinto habitó el ingeniero y ambientalista Miguel Ángel de Quevedo.

Entre coloridas casas y filas de árboles, esta vía sureña nos sorprende con paisajes llenos de belleza e historia. Tal es el caso del jardín y la iglesia de Santa Catarina, un sitio en el que antiguamente se ubicaba el asentamiento prehispánico de Omac; con la llegada de Hernán Cortés y Diego de Ordaz, se ordenó la construcción de este espacio religioso, especialmente diseñado para evangelizar a las comunidades originarias.

La Casa de la Cultura Jesús Reyes Heróles, construida durante el siglo XVIII, en donde coexistía con una fábrica de papel actualmente brinda a sus visitantes un amplio programa de actividades artísticas, cuenta con su cafetería Aurelio, todo rodeado de sus hermosos jardines.

En 1821 aquí vivió la familia Espinoza de los Monteros, el jefe de familia Juan José, fue parte de la redacción de la Acta de Independencia del Imperio Mexicano. En el año 1929 hacen el proyecto de ampliación de la casa uniendo los jardines y dándole más extensión de la propiedad. Se conserva una antigua cruz atrial y el estilo de la casa colonial con cúpulas y arcos.

En los años 60 la casa es adquirida por otra familia, los Armida, quienes hacen modificaciones y anexos. Esta familia vende la casa al PRI y se convierte en casa de campaña. En 1985, ya con la victoria de Miguel de la Madrid, la casa se dona para convertirse en casa de cultura, junto con los jardines.

Otros puntos de interés son el Instituto Italiano de Cultura en México, gestionado por la embajada italiana. Además de ser uno de los edificios más antiguos de la avenida Francisco Sosa, también fue sede de las embajadas de Polonia y Bélgica. Actualmente cede de la Compañía Nacional de Teatro.

Por otra parte, esta calle también resguarda vestigios de la vida pública de la capital en décadas pasadas; ejemplo de ello es la antigua estación de tranvía, ubicada en el número 243 (hoy es tienda de vinos y quesos). Desde este punto y a lo largo de Francisco Sosa, transitaba el transporte público que conectaba con otros puntos de la ciudad.

Justo enfrente al Centro Cultural Los Talleres con su hermoso jardín interno, encontraremos la vivienda de Francisco Sosa, desde donde se vislumbran los arcos antiguos del Jardín Centenario.

Estos arcos eran la antigua entrada al atrio de la parroquia de San Juan Bautista y son lo único que se conserva de la barda original, construida durante el siglo XVI. A través de ellos llegarás al corazón de Coyoacán: la Fuente de los Coyotes, una monumental escultura que alude al origen de esta alcaldía con historia.



Francisco Sosa street

Francisco Sosa dates from the XVI century, having change its name several times since then, originally named Calle Real o Camino Real that conduit to San Angel. Thereafter to Santa Catarina St. after the remarkable church located therein and in the XX century, was rebaptized with its actual name, in honor to Francisco de Paula Escalante (1848-1925) poet, historian, biographer and publisher, born in Campeche, renowned for his roles as the director of the National Library in 1909, and member of the Royal Academy of History, of the Mexican Society of Geography and Statistic and Mexican Academy of History.

A quiet nook south full of historical richness, our tour begins from Universidad Avenue, where we find the emblematic chapel of San Antonio Panzacola. This monument has more than three centuries of history and an interesting legend over its construction: It was said that a family of thieves asked San Antonio de Padua to saved them from being incarcerated for their crimes, having been given this grace, they decided to construct this baroque chapel.

At its bottom you find the Atillo Bridge also called the Panzacola Bridge, its beauty has inspired artists and writers from different epochs. Under its foundations it has flown from long ago the Magdalena River, the only living river that survives in the city. Since this point, one can see a deep succession of large antique houses, together with the shadow of the ancient trees and the beauty of the colorful facades. Among them it highlights the one that use to be Salvador Novo ´s house, a space of large proportions where this reputed chronicler lived for 33 years. Even though the place was demolished, it pervades the facade and the commemorative plate.

At a short distance from there is the Casa Alvarado, and old house from the XVIII century, that resembles a clear Moroccan and Adaluz Style, currently the National Sound Library, that houses important historical testimonies of our past, this building was also used as the Encyclopedia in México and was the residence of the Nobel Price, the writer Octavio Paz till his last days.

Very nearby you will find the famous Casa del Sol, where Venustiano Carranza redacted the 1917 Constitution project. It is believed as well that herein lived the engineer and environmentalist Miguel Angel de Quevedo.

Among colorful constructions and lines of trees, this venue surprises with its landscapes and beauty full of history. It is so with the gardens and the church of Santa Catalina, a place where in past times was the Omac pre-Hispanic settlement; with the arrival of Hernan Cortes and Diego de Ordaz it was commissioned the construction of this religious space, purposely design to evangelize the local communities.

The Casa de la Cultural Jesús Reyes Heróles, built during the XVIII century, together with a paper factory, today offers its visitors an ample program of artistic activities, and the coffee house Aurelio, all surrounded by beautiful gardens.

In 1821 the Espinoza de los Monteros Family lived here, the family patriarch Juan Jose, participated in the elaboration of the Mexican Empire Independence Act. In the year 1929, they make a project to amplify the construction linking it with the gardens. An ancient atrial cross and the colonial house with arches and domes, has been conserved.

In the 60 ´ the house is bought by the Armida family, that modify it and sells it to the ruling party, the PRI to serve as the campaign headquarters. In 1985, after the victory of Miguel de la Madrid, the house is donated to be converted into a culture facility, together with the gardens.

Other spots of interest are the Italian Institute of Culture in Mexico, operated by the Italian embassy. In addition of being one of the most ancient buildings on Francisco Sosa Avenue, was also embassy for Poland and Belgic, today it houses the National Theater Company.

Besides this Avenue also preserves other relics of past decades of the public life in the city; one example of this is the old trolley station, located at the 243 – today a delicatessen store-, from this point and along the street, transited the public transport that connected to other parts of the city.

Just in front of the cultural center Los Talleres – the ateliers – with its internal garden, we come to the house of Francisco Sosa, from where you can devise the old archery of the Centenary Garden.

This archery was the entrance to the atrium of the San Juan Bautista Parish, and it is the only edification that remains from the original enclosure built during the XVI century, through this arches you arrive to downtown Coyoacan: The Coyotes Fountain, a monumental sculpture that relates to the origins of this municipality with history.

Responsabilidades

Este Memorandum de Oferta o (“Memorandum”) se expide con el único propósito de informar aspectos relevantes en la posible inversión de los inmuebles ubicados en la Calle Francisco Sosa No 30 esquina con Ave María y Francisco Sosa 78 y 84 (misma propiedad con dos números) y la tercera colinda con estas dos en su parte posterior, con frente a la Calle de Presidente Carranza No.147 (catastralmente 213), (en lo sucesivo el “Inmueble”) y no podrá utilizarse para ningún otro propósito o revelarse a ningún tercero sin el previo consentimiento por escrito por parte de los propietarios (en lo sucesivo “El Cliente”), o su agente exclusivo Jones Lang LaSalle o LaSalle Partners, S. de R.L. de C.V. (o “JLL”).

Este Memorándum ha sido elaborado por JLL únicamente para fines informativos y está diseñado para ayudar a un posible inversionista a determinar si desea invertir en el Inmueble. Gran parte de la información contenida en este paquete se obtuvo de fuentes que están fuera del control de JLL o El Cliente. Contiene información seleccionada acerca del Inmueble y del mercado de bienes raíces, pero no proporciona toda la información necesaria para evaluar la inversión en el Inmueble, será a costa de cada parte hacer los estudios y due diligence que considere necesarios para participar en el proyecto. En consecuencia, a pesar de que se considera que la información contenida en este Memorándum es confiable, la información de este Memorándum (I) es susceptible de errores, omisiones y cambios y (II) se proporciona sin manifestación o garantía explícita o implícita de ser una información precisa o integral.

Algunos documentos se han resumido para facilitar su revisión; por lo tanto, estos resúmenes no pretenden ser una manifestación exhaustiva de los términos o un análisis legal de tales documentos.

En virtud de lo anterior y de que el Inmueble se ofrece en las condiciones en que se encuentra, el inversionista interesado o su representante legal únicamente podrá utilizar este material para facilitar la revisión del futuro inversionista, quien deberá hacer sus propias e independientes investigaciones, pronósticos y conclusiones con respecto a la inversión en la Propiedad, sin depender de este Memorándum o cualquier otro material informativo que se le proporcione. No obstante qué material adicional podrá incluir información de ingeniería, ambiental y otro tipo de reportes y que podrá proporcionarse en el curso del proceso de comercialización del Inmueble, los inversionistas potenciales deberán

asesorarse en su evaluación de sus propios abogados, contadores, ingenieros, expertos en materia ambiental y en general de cualquier especialista que se requiera para el análisis de la inversión respectiva.

Los materiales contenidos en este Memorándum son sólo una referencia general. Se basan en conjeturas sobre la economía general y la competencia en la localidad, entre otros factores. Por lo tanto, los resultados de los pronósticos podrían ser distintos. Todo inversionista potencial deberá entonces confiar en su propia investigación y estimación de los futuros rendimientos del Inmueble.

El Cliente se reserva expresamente el derecho, a su entera discreción, de rechazar todas y cada una de las ofertas para invertir en la Propiedad, y para dar por terminadas las negociaciones en cualquier tiempo, sin incurrir en responsabilidad alguna de Este Memorándum es confidencial y para uso exclusivo de su destinatario en los términos antes señalados, en el entendido que cualquier distribución o copia del mismo está estrictamente prohibida, sin la previa aprobación escrita por de El Cliente o JLL.

Por lo anterior, ni El Cliente ni JLL responderán al pago de daños y perjuicios por este Memorándum. Ningún socio, director, funcionario, agente, empleado, representante o afiliado de El Cliente o JLL tendrá una responsabilidad personal por causa de este Memorándum.

JLL presenta este proyecto inmobiliario a determinado número de clientes de este, por lo que para la circulación de este Memorándum a terceros se requerirá el visto bueno de JLL, ya que la participación en este proyecto no es pública.

DISCLAIMER

This Offering Memorandum or (“Memorandum”) has been done with the only aim to inform about relevant aspects if there is an interest to invest in the properties located at Francisco Sosa No 30 corner with Ave Maria y Francisco Sosa 78 y 84 (same property with two street numbers) and the third besides the other right at the back, joining, with front to 147 Presidente Carranza Street official number 213) (hereafter the “Premises”) and can not be used for any other purpose. If any interest in the “Premises” we will appreciate to address JLL Residential Area, the exclusive agent (JLL o LaSalle Partners, S. de R.L. de C.V.)

This “Memorandum” has been made to provide information and it is design to support a potential investor to determine if he is interested in making an offer for the “Premises”. A good amount of the information contained in this document was obtain from different sources with no relation to JLL or the Client. It contains selected information about the “Premises” and the surroundings but is not providing all the needed information to evaluate the investment in the “Premises”, it will be up to the interested party to make the numbers, according to the business plan and contemplate the feasibility of the project. Therefore, even though we believe the information provided herein is reliable, the information of this “Memorandum” is (I) susceptible of errors, omissions, or changes and (II) is given without explicit or implicit guarantee of being information precise and integral. Some documents have been summarized to help with its revision, therefore, this exert do not pretend to be an integral manifestation of the terms or a legal analysis of so-called documents.

Given the aforementioned and the “Premises” are offered “as is”, in their present condition, the potential investor or his legal attorney, can only use this material to help with the revision of the future investor, who will have to do its own and independent research, assumptions and conclusions regarding the investment in the “Premises”, without depending only of this “Memorandum” or any other informative material provided. Even though that additional material may include engineering, environmental or other kind of report, and that may be provided during the selling process of the “Premises”, the


potential investors should ask for assessment from their professional providers before taking a purchase decision.

The information in this “Memorandum” is only a general reference. It is based on assumptions about the economy in general and the offer in the locality, among other factors. That’s why the result in the prognostics may be different. Every investor should trust in his own research and projection of the future returns on the “Premises”.

The “Client” has the right, at his entire discretion, to reject one and all the offers to invest in the “Premises”, and can end the negotiations in any moment, without any responsibility.

Therefore, nor the “Client” or JLL will respond to the payment of liabilities caused by this Memorandum. Any partner, director, professional, agent, or employe, representant or affiliated to the “Client” or JLL would have any personal responsibility due to this Memorandum.



 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

JLL México
Monte Pelvoux 111 piso 5,
Lomas de Chapultepec,
México D.F. 11000

Elena De Lascurain
+52 55 3859 3880
elena.delascurain@jll.com

Cecilia Ortiz
+52 55 2250 5176
cecilia.ortiz@jll.com

2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Todos los derechos reservados.

