



ALTAMIRANO • ALTAMIRANO • KIWAN  
**NOTARIA 23**  
Estado de México

## GENERALES

### Notaría Pública Veintitrés del Estado Libre y Soberano de México

**Residencia:** Ciudad Nezahualcóyotl.

**Domicilio:** Avenida Cuauhtémoc No. 13,  
Colonia México 1a. sección, C.P. 57620,  
Nezahualcóyotl, Estado de México.

**Teléfono:** 55 5797 10 96 con 12 líneas

**E mail:** [contacto@notaria23edomex.com.mx](mailto:contacto@notaria23edomex.com.mx)  
[asesores@notaria23edomex.com.mx](mailto:asesores@notaria23edomex.com.mx)



TERMINAL 2  
DEL AEROPUERTO  
(10 min)

PANTITLAN

AVENIDA CUAUHTEMOC

TEXCOCO

CALZADA ZARAGOZA



 Notaria 23 del estado de México

 Notaria23edomex

 55 1963 7213

## HISTORIA

La Notaría Veintitrés del Estado de México ( antes designada como Notaría Cuatro de Distrito Judicial de Texcoco con residencia en Nezahualcóyotl ), es la primera Notaría que abrió sus puertas al naciente Municipio de Nezahualcóyotl en el año de 1964; a lo largo de 61 años ha sido copartícipe del crecimiento del Estado de México, contando con una larga trayectoria en atención Notarial y formalización de operaciones entre la comunidad tanto del Estado de México, como de la Ciudad de México por su ubicación estratégica entre ambos estados.

En la actualidad cuenta con un equipo calificado de profesionistas que prestan el servicio y la atención requerida por la sociedad para dar formalidad a los actos jurídicos que celebran en su vida cotidiana, siendo especialistas en el mercado de adquisición y financiamiento de vivienda con bancos y organismos de vivienda.



ALTAMIRANO • ALTAMIRANO • KIWAN  
**NOTARIA 23**  
Estado de México

## NOTARIO

---

**Flor Alejandra Kiwan Altamirano**

RFC: KIAF801112H22

CURP: KIAF801112MDFWLL07

Cédula Profesional: 4465483 ( SEP )

E-Mail: notariokiwan@notaria23edomex.com.mx

## FORMACION ACADEMICA

---

### CURSOS Y DIPLOMADOS

**1.- LICENCIATURA EN DERECHO.**

Instituto de Estudios Superiores de Monterrey ( ITESM ) CCM.  
Agosto 2000 - Mayo 2005.

**2.- MAESTRIA EN DERECHO FISCAL.**

Universidad Panamericana ( UP ).  
Enero 2007 - Enero 2009.

**3.- MAESTRIA DE DERECHO NOTARIAL.**

Instituto de Estudios Notariales del Estado de México.  
Agosto 2014 - Agosto 2016.

**4.- DOCTORADO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.**

Universidad Anahuac Campus Norte.  
Agosto 2021 - Mayo 2024.

**a) DIPLOMADO EN DERECHO TRIBUTARIO.**

Instituto Tecnológico autónomo de México ( ITAM ).  
Septiembre 2005 - Agosto 2006.

**b) DIPLOMADO EN DERECHO REGISTRAL.**

Universidad de Estudios de Posgrado en Derecho ( EPED ).  
Septiembre 2005 - Agosto 2006.

**c) DIPLOMADO EN DERECHO CIVIL.**

Universidad de Estudios de Posgrado en Derecho ( EPED ).  
Septiembre 2006 - Mayo 2007.

**d) CURSO DE ASPIRANTE A NOTARIO**

Colegio de Notarios del estado de México.  
Marzo - Noviembre 2006:

**e) DIPLOMADO EN DERECHO INMOBILIARIO.**

Universidad de Estudios de Posgrado en Derecho ( EPED ).  
Septiembre 2007 - Mayo 2008.

Septiembre 2011 - Agosto 2012:

**f) DIPLOMADO EN CONTRATOS.**

Instituto Tecnológico Autónomo de México ( ITAM ).



ALTAMIRANO • ALTAMIRANO • KIWAN

# NOTARIA 23

Estado de México

- g) TITULO DE EXPERTO EN MEDIACIÓN FAMILIAR Y CIVIL - MERCANTIL.**  
Instituto de Formación Continua de la Universidad de Barcelona.  
Mayo - Junio 2019.
- h) CURSO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN NOTARIAL.**  
Poder Judicial del Estado de México  
Julio - Octubre 2019:.

Julio - Octubre 2019:
- i) DIPLOMADO DE MEDIACIÓN.**  
Colegio Nacional del Notariado Mexicano.  
Julio - Octubre 2019.

## OTRAS FORMACIONES

- I) CATEDRATICA DE DIVERSAS MATERIAS EN DERECHO.**  
Instituto de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) CCM.  
Campus Santa Fe CSF, CM.  
Campus CDMX  
Campus Estado de México CEM  
2013 a la fecha.
- II) MEDIADORA CERTIFICADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO EN DERECHO.**  
Colegio Nacional del Notariado Mexicano.  
2019 a la fecha.
- III) CONSEJERA Y COORDINADORA DE PROGRAMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA DEL ESTADO DE MEXICO**  
Colegio Nacional del Notariado Mexicano.  
2025.



## GRUPO DE TRABAJO INTERNO

---

12	Abogados notariales Senior	2	Preparación de testimonio
15	Asistentes notariales	1	Área de cotejos
4	Administración	3	Area de impuestos
3	Área contable	4	Recepción y vigilancia
4	Proyectistas	2	Area de protocolos
3	Registro Público	4	Gestoria
2	Responsable seguimiento lavado de dinero.	3	Limpieza
1	Atención consultorio digital notarial y redes.	2	Archivos

## GRUPO DE TRABAJO EXTERNO

---

- 1.- Despacho contable.
- 2.- Despacho laboral.
- 3.- Soporte PLD ( prevención lavado de dinero ).
- 4.- Consultoría manejo de redes sociales y consultorio digital notarial.

## OPERACIONES Y TRAMITES

La Notaría Ventitrés cuenta con una experiencia en la tramitación de los siguientes actos jurídicos dentro del sector público y privado como:

- CV y Credito BANORTE
- Credito BANORTE
- Notificaciones BANORTE
- CV y Credito SCOTIABANK
- Credito SCOTIABANK
- CV y Mutuo FOVISSSTE
- Contrato de CV y Mutuo CFE
- CV y credito BANJERCITO
- CV y Mutuo ISSFAM
- CV y Mutuo ISSSTE.
- Contratos de crédito y fideicomiso de garantía BANSI
- Cancelaciones de Hipotecas
- Copias Certificadas y cotejos
- Contrato de Cesión de Derechos y/o Deuda
- Contrato de Compraventa de Bienes Muebles e Inmuebles
- Compulsas
- Constitución de Instituciones de Asistencia Privada
- Constitución de Regimen de Propiedad en Condominio
- Constitución de Sociedades Mercantiles y Civiles
- Constitución de Usufructo Temporal o Vitalicio
- Contrato de Apertura de crédito con o sin Garantías
- Contrato Traslativos de Dominio
- Fusión de Predios
- Notificaciones
- Contrato de Mutuo con o sin Garantía Hipotecaria
- Constitución de Garantías



ALTAMIRANO • ALTAMIRANO • KIWAN  
**NOTARIA 23**  
Estado de México

- **Interpelación**
- **Contrato de Fideicomiso**
- **Fraccionamientos**
- **Testamento**
- **Suscecion Testamentaria**
- **Suscecion Intestamentarias**
- **Adjudicación de muebles por herencia**
- **Adjudicación de inmueble por remate Judicial**
- **Redacción y Protocolización de Actas de Asamblea**
- **Regularización y Actualización de Libros de Actas**
- **Constitución de Asociaciones Civiles**
- **Subdivisión de Predios**
- **Constitución de Asociaciones Civiles**
- **Subdivisión de Predios**
- **Contrato de Permuta**
- **Contrato de Mandato**
- **Poderes**
- **Protocolización de Documentos**
- **Ratificación de Documentos**
- **Reconocimiento de Adeudo con o sin Garantía**
- **Dación de Pago**
- **Actas Declarativas**
- **Fe de Hechos**
- **Adjudicaciones Judiciales**



ALTAMIRANO • ALTAMIRANO • KIWAN  
**NOTARIA 23**  
Estado de México

## CARTERA DE CLIENTES

**Banca Mercantil del Norte,  
Sociedad Anónima de Capital  
GRUPO FINANCIERO BANORTE  
2019 a la fecha.**



**SCOTIABANK INVERLAT  
Sociedad Anónima Grupo Financiero Scotiabank  
2008 a 2009 Programa de escrituración en conjunto  
con FOVISSSTE  
2019 a la fecha.**



**BANSI, S.A. Institución de Banca Múltiple  
2018 a la fecha.**



**Banco Nacional del Ejército, fuerza Aérea y Armada SN  
2016 a la fecha.**





ALTAMIRANO • ALTAMIRANO • KIWAN  
**NOTARIA 23**  
Estado de México

**Comisión Federal de Electricidad**  
2010 a la fecha.



**Instituto Mexicano del Seguro Social**  
1980 a la fecha.



**RSM**  
2016 a la fecha.



**Instituto de Seguridad Social para las  
Fuerzas Armadas Mexicanas ( ISSFAM )**  
2016 a la fecha.



**Banco Nacional del Ejercito , fuerza Aérea y Armada SN**  
2016 a la fecha.





ALTAMIRANO • ALTAMIRANO • KIWAN  
**NOTARIA 23**  
Estado de México

## PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN JURIDICA **Y APOYO A LA COMUNIDAD**

PERIODO

JORNADA NOTARIAL DE LA CDMX	2017 - A LA FECHA
PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL	2017 - A LA FECHA
PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN	2017 - A LA FECHA
PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA	2015 - A LA FECHA
PROGRAMA DE TESTAMENTOS DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL	2017 - A LA FECHA
PROGRAMA DE TESTAMENTOS DEL MUNICIPIO DE CHIMALHUACAN	2014 - A LA FECHA
PROGRAMA DE TESTAMENTOS DEL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA	2015 - A LA FECHA
PROGRAMA TESTAMENTOS MUNICIPIO DE LA PAZ	2025
PROGRAMA TESTAMENTOS MUNICIPIO DE TEZOYUCA	2025