



**IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**  
**NOTARIO NO. 129 DEL D.F.**

0024788  
r. Gral. del Res. Pub.  
de la Prop. y de Cos. GD<sup>o</sup>

**INMUEBLES A**  
30/01/2004 12:54:02



**1**  
**114,351**  
**PMDG/MMAL/gss\*\***  
**A-162201**

--- **D-86 - LIBRO NÚMERO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO.**-----  
--- **ESCRITURA NÚMERO CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO.**-----

--- **EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a siete de noviembre del dos mil tres, ante mí, licenciado IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA, titular de la Notaría número ciento veintinueve del Distrito Federal, comparecieron, por una primera parte, los señores FRANCISCO GÓMEZ MORENO y MARÍA DOLORES PEDRAZA SOTO, como "LA PARTE VENDEDORA", y por una segunda parte, la doctora MARÍA DEL CARMEN REYES GUERRERO, en representación de "CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA, INGENIERO JORGE L. TAMAYO", ASOCIACIÓN CIVIL, como "LA PARTE COMPRADORA", y dijeron: -**

--- Que otorgan **CONTRATO DE COMPRA VENTA** de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:-----

-----**DECLARACIONES**-----

--- Manifiestan las partes, bajo protesta de decir verdad y advertidas por el suscrito notario de los delitos en que incurren quienes declaran con falsedad, que:-----

--- I.- Por escritura número veinticuatro mil setecientos cuarenta y dos de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante el licenciado Mario Garciadiego González Cos, titular de la Notaría número ciento ochenta y cuatro del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en el folio real número un millón ciento cincuenta y nueve mil trescientos tres, con fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y nueve; se formalizó el contrato de compraventa celebrado con fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, entre los señores **HONORIO GABRIEL CUEVAS RELLO** e **IRMA GONZÁLEZ BRAVO MÁRQUEZ**, como vendedores y el señor **FRANCISCO GÓMEZ MORENO** como comprador, por el que éste último adquirió, en precio de **SETECIENTOS SESENTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL**, (actualmente **SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, la casa marcada con el número ciento sesenta y cuatro de la calle de **CHEMAX**, también identificada sin número oficial de la calle de **CONTOY** y terrenos sobre la que se encuentra construida, marcados con los números **DOS y TRES** de la manzana ciento treinta y seis, en la colonia **LOMAS DE PADIERNA**, Delegación **Tlalpán**, en México, Distrito Federal.-----

-- Asimismo en dicho instrumento se hizo constar que la citada casa habitación fue demolida y se formalizó la fusión de dichos predios, al amparo del oficio número "43/1714/96", expedido por la Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras, oficina de Subdivisiones y fusiones de la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, con fecha catorce de agosto de mil novecientos noventa y seis, por lo que dichos predios quedaron como una sola unidad topográfica, con la superficie, medidas y linderos que se especifican a continuación: -----

-- SUPERFICIE: **UN MIL METROS CUADRADOS**.-----

-- LINDEROS: -----

-- **AL NORTE**, en veinticinco metros, con calle Chemax. -----

-- **AL SUR**, en veinticinco metros, con lote cuatro. -----

-- **AL ORIENTE**, en cuarenta metros, con calle Contoy. -----

-- **AL PONIENTE**, en cuarenta metros, con propiedad particular.-----

-- II.- El señor **FRANCISCO GÓMEZ MORENO** adquirió el inmueble antes mencionado estando casado con la señora **MARÍA DOLORES PEDRAZA SOTO**, bajo el régimen de sociedad conyugal, lo que se acredita con la copia certificada del acta de matrimonio que en copia fotostática agrego al apéndice y a los testimonios de esta escritura, marcada con la letra "A". -----

-- III.- Manifiesta "**LA PARTE VENDEDORA**" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que con fondos propios construyó sobre el lote de terreno resultante de la fusión antes mencionada, la actual **CASA** marcada con el número **CIENTO TREINTA Y SIETE** de la calle **CONTOY**, también identificada con el número **CIENTO SESENTA Y CUATRO** de la calle de **CHEMAX**, en la Colonia **LOMAS DE PADIERNA**, Delegación **TLALPAN**, en México, Distrito Federal, al amparo de los siguientes documentos:-----

-- a).- Licencia de construcción número "**1/089/96/14**", expedida por la Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Tlalpan, Distrito Federal, con fecha veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y seis. -----

-- b).- Cédula de Registro de Construcción número "**RG/486/95/14**", expedida por la Subdirección de Desarrollo Urbano, Sección Licencias de la Delegación Tlalpan, en México, Distrito Federal, con fecha veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cinco.-----

-- c).- Aviso de terminación de construcción del inmueble de referencia, fue dado a la Delegación Tlalpan, según oficio recibido por la Oficialía de Partes con el número "**24742**", con fecha primero de octubre del dos mil uno.-----



IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



3  
114,351

--- d).- Constancia de acreditación de uso del suelo número "C.A.D. 02187-97", expedido por el Registro del Plan Director del Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, expedida el doce de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por la que se hace constar que el uso del suelo del inmueble objeto del presente instrumento es de oficinas.

--- e).- Oficio de Alineamiento y número oficial, expedido por la Delegación Tlalpan, del Gobierno del Distrito Federal, con fecha veinte de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, por el que se asigna al lote uno de la manzana ciento treinta y seis, el número oficial ciento treinta y siete de la calle Contoy, Colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, en México, Distrito Federal.

--- f).- Oficio de Alineamiento y número oficial, expedido por la Delegación Tlalpan, del Gobierno del Distrito Federal, con fecha nueve de agosto de mil novecientos noventa y seis, por el que se asigna al lote número dos de la manzana ciento treinta y seis, el número oficial ciento sesenta y cuatro de la calle Chemax, Colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, en México, Distrito Federal.

--- Copia de los documentos antes mencionados se agregan al apéndice y testimonios de esta escritura marcados con las letras "B", "C", "D", "E", "F" y "G", para anexar otro tanto a los testimonios que de este instrumento se expidan.

--- IV.- El inmueble materia de este instrumento únicamente reporta dos anotaciones preventivas; una de embargo, resultante del procedimiento seguido ante el Juzgado Vigésimo Sexto de lo Civil, Secretaría "B", expediente "346/2002", derivado del juicio ejecutivo mercantil promovido por **"INDUSTRIAS UNIDAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en contra del señor **FRANCISCO GÓMEZ MORENO**, por la cantidad de **CINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL**, misma que **"LA PARTE VENDEDORA"**, cancelará en virtud del convenio de transacción celebrado por dichas partes, con fecha veinticuatro de octubre del presente año, toda vez que la primera se da por pagada de todas y cada una de las prestaciones que le adeudaba el señor **FRANCISCO GÓMEZ MORENO**, en el mencionado juicio ejecutivo mercantil, documento que a sido ratificado en su contenido y firmas ante el suscrito Notario, según acta número ciento catorce mil trescientos cincuenta de fecha siete de noviembre del dos mil tres; y otra anotación preventiva de una fianza a favor de **"FIANZAS MONTERREY AETNA", SOCIEDAD ANÓNIMA**, en relación a la póliza número **"5505"**, constituida por el propio señor **FRANCISCO GÓMEZ**

MORENO, por un monto de **TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS, TREINTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, misma que será cancelada, en virtud del escrito que me exhibe "LA PARTE VENDEDORA", debidamente ratificado ante la Comisión Nacional de Seguros y de Fianzas, dirigido al Director del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, por la citada afianzadora, en relación a la mencionada póliza.- Copia de dichos documentos se agregan al apéndice y testimonios del presente instrumento, marcados con las letra "H" y "I". -----

--- V.- El inmueble materia de este instrumento, con excepción de las anotaciones preventivas antes mencionadas, se encuentra libre de cualquier otro gravamen, embargo o limitación alguna de dominio, lo que se acredita con el certificado de gravámenes expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, que agrego al apéndice y a los testimonios de esta escritura, marcado con la letra "J". -----

--- VI.- Que a la fecha existen adeudos correspondientes al pago del Impuesto Predial y a los Derechos por Suministro de Agua, que se efectúa con los números de cuenta: "574-136-21-000-6" y "14-28-285-541-01-000-4", respectivamente. Con las letras "K" e "L" se agregan al apéndice de esta escritura, las constancias de adeudos expedidas por la Tesorería del Distrito Federal y por la Comisión de Aguas del Distrito Federal. -----

--- "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta conocer la existencia de los referidos adeudos y el monto a que éstos ascienden, y acepta firmar el presente instrumento bajo esta circunstancia, liberando al suscrito Notario de toda responsabilidad. -----

--- VII.- "LA PARTE VENDEDORA" me exhibe boleta de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de este instrumento, correspondiente al quinto bimestre del año dos mil tres, en la cual consta que el valor catastral del referido inmueble es de **DOS MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS, OCHENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**. -----

--- VIII.- La "COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES", con fecha diecinueve de septiembre del dos mil tres, practicó avalúo al inmueble objeto de esta escritura, señalándole como valor comercial la cantidad de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**. Dicho documento se agrega al apéndice y a los testimonios de esta escritura marcado con la letra "M". Asimismo, las partes manifiestan que la descripción del inmueble, superficie del terreno, estado de conservación y demás características



IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



5  
114,351

se encuentran detalladas en dicho avalúo, todo ello en cumplimiento del tercer párrafo del artículo ciento sesenta y uno del Código Financiero del Distrito Federal. -----

--- IX.- Tanto "LA PARTE VENDEDORA" como "LA PARTE COMPRADORA" manifiestan que el inmueble materia de esta operación: -----

--- a).- No ha sido objeto de construcciones, instalaciones o mejoras que modifiquen el valor que arrojó el avalúo anteriormente mencionado, para efectos del artículo cuarto del Reglamento del Código Fiscal de la Federación. -----

--- b).- No se encuentra dado en arrendamiento, por lo que queda fuera del supuesto a que se refiere el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y siete y el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho "J", ambos del Código Civil vigente en el Distrito Federal. -----

--- X. - En cumplimiento del artículo noventa y uno de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se agrega al apéndice y a los testimonios de esta escritura, marcado con la letra "N", el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos. -----

--- XI.- "LA PARTE COMPRADORA" a través de su representante, manifiesta bajo protesta de decir verdad que ha solicitado la reducción del cien por ciento del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles que se cause por la adquisición del inmueble objeto de este instrumento, misma que ha sido autorizada según oficio expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Distrito Federal, expediente "CF265 J/ F-VI", de fecha tres de noviembre de dos mil tres, que me exhibe. Dicho documento se agrega al apéndice y testimonios del presente instrumento, con la letra "Ñ". -----

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

#### CLAU S U L A S

--- PRIMERA. - Los señores FRANCISCO GÓMEZ MORENO y MARÍA DOLORES PEDRAZA SOTO, V E N D E N al "CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA, INGENIERO JORGE L. TAMAYO", ASOCIACIÓN CIVIL, quien adquiere a través de su citada representante, el INMUEBLE marcado con el número CIENTO TREINTA Y SIETE de la calle CONTOY, también identificado con el número CIENTO SESENTA Y CUATRO de la calle de CHEMAX, y terreno que le corresponde que es el resultante de la fusión de los lotes números DOS y TRES de la manzana ciento treinta y seis, en la Colonia LOMAS DE PADIERNA, Delegación TLALPAN, en México, Distrito

Federal, con la superficie, medidas y colindancias determinadas en la declaración uno (romano) de este instrumento y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, comprendiéndose en esta compraventa todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble vendido. -----

--- SEGUNDA.- Es precio de la presente operación la cantidad de **DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, que "**LA PARTE COMPRADORA**" entrega en este acto a "**LA PARTE VENDEDORA**", quien otorga el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----

--- Para efectos de lo previsto en el artículo Diez del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, las partes convienen que del precio fijado en la presente cláusula corresponden: -----

--- A).- Al terreno del bien materia de esta escritura, la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, la cual está exenta del Impuesto al Valor Agregado en los términos del artículo noveno de la Ley respectiva. -----

--- B).- A las construcciones del inmueble (e instalaciones o equipos especiales) objeto de la presente escritura, la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, la cual causa el Impuesto al Valor Agregado por la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL**, misma que es trasladada al adquirente en forma expresa y por separado del precio de dicho bien. -----

--- TERCERA.- La venta queda sujeta a las condiciones que por su naturaleza la rigen, por lo que "**LA PARTE VENDEDORA**" se obliga al saneamiento para el caso de evicción, de conformidad con lo establecido por el Código Civil para el Distrito Federal. -----

--- CUARTA.- "**LA PARTE COMPRADORA**" se obliga a no contravenir las disposiciones legales respecto del uso del inmueble que adquiere. -----

--- QUINTA.- "**LA PARTE VENDEDORA**", se obliga a realizar todos los trámites que sean necesarios a fin de comprobar el pago de los adeudos del impuesto predial del inmueble objeto del presente instrumento y en su caso a realizar el pago correspondiente con sus respectivos recargos y multas. - "**LA PARTE COMPRADORA**" manifiesta su conformidad con lo establecido en la presente cláusula, por lo que ambas partes liberan al suscrito notario de cualquier responsabilidad que llegare a surgir por el mencionado adeudo. -----



IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



0110033045

7

114,351

--- SEXTA.- "LA PARTE VENDEDORA" me exhibe el aviso a que se refiere el artículo treinta y ocho del Código Financiero del Distrito Federal, mismo que el suscrito Notario presentara a las autoridades fiscales correspondientes. -----

--- SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de la presente escritura, las partes se someten a la competencia de las leyes y Tribunales del Distrito Federal, renunciando desde ahora a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros. -----

--- OCTAVA. - Los gastos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de esta operación serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", con excepción del pago del Impuesto sobre la Renta que, en caso de causarse, le corresponde a "LA PARTE VENDEDORA". -----

#### -----REPRESENTACIÓN-----

--- Manifiesta la doctora MARÍA DEL CARMEN REYES GUERRERO, que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y justifica la representación que ostenta, la cual no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada, con documentos que me exhibe y que yo, el Notario, relaciono en el apéndice de esta escritura marcados con la letra "O", para transcribirlos en los testimonios que de este instrumento se expidan. -----

--- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

--- I. - Que los comparecientes se identifican ante mí, en los términos de la relación de identidad respectiva que se agrega al apéndice de la presente escritura, marcada con la letra "P"; que todos tienen capacidad legal para contratar y obligarse. -----

--- II.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura. -----

--- III. - Que los impuestos y avisos correspondientes a este instrumento, se calcularon y enterarán en los términos de Ley, mismos que se agregarán al apéndice de esta escritura marcados con la letra "Q". - Una copia de dichos documentos se anexará a los testimonios que de la presente se expidan. -----

--- IV. - Que tuve a la vista los documentos mencionados en la presente escritura, así como los relacionados en el apéndice de la misma. -----

--- V. - Que después de haber sido apercibidos por el suscrito Notario de los delitos en que incurrirían quienes declaran con falsedad, los comparecientes, por sus generales, dijeron ser: -----

de [REDACTED], donde [REDACTED] el [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] ingeniero, con domicilio en calle [REDACTED]  
[REDACTED], y respecto a [REDACTED]  
que es: [REDACTED].-----

--- La señora **MARÍA DOLORES PEDRAZA SOTO**, mexicana por nacimiento,  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED].-----

La señora **MARÍA DEL CARMEN REYES GUERRERO**, mexicana por nacimiento, originaria de México, [REDACTED]  
[REDACTED].

Distrito Federal y respecto al Registro Federal de Contribuyentes de su representada, manifiesta que es: "CIG-800225-SM4".-----

--- Leída esta escritura por el suscrito Notario, a los comparecientes les expliqué su valor, consecuencias y alcance legales de su contenido, manifestaron su conformidad con ella y la otorgaron, ratificaron y firmaron con fecha siete de noviembre del dos mil tres, por lo que la autorizo definitivamente. - Doy fe.-----

--- **FRANCISCO GÓMEZ MORENO.- MARÍA DOLORES PEDRAZA SOTO.- MARÍA DEL CARMEN REYES GUERRERO.- RÚBRICAS.- I. SOTO.- RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.**-----

--- **DOCUMENTOS MARCADOS CON LA LETRA "O" DEL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO.**-----

--- La doctora **MARÍA DEL CARMEN REYES GUERRERO**, en representación de "**CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA, INGENIERO JORGE L. TAMAYO**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, acredita su personalidad como sigue:-

--- a).- Con la escritura número cincuenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta, otorgada ante el licenciado Alfonso Román, titular de la Notaría número ciento treinta y cuatro del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Personas Morales Civiles; en el folio número mil novecientos cincuenta y ocho, con fecha veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta; previo permiso de la Secretaría de Relaciones



**IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**  
**NOTARIO NO. 129 DEL D.F.**



9  
**114,351**

Exteriores, número cuarenta mil trescientos dieciséis de fecha cuatro de octubre de mil novecientos setenta y nueve; se constituyó **"CENTRO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO"**, ASOCIACIÓN CIVIL, con domicilio en México, Distrito, Federal, duración de veinticinco años, capital social de CINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, (actualmente **CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**), cláusula de exclusión de extranjeros. -----

--- b).- Con la escritura número cuarenta y un mil doscientos dieciocho de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la Notaría número trece del Distrito Federal, e inscrita en el mencionado Registro y folio; se hizo constar la protocolización de dos actas; la primera relativa a la segunda Sesión Ordinaria de Asociados y la segunda relativa a la primera Asamblea Extraordinaria de Asociados de la sociedad de referencia, celebradas con fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, en las cuales, entre otros acuerdos; se tomó el de modificar la denominación de la asociación a **"CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO"**, ASOCIACIÓN CIVIL, reformando al efecto sus estatutos sociales.- De dicha escritura yo, el Notario, copio lo siguiente: -----

--- "... CLÁUSULAS.- ... SEGUNDA.- Queda Designada como Directora General de **"CENTRO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO"**, ASOCIACIÓN CIVIL, Doña Carmen Reyes Guerrero (así). ... -----

--- CUARTA.- Quedan reformados totalmente los estatutos de **"CENTRO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO"**, ASOCIACIÓN CIVIL, en los términos contenidos en el acta de la primera sesión extraordinaria que se protocoliza en este instrumento...."-----

--- Y de dicha acta copio textualmente y en lo conducente lo que sigue:-----

--- "... ESTATUTOS.-----

--- **CAPÍTULO II.**-----

--- **OBJETO.**-----

--- **Artículo 6o.**-----

--- La Asociación tiene por objeto:-----

--- I. Coadyuvar al funcionamiento y consolidación del Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología.-----

- II. Fortalecer la infraestructura científica y tecnológica nacional y regional en las ramas de su especialidad: (geografía, geomática y áreas afines); -----
- III. Apoyar las acciones relativas a la generación, difusión y aplicación de los conocimientos científicos y tecnológicos en función de sus fines y en congruencia con los objetivos, estrategias políticas del Plan Nacional de Desarrollo y del Programa de Ciencia y Tecnología correspondiente y los demás aplicables. -----
- IV. La recopilación, conclusión, edición, publicación y difusión de las obras del Ingeniero Jorge L. Tamayo; -----
- V. Promover y apoyar a instituciones públicas o privadas que tengan por objeto realizar estudios e investigaciones relacionadas con la **geografía en cualquiera de sus campos y la geomática**; -----
- VI. Fomentar la investigación en los campos de las **ciencias exactas, naturales, geográficas** y sociales y demás actividades científicas, de formación de recursos humanos, así como culturales, afines con las anteriores que realicen otras instituciones; (**mediante la red GEO**); -----
- VII. Adquirir bienes muebles, maquinaria y demás equipo para el cumplimiento de su objeto; -----
- VIII. Adquirir bienes inmuebles previo permiso de las autoridades competentes;
- IX. Celebrar actos, convenios y contratos relacionados con el objeto de la Asociación, y; -----
- X. Realizar las demás actividades académicas, científicas, de desarrollo e innovación tecnológica y de servicios necesarias para cumplir con los anteriores y las que se deriven de estos Estatutos y otros ordenamientos aplicables. ... -----

--- **CAPÍTULO V.** -----

--- **INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASOCIACIÓN.** -----

--- **Artículo 15o.** -----

--- Los órganos de dirección, administración y vigilancia de la Asociación son los siguientes: -----

- I. La Asamblea General; -----
- II. El Consejo Directivo, como órgano del Gobierno, y; -----
- III. El Director General de la Asociación. ... -----

--- **EL CONSEJO DIRECTIVO.** -----

--- **Artículo 24º.** -----

--- El Consejo Directivo estará integrado por los representantes propietarios y suplentes designados por: -----



IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



11433847

11  
114,351

- La Secretaría de Educación Pública. -----
- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----
- **La Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca.** -----
- La Universidad Nacional Autónoma de México. -----
- El Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología. -----
- El Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI). -----
- **Dos distinguidos especialistas propuestos por el Director General y Aprobados por la Asamblea de Asociados. Para este caso se proponen por un período de cuatro años, con posibilidad de reelección por un período similar, a los Titulares del CIMAT y del COLMEX** -----
- **Artículo 25º.** -----
- El Consejo Directivo se reunirá cuando menos una vez cada tres meses de acuerdo con el calendario respectivo que será aprobado en la primera sesión ordinaria del ejercicio social y celebrará, además las reuniones extraordinarias que considere pertinentes. -----
- **Artículo 26º** -----
- Las Facultades del Consejo Directivo serán las siguientes: -----
- I.- Revisar y aprobar, en su caso, los informes del Director General sobre las actividades desarrolladas por la Asociación; ... -----
- VIII.- Expedir las normas o bases generales con arreglo a las cuales, cuando fuere necesario, el Director General pueda disponer de los activos fijos de la Asociación que no correspondan a las operaciones propias del objeto de la misma; -----
- IX.- Establecer las normas y bases generales para la adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, a que deberá sujetarse el Director General; -----
- X.- Fijar los montos máximos de los títulos de crédito que el Director General podrá suscribir, en representación de la Asociación. ...". -----
- c).- Con la escritura número cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y siete de fecha ocho de agosto del dos mil, otorgada ante el licenciado Ramón Aguilera Soto, titular de la Notaría número ciento dieciocho de esta ciudad, e inscrita en el mencionado Registro y folio; se hizo constar la protocolización parcial de un Acta de Asamblea del Consejo Directivo del **"CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA, INGENIERO JORGE L. TAMAYO", ASOCIACIÓN CIVIL**, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de **LA RATIFICACIÓN DE**

**FACULTADES LEGALES A LA DIRECTORA GENERAL** de la referida asociación.- De dicha escritura yo, el Notario, copio lo siguiente: -----

--- "... 2. LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA. ... ---

--- El Lic. Francisco Fernández de Castro puso a consideración de los señores consejeros el siguiente orden del día: ... -----

--- 3.- Solicitud de ratificación de las facultades legales a la Directora General del CIGGET a partir del primero de enero de 1999 ..." -----

--- "... Al no haber ninguna objeción al orden del día, se adoptó el siguiente acuerdo: ...-----

--- **3.- SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE FACULTADES LEGALES A LA DIRECTORA GENERAL DEL CIGGET A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE 1999.** -----

--- El Lic. Francisco Fernández de Castro dio la palabra a la Dra. Reyes quien dio lectura a la solicitud de ratificación: "se solicita ante este H. Consejo Directivo la aprobación de la ratificación de las facultades de la Dra. Carmen Reyes Guerrero (así) como Directora General, del Centro de Investigación en Geografía y Geomática "Ing. Jorge L. Tamayo", A.C. por un periodo de cuatro años, a partir del primero de enero de 1999, en cumplimiento en lo dispuesto en el Artículo 21 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y en los Estatutos que rigen a esta Institución, con todas las facultades descritas en lós estatutos del Centro y que se transcriben a continuación: -----

--- Artículo 30º -----

--- El Director General de la Asociación tendrá las siguientes facultades y obligaciones: -----

--- I.- Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la Asociación. -----

--- II.- Administrar y representar legalmente a la Asociación como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales, incluyendo las que de acuerdo con la Ley requieran autorización y cláusulas especial, (así) en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.-----

--- III.- Suscribir títulos de crédito en representación de la Asociación en los montos que fije el Consejo Directivo en los términos de la fracción X del Artículo 26 de estos Estatutos;-----



**IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**  
**NOTARIO NO. 129 DEL D.F.**

**13**  
**114,351**

- IV.- Formular denuncias y querellas, así como otorgar el perdón en los términos de ley; -----
- V.- Ejecutar y desistirse de acciones judiciales, inclusive del juicio de amparo; --
- VI.- Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones; -----
- VII.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competan, inclusive las que requieren autorización o cláusula especial; -----
- VIII.- Sustituir y revocar poderes generales y especiales; -----
- IX.- Vigilar el cumplimiento de los presentes Estatutos, ordenamientos y acuerdos aprobados por la Asamblea General o por el Consejo Directivo; -----
- X.- Seleccionar las líneas de investigación en las que la Asociación va a trabajar, previa consulta y aprobación del Consejo Directivo; -----
- XI.- Contratar o remover al personal científico, técnico y administrativo que labora en la Asociación; -----
- XII.- Supervisar el trabajo de dicho personal; -----
- XIII.- Promover y autorizar la publicación y difusión de los resultados de los trabajos de investigación y desarrollo tecnológico; -----
- XIV.- Mantener un contacto permanente con las instituciones y personas que conformen el Consejo Directivo y tenerlos debidamente informados de las actividades de la Asociación; -----
- XV.- Promover la participación de la Asociación en congresos, reuniones científicas o actos similares y representar a la misma en estos actos o delegar esta representación cuando así lo considere conveniente. -----
- XVI.- Celebrar contratos y convenios para la realización de trabajos de investigación científica, desarrollo e innovación tecnológica y de servicios, para la formación de recursos humanos, difusión o divulgación con cualquier dependencia o entidad del sector público federal, con los gobiernos de los Estados y Municipios, con instituciones privadas y sociales, nacionales o extranjeras; -----
- XVII.- Gestionar la obtención de donativos y subsidios que aumenten el patrimonio de la Asociación; y -----
- XVIII.- Las demás que le confieran los presentes Estatutos, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y su reglamento y otros ordenamientos aplicables". ....
- Al no haber ninguna objeción, se adoptaron los siguientes acuerdos: -----
- CDO-IV-99/03: -----

--- El Consejo Directivo del CIGGET ratifica las facultades de la Dra. Carmen Reyes Guerrero (así) como Directora General del Centro de Investigación en Geografía y Geomática "Ing. Jorge L. Tamayo", A.C., por un periodo de 4 años, a partir del primero de enero de 1999, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y con todas las facultades descritas en el artículo 30 de los estatutos de la Entidad. ... -----

-----CLÁUSULAS:-----

--- PRIMERA.- Queda protocolizada para todos los efectos legales; el punto tres de la orden del día del acta de la cuarta sesión ordinaria correspondiente al año de mil novecientos noventa y nueve del "CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA, INGENIERO JORGE L. TAMAYO", ASOCIACIÓN CIVIL, ... -----

--- SEGUNDA.- Quedan ratificadas por el Consejo Directivo las facultades legales de que goza la Doctora Carmen Reyes Guerrero (así), Directora General del "CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA, INGENIERO JORGE L. TAMAYO", ASOCIACIÓN CIVIL, ...". -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA "LA PARTE COMPRADORA", "CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA, INGENIERO JORGE L. TAMAYO", ASOCIACIÓN CIVIL.- CONSTA DE CATORCE PÁGINAS COTEJADAS Y CORREGIDAS. - MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES. - DOY FE.

PMDG/MMAL/gss\*\*

SEC. "2"  
PART\*143756

SE TOMÓ RAZÓN EN  
NOTAS COMPLEMENTARIAS



PA18033348



*[Handwritten signature]*



INSCRITO EN LA DIRECCION GENERAL DEL  
REGISTRON PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
EN EL FOLIO REAL NUMERO: 1159303  
DERECHOS: 847200 - REG EN CAJA: 207799  
PTDA: 2982 FECHA: 29-01-99  
EN MEXICO, D.F., A 29 abril DEL 2003  
UNIDAD DEPARTAMENTAL DE INMUEBLES "B"

*[Handwritten signature]*  
c. Registrador  
*[Handwritten signature]*  
RIVAS FLORES FABIAN



*[Large handwritten scribble]*



# DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DELEGACION: TLALPAN

## LICENCIA DE CONSTRUCCION



RECIBIDA  
1996

FECHA: México, D.F., a

Folio No. 100/292/96

Bajo protesta de decir verdad manifiesto(amos) que la presente solicitud de Licencia de Construcción cumple con lo que señala la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus Artículos 7o., 8o., 9o. y 10, el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal en sus Artículos 11, 21, 37, 38, 41, 42, 43 y 44; el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus Artículos 1o, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 39, 40, 43, 53, 54, 55, 77 y 80, así como con la zonificación, uso, densidad y/o intensidad que señala el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en esta fecha en la delegación correspondiente al predio para el cual se pretende la licencia.  
Los datos y la documentación que se proporcionan para la presente solicitud se relacionan con todos y cada uno de los anexos que se acompañan y que forman parte integrante de ésta.

### DATOS DEL PREDIO

Calle CHEMAX No. 164 Colonia LOMAS DE PADIERNA  
C.P. 14740 Boleta Predial (en su caso) 5-74-136-21-000-6

### DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

Nombre GOMEZ MORENO FRANCISCO  
Apellido Paterno GOMEZ Apellido Materno MORENO Nombre FRANCISCO  
Calle [REDACTED] No. [REDACTED] Colonia [REDACTED]  
Delegación [REDACTED] C.P. [REDACTED] Teléfono [REDACTED]

### DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Registro No. DRO 1364 Nombre y Apellidos ING. ISAAC RUEDA ROMERO  
Calle [REDACTED] Colonia [REDACTED]  
Delegación XOCHIMILCO C.P. 16500 Teléfono [REDACTED]

NOMBRE DE LOS CORRESPONSABLES (EN SU CASO)	No. DE REGISTRO	TELEFONO
	C/SE	
	C/OUyA	
	CA	

PARA USO OFICIAL

Para el Interesado

**A. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA OBRA**

Zona en que se ubica el predio según Programa Parcial de Desarrollo Urbano H2B  
 El predio se ubica en Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Sí  No   
 Densidad Permitida (No. de viviendas en su caso) 200 HAB/HA Intensidad permitida en m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Uso del suelo solicitado CASA HABITACION

Esta solicitud requiere de Licencia de uso de Suelo No ( ), Sí ( ) No. \_\_\_\_\_

Solicitud para:

- Obra Nueva     Ampliación     Modificación     Demolición  
 Registro     Cambio de Uso     Reparación     Cambio a Régimen de Condominio  
 Otros  
 (Especifique) \_\_\_\_\_

**B. CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA OBRA**

Superficie del terreno 1000.00 m<sup>2</sup> Superficie ocupada en la planta baja 345.93 m<sup>2</sup>  
 Superficie total construida 1096.44 m<sup>2</sup> Número de viviendas (en su caso) 1  
 Area Libre 654.07 m<sup>2</sup>, 70 % Altura máxima de la construcción sobre nivel de banqueta 8.50 m  
 Número de niveles 3 Número de elevadores \_\_\_\_\_  
 Superficie de estacionamiento 78.65 m<sup>2</sup> Número de cajones 6  
 En caso de demolición indicar los metros cuadrados \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**C. DESCRIPCION DEL PROYECTO (USAR FORMATO ANEXO "C")**

NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO (DESCRIPCION)	NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO (DESCRIPCION)
-4			11		
-3			12		
-2			13		
-1			14		
PB		ESTACIONAMIENTO	15		
↑		CTO. DE VIGILANCIA	16		
↑		CASETA DE VIGILANCIA	17		
↑		BODEGA	18		
↑		CTO. DE TRIQUES	19		
↑		GIMNASIO	20		
↑		CTO. DE HERRAMIENTA JARD.	21		
1		SALA DE ESTAR	22		
↑		COSINA	23		
↑		COMÉDOR	24		
↑		SALA DE T.V.	25*		
↑		SALON DE JUEGOS			
2		2 RECAMARAS, 2 BAÑOS			
↑		RECAMARA PRINCIPAL, 1 BAÑO			
↑		SALA DE T.V.			
↑		CTO. DE SERVICIO			

\* Para el caso de más pisos use hoja adicional

**D. INVERSION**

Valor del terreno      **NS 460,000.00**      ( CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS )

Valor de la  
Construcción      **NS 500,000.00**      ( QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M )

Valor total      **NS 850,000.00**      ( OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N. )



Por lo anteriormente expuesto y fundado y conociendo de lo manifestado, acepto(amos) que en caso de incurrir en error o falsedad en los datos asentados en la presente Licencia de Construcción puede ser revocada o cancelada conforme lo señalan los Artículos 89 y 92, fracción V de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 60 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal y 347 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como la aplicación de las medidas que señalan en sus Artículos 90 y 91 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 50, 51, 52, 53, 54 y 55 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; 338, 339 y 340 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, tales como la suspensión, la clausura o la demolición de la construcción, independientemente de las sanciones de carácter pecuniario a que haya lugar que sean aplicables y que prevén los Artículos 92, fracción I a la IV y VI de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 56, 57, 58 y 59 del Reglamento de Zonificación-341, 342, 343, 344, 345, 346 y 347 del Reglamento de Construcciones ambos para el Distrito Federal.

Firma del Pro

Firma del Director Responsable de Obra

Firma del Corresponsable  
en Seguridad Estructural

Firma del Corresponsable  
en Diseño Urbano y Arquitectónico

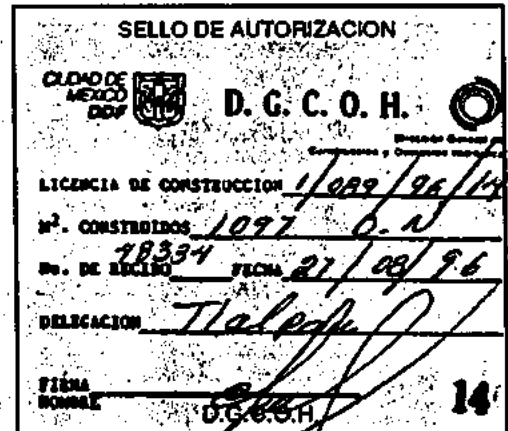
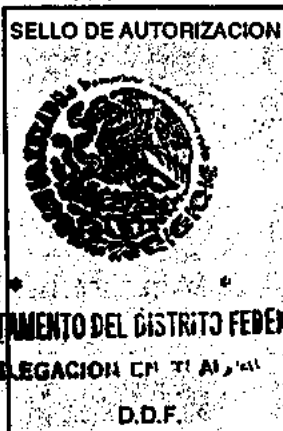
Firma del Corresponsable  
en Instalaciones

Esta Licencia de Construcción se autoriza, en virtud de haber cubierto el entero de los derechos correspondientes y de acuerdo a las características Generales de la Obra (A) y a las características Particulares de la Obra (B) solicitadas, así como a la descripción del Proyecto (C). Se informa al propietario y al Director Responsable de Obra, que de no llevar a cabo la construcción, motivo de esta solicitud en el plazo concedido para la misma, podrá solicitar prórroga presentando original y copia de este documento.

Licencia No. 1/089/96/14  
Fecha de Expedición 21/08/96 Fecha de Vencimiento 36 MESES

- Importe del pago por contribución de mejoras previsto en el Artículo 53 Ley de Hacienda Recibo No. \_\_\_\_\_ NS \_\_\_\_\_
- Importe de los derechos por concepto de Licencia de Construcción en base a la Ley de Hacienda Recibo No. 164759 NS 7,676.20
- Importe Total \_\_\_\_\_ NS \_\_\_\_\_

**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION  
SUBDELEGADO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS.**



**ARG. MANUEL RIOS FLORES**

Nombre, cargo y firma

este expediente venimos a solicitar la primera prórroga de Licencia de Construcción No. \_\_\_\_\_ con la personalidad que tenemos reconocida en expedida el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, manifestando bajo protesta de decir verdad de que dicha obra tiene un avance de \_\_\_\_\_

ATENTAMENTE

Nombre y firma del propietario o poseedor

Nombre y firma del Director Responsable de obra DRO

Firma y No. de Registro del(os) Corresponsable(s) C/SE, C/DUyA, C/I (EN SU CASO)

### 1a. PRORROGA DE LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION

Se otorga la Prórroga de Licencia de Construcción antes referida con una vigencia de \_\_\_\_\_ días, contados a partir del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y venciendo el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de monto total de derechos a pagar NS\$ \_\_\_\_\_

(Según recibo No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ y de acuerdo con las características de la obra y con el uso del suelo solicitado y conforme a los incisos A y B de esta solicitud.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION

Nombre, cargo y firma

este expediente venimos a solicitar la segunda prórroga de Licencia de Construcción No. \_\_\_\_\_ con la personalidad que tenemos reconocida en expedida el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, manifestando bajo protesta de decir verdad de que dicha obra tiene un avance de \_\_\_\_\_

ATENTAMENTE

Nombre y firma del propietario o poseedor

Nombre y firma del Director Responsable de obra DRO

Firma y No. de Registro del(os) Corresponsable(s) C/SE, C/DUyA, C/I (EN SU CASO)

### 2a. PRORROGA DE LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION

Se otorga la Prórroga de Licencia de Construcción antes referida con una vigencia de \_\_\_\_\_ días, contados a partir del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y venciendo el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de monto total de derechos a pagar NS\$ \_\_\_\_\_

(Según recibo No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ y de acuerdo con las características de la obra y con el uso del suelo solicitado y conforme a los incisos A y B de esta solicitud.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION

Nombre, cargo y firma

### MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA

Con fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ se da aviso de la terminación de la obra que ampara la Licencia de Construcción No. \_\_\_\_\_ expedida el \_\_\_\_\_, manifestando así mismo haber cumplido estrictamente con todas y cada una de las disposiciones que para el caso se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás Ordenamientos Legales vigentes aplicables en la materia.

Nombre y firma del Propietario o Poseedor

Nombre, Firma y No. de Registro DRO del Director Responsable de Obra No. de Registro \_\_\_\_\_

Firma y No. de Registro del(os) Corresponsables(s) C/SE, C/DUyA, C/I en su caso

### AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION

Con fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ se da aviso de la terminación de la obra que ampara la Licencia de Construcción No. \_\_\_\_\_ expedida el \_\_\_\_\_ en virtud de haberse verificado el cumplimiento del proyecto aprobado en dicha Licencia con base en la manifestación fehaciente del Director Responsable de Obra y del(os) Corresponsable(s), en su caso, de haber cumplido estrictamente con las disposiciones relativas establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás Ordenamientos Legales vigentes aplicables en la materia.

Vo: Bo: de Inspección de Obra

Fecha \_\_\_\_\_

Vo: Bo: de Revisión

Fecha \_\_\_\_\_

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION

Nombre, cargo y firma



ANEXO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

DATOS DEL PREDIO

Calle CHEMAX No. 164 Colonia LOMAS DE SAN FRANCISCO  
Delegación TLALPAN C.P. 14740

SE AUTORIZA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR, CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION:

PLANTA BAJA .- ESTACIONAMIENTO A CUBIERTO (78.00 M2) , CUARTO DE VIGILANCIA, CASETA DE VIGILANCIA, BODEGA, CUARTO DE TRIQUES, GIMNASIO FAMILIAR, CUARTO DE HERRAMIENTAS, PARA JARDIN, SALA DE ESTAR, ESCALERA.

1er NIVEL .- SALA DE ESTAR, COCINA, BODEGA, COMEDOR, SALA DE T.V., SALON DE JUEGOS, RECAMARA 1, BAÑO, RECAMARA 2, BAÑO, ESCALERAS.

2do NIVEL .- RECAMARA PRINCIPAL, BAÑO, RECAMARA 1 Y 2 BAÑO, SALA DE T.V. ESCALERA.

SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION 1,096.60 M2.-PROPORCIONA 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, LA SUPERFICIE DESTINADA A ESTACIONAMIENTO NO DEBERA CAMBIAR A OTRO USO.

SEGUN ART. 11 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EN VIGOR, AL TERMINO DE LA CONSTRUCCION DEBERAN EFECTUAR LAS REPARACIONES CORRESPONDIENTES PARA RESTAURAR Y MEJORAR EL ESTADO ORIGINAL DE LA VIA PUBLICA EN ACERAS Y GUARNICIONES.

EN BASE AL ART. 254 DEL REGLAMENTO DEL D.F. DEBERAN TENER AGUA POTABLE Y UN SANITARIO O LETRINA POR CADA 25 TRABAJADORES O EXCEDENTE DE 15. CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN EL ART. 43 FRACC. III, IV Y V DEL R.C.D.F.

LAS AREAS SIN CONSTRUIR DEBERAN SER PAVIMENTADAS CON MATERIALES QUE PERMITAN LA FILTRACION DEL AGUA.

DEBERAN TENER INSTALACION HIDROSANITARIA POR INODORO DE NUEVO DISEÑO Y MECANISMO QUE CONSUMA 6 LITROS DE AGUA POR DESCARGA.

PARA OBTENER EL OFICIO DE OCUPACION DE LA OBRA DEBERA ESTAR LIBRE DE CASCAJO ALREDEDOR DE LA OBRA. ASIMISMO INVITARLOS A REFORESTAR EL FRENTE DE SU PREDIO.

ANALISTA  
JEFE DE LA U.D. DE LIC. DE CONSTRUCCION.  
LIC. LOUIS PEREZ ARCE.

Nombre, cargo y firma  
Vo. Bo.



JEFE DE LA OFICINA DE LIC.S DE CONSTRUCCION.  
C. SERGIO ENCISO VILLAGRANA.

Nombre, cargo y firma

SUBDELEGADO DE DESARROLLO URBANO.

ATENIAMENTE  
SUBDELEGADO DE DESARROLLO URB. Y O.

ING. JESUS MECIAS DEL VALLE  
Nombre, cargo y firma

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL  
DELEGACION EN TLALPANO

MANUEL ROSA FLORES.

DESCRIPCION

NOTA: LA PRESENTE LICENCIA SE LIBERA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR NO. 87719 EXPEDIDA POR LA D.G.C.O.H. DE FECHA 10/SEP/93 LA CUAL INDICA QUE LA REVISION Y AUTORIZACION DEL PROYECTO HIDRAULICO Y SANITARIO SERA COMPETENCIA Y RESPONSABILIDAD DEL D.R.O. Y/O CORRESPONSABLE EN SU CASO.

TLALPAN, D.F. A 21 DE AGOSTO DE 1996.

agi'.

ANALISTA  
JEFE DE LA U.D. DE  
LIC.S DE CONSTRUCCION.  
LIC. LUIS PEREZ ARCE.

Nombre, cargo y firma

Vp. Bo.

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO  
URBANO.

ING. JESUS MACIAS DEL VALLE.

Nombre, cargo y firma



REVISOR  
JEFE DE LA OFICINA DE  
LIC.S DE CONSTRUCCION.  
LIC. SERGIO ENCISO VILLAGRANA.

Nombre, cargo y firma

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE DESARROLLO URBANO.

SUBDELEGADO DE DESARROLLO URBANO.

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEL RIOS FLORES.

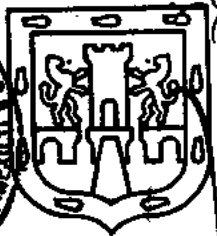
DELEGACION EN TLALPAN

Nombre, cargo y firma



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DELEGACION TLALPAN
SUBDELEGACION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS
SUBDIRECCION DE DESARROLLO URBANO



Tlalpan DDF

CEDULA DE REGISTRO DE CONSTRUCCION

GRATUITA

Table with 3 columns: DIA, MES, AÑO. Values: 26, 07, 95

Table with 1 column: CEDULA NUMERO. Value: EC/486/95/14

LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CEDULA NO PREJUZGA... (diagonal stamp)

SE EXTIENDE LA PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DEL C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION CON FECHA 19.04.95 A TRAVES DEL CUAL SE ESTABLECEN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SUBSIDIOS FISCALES PARA LA REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES DE INMUEBLES DEDICADOS A VIVIENDA.

NOMBRE DEL PROPIETARIO: FRANCISCO GONZALEZ MORALES

ESCRITURA No.: [redacted] SUP. CONSTRUIDA: 1,565 M2

( +UN MIL QUINIENTOS SES [redacted] )

Nº DE NIVELES: P.B. Y 3 (TRES) Nº DE VIVIENDAS: 1 (UNA)

USO Y DESTINO: HABITACION CTA. PREDIAL No. 574 136 29 000 8

SE EXTIENDE LA PRESENTE CEDULA DE REGISTRO DE CONSTRUCCIONES PARA CONSTANCIA DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE: CONTON MANZ. 136 LT. 2 y 3

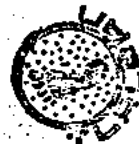
NUMERO: 137

DE LA COLONIA: LOMAS DE RADIENSA

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DELEGACION EN TLALPAN

REVISO EL COORDINADOR DEL PROGRAMA DE REGULARIZACION GRATUITA DE CONSTRUCCIONES

LIC. BERNARDO PALACIOS MATOS



SUBDIRECCION DE DESARROLLO URBANO SECC. DE LICENCIAS E INSPECCION DE CONSTRUCCION

AUTORIZO EL SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

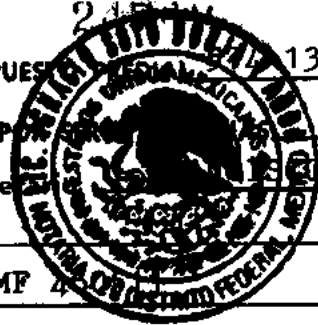
LIC. JESUS NACIAS DEL VALLE

NUMERO DE CUENTA DEL IMPUESTO 136 21 000 6

NUM. DE CTA. DE DERECHOS P

Nombre completo del propietario GOMEZ MORENO.

REG. FED. DE CAUSANTES GOMF 4



MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA. (Construcción, ampliación o reconstrucción)

036/01

C. DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Presente.

FRANCISCO GOMEZ MORENO de profesión u ocupación

originario de de nacionalidad MEXICANA.

con domicilio en No. (Zona postal)

Manifiesta a usted: que con fecha 10. DE OCTUBRE DE 2001.

SE MANIFIESTA LA TERMINACION DE OBRA.

Ubicación del predio: Lote 2y3 (Se terminó - Pasó o ocupar sin terminar - La casa, pieza, etc.) Manzana 136 Calle CONTOY.

Número 137 Colonia LOMAS DE PADIERNA Zona postal

Destino del predio: OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

Descripción de las piezas o locales: (Rentado u ocupado por su propietario) (Alquiler) (Arrendamiento para rentar. Dígase el Núm. de áreas) RECIBIDOR, CUBICULOS PRIVADOS, SALA DE JUNTAS, SERVICIO

ESTACIONAMIENTO. (Describase con precisión número y clase)

Servicios urbanos con que cuenta la calle: AGUA, PAVIMENTO, BANQUETAS Y ALUMBRADO. (Agua - Atarjes - Banquetas - Pavimento - Alumbrado)

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES DEL INMUEBLE

Cimentación: MANPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA.

Muros: TABIQUE CON REFUERZOS DE CONCRETO. (Mampostería de piedra) (Concreto reforzado)

Techos: LOZA ARMADA (Adobe - Teja) (Tabique sin refuerzos - Tabique con refuerzos de concreto) (Estructura de concreto con muros de refuerzo) Pisos: CEMENTO PULIDO Motivos decorativos: NINGUNO.

Instalación eléctrica: OCULTA (Visible - Oculta - etc.) Combustible: GAS (Gas - Petróleo - Leña)

Instalaciones especiales: NINGUNA. (Elevadores - Calefacción central - Aire acondicionado - etc.)

Amparada con licencia de Construcción número: RG/486/95/14

SUPERFICIES DEL INMUEBLE:

Del terreno: 1000.00 M2

De las Construcciones: Planta Baja: 579.29 M2 Primer Piso: 398.83 M2 Segundo Piso: 354.76 M2

Tercer Piso: 207.76 M2 Cuarto Piso: 24.76 M2 Quinto Piso:

Sexto Piso: Séptimo Piso: Octavo Piso:

Superficie total construída en el momento de manifestarse: 1,565.00 M2

Superficie no construída: 421.00 M2 (Suma de las superficies construídas en todos los pisos) Superficie construída anteriormente:

Valor del terreno: \$ 1'500,000.00 Valor de las construcciones: \$ 12'500,000.00

Valor total del inmueble: \$ 14'000,000.00

Dígase si el terreno en que se efectuó la obra es propio o se posee provisionalmente en promesa de venta: PROPIO

En este último caso, dígame el nombre completo del propietario actual del predio:

Sus productos: \$ 40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS)

(Si es ocupado por su propietario, estime la renta y, en caso contrario, señálese los productos en total)

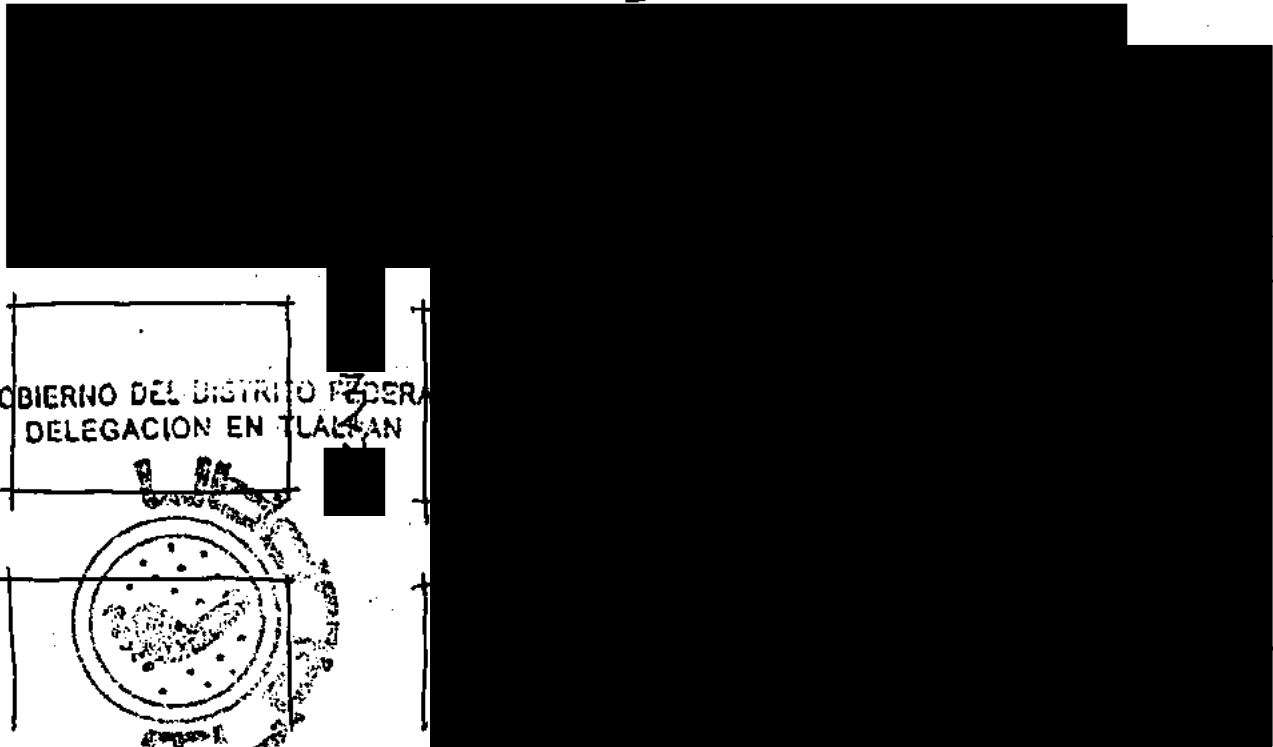


Lo que comunico a esa Dirección, para los fines consiguientes. Declaro que los datos consignados en la presente son verídicos y me hago responsable de las violaciones que pudieran haberse cometido, conforme al Reglamento de las Construcciones, con motivo de esta obra.

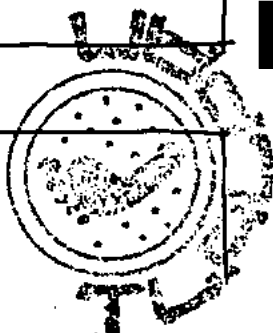
México, D. F., a 1 de Octubre de 2001.

[Redacted signature area]

(FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR)



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
DELEGACION EN TLALPACAN



SUBDIRECCION DE LICENCIAS Y USO DEL SUELO  
MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA  
USO Y OCUPACION DE INMUEBLES  
Certificación de la Oficina de Números Oficiales:

DATOS QUE DEBE CONTENER EL CROQUIS

- a).—Distancia de las dos esquinas a los linderos del predio.
- b).—Medida del frente o frentes y fondo del predio.
- c).—Nombre de las calles que circundan la manzana en que se encuentra ubicado el predio.

NOTA: Los datos anteriores deben corresponder a los del número oficial.

—PRESENTARSE POR OCTUPPLICADO—

VERIFICACION DE CONSTRUCCION  
Y CERTIFICACION DEL  
No. OFICIAL

04 OCT. 2001

DISTRIBUCION INTERIOR:

Dirección General de Obras Públicas: Original y tres copias.  
 Tesorería del Distrito Federal - Dirección General de Catastro e Impuesto Predial: Tres copias.  
 Interesado: Una copia para acuse de recibo.  
 Se otorga el número de esta licencia de uso y ocupación de inmuebles.  
 LOS PLANOS Y LA LICENCIA DE USO Y OCUPACION DE INMUEBLES DEBE PRESENTARSE EN ORIGINAL Y COPIA.  
 POR DE LA OFICINA DE LICENCIAS A ENTREGAR EN LA OFICINA DE LICENCIAS.  
 PARA EVITAR  
 De venta en: PAPELERIAS GRAFOS, S. A.  
 P.O. Box 100, Domingo Locales E y F - 512-48 54

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y VIVIENDA**

**REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL  
DESARROLLO URBANO DEL D.F.**

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL



**CONSTANCIA DE ACREDITACION  
DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS**

**1997**

CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO No. <b>C.A.D. - 02187 - 97</b>	FOLIO No. <b>50974</b>
FECHA DE EXPEDICION <b>12-DICIEMBRE-1997</b>	

**UBICACION DEL PREDIO o INMUEBLE:**

Calle CHEMAX No. Of. 164 (Mz. ---- Lote ----)  
 Col. LOMAS DE PADIERNA Poblado ----- C.P. 14740  
 Delegación TLAJAPAN Cuenta Predial 574-136-21-000  
 Uso(s) del Suelo Acreditado(s): OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN UNA SUPERFICIE DE 800.00 M2.

En virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación: REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE 1983, COTEJADO CON SU ORIGINAL, OTORGADO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS 11 FRACC. XVIII, 22 FRACC. III, IV, V, VI, 81 FRACC. I Y SEGUNDO TRANSITORIO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; 33, 34, 35 PARRAFO SEGUNDO 37; PRIMERO, QUINTO Y SEXTO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

que el uso(s) del suelo para OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN UNA SUPERFICIE DE 800.00 M2.

en el inmueble antes referido es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la propia Delegación, y haberse demostrado la continuidad del uso a esta fecha en el mismo domicilio, se convalidan derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios señalados en el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5o. del Código Civil, 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 30.2 del Reglamento de Construcciones para el D.F.

Este documento únicamente certifica el aprovechamiento del Uso del Suelo, sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones normativas en su materia.

Cualquier alteración a este documento, constituye la comisión de delito de falsificación de documentos, sancionado según el Artículo 243 y demás relativos al Código Penal para el Distrito Federal.

Pago de Derecho: Recibo No. X 090051 Importe \$ 313.00

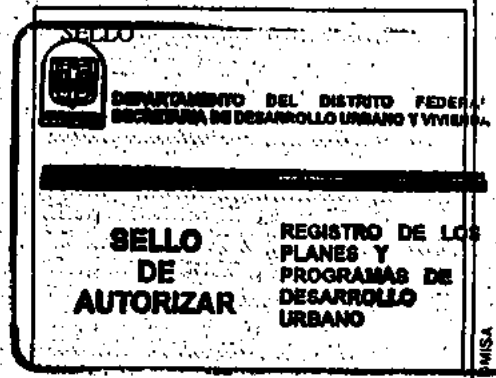
ESTA CONSTANCIA ES DE VIGENCIA PERMANENTE Y NO REQUIERE REVALIDACION.

DICTAMINO E.L.M.

REVISO JDRI/EIM

REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR  
DEL PROGRAMA  
DE DESARROLLO URBANO

*Miguel Ángel Monroy Chie*  
L.I.C. MIGUEL ANGEL MONROY CHIE  
EL JEFE DEL REGISTRO

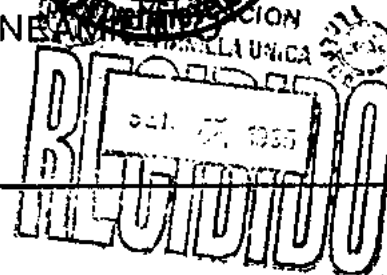




# DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

## DELEGACION TLALPAN

### CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL



FECHA: México, D.F., a 20 DE SEPTIEMBRE DE 1995.

3592/95

\_\_\_\_\_, señalando como domicilio para oír y recibir  
\_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_  
Lote \_\_\_\_\_, Colonia \_\_\_\_\_  
C.P. \_\_\_\_\_ Teléfonos: \_\_\_\_\_

Solicito constancia de:

- Número Oficial
- Alineamiento
- Uso del Suelo

Con fundamento en los artículos 1o., 3o., 5o., 6o. fracción III y XV, 7o., 8o., 36, 41, al 55, 89 al 92 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 1o., 3o., 29, 30, 30.1, 30.2, 31, 336 al 347 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, proporciono los siguientes:

#### DATOS DEL PREDIO

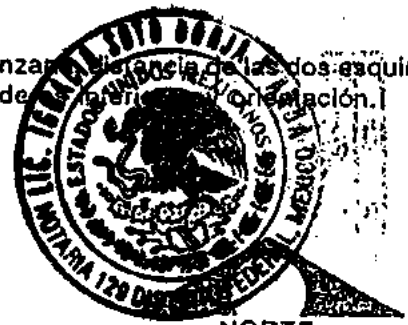
Calle CONTOY No. \_\_\_\_\_  
Colonia LOMAS DE PADIERNA C.P. 14740  
No. de Boleta Predial (en su caso) \_\_\_\_\_  
Uso actual CASA HABITACION

Bajo protesta de decir verdad manifiesto que los presentes datos proporcionados, así como el croquis que se acompaña en esta solicitud, son responsabilidad exclusiva del suscrito.

\_\_\_\_\_  
Firma del Solicitante

Para el Interesado

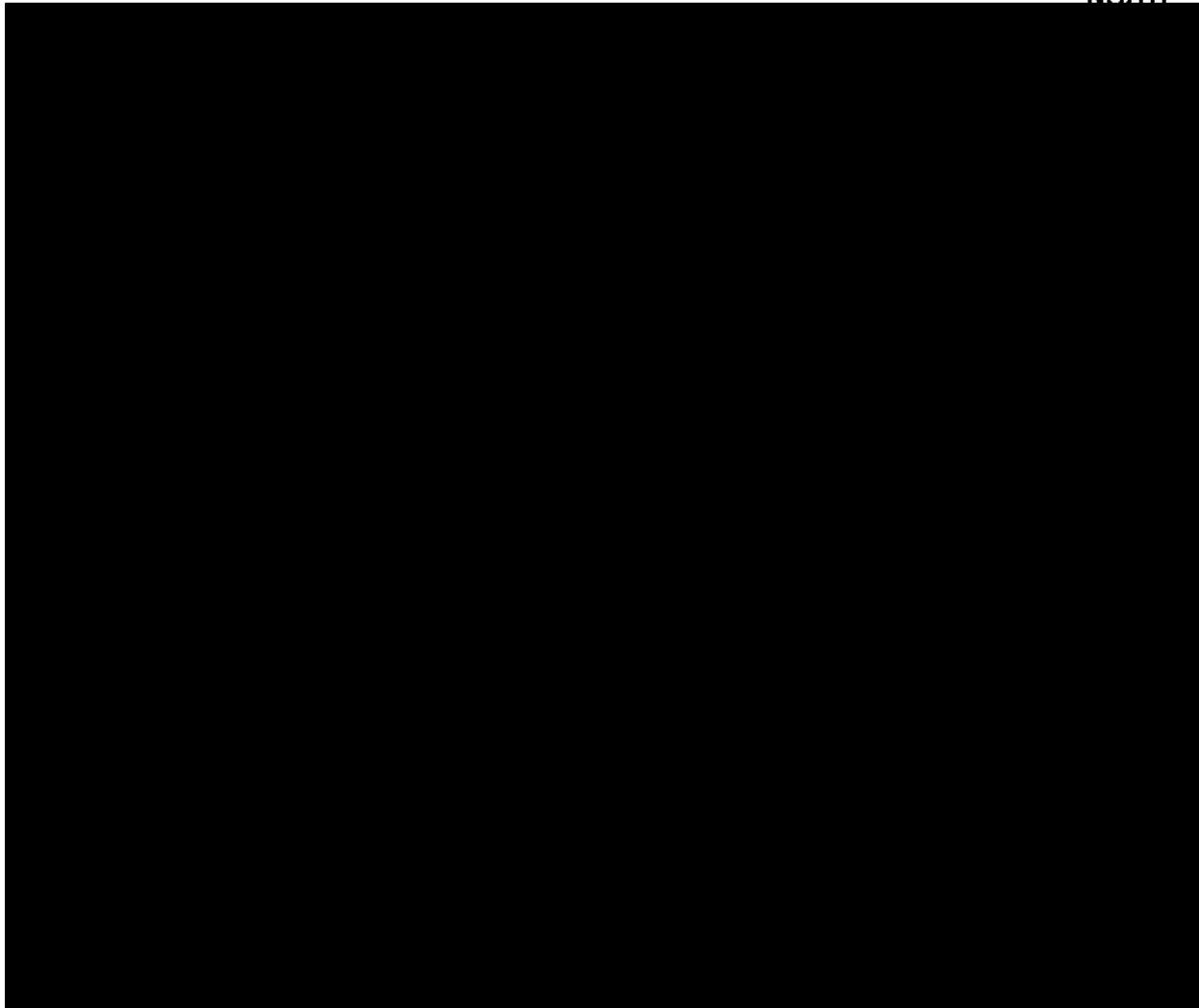
**CROQUIS DE LOCALIZACION:** Nombre de todas las calles que limitan la manzana desde los linderos del predio, medida de frente o frentes, medidas de los linderos desde las dos esquinas de la manzana.



**PARA USO DEL SOLICITANTE**

**SUPERFICIE DEL PREDIO**

500 m<sup>2</sup>



NORTE

**IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICION DE LAS CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

- En predios con frente a vía pública de hecho o aquellos que se presuman como tales, no reconocidas oficialmente por el D.D.F. (Art. 9 y 12 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)
- En predios que no cumplan con la medida del frente mínimo (seis metros) reglamentaria o superficie mínima (90 metros cuadrados) reglamentaria, a menos que esté registrado en planos con lotificación autorizada con medidas menores a las anteriormente descritas. (Art. 58 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.)
- En predios que queden afectados totalmente por algún proyecto de planificación. (Art. 9 del Reglamento para el Distrito Federal)



### III CONSTANCIA DE USO DEL SUELO

De acuerdo al Programa General del Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano que corresponda al predio, vigentes en la fecha de expedición de esta Constancia, el predio tiene las características que deberá respetar:

Zona secundaria en que se ubica el predio según Programa Parcial vigente \_\_\_\_\_

Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)  No  Sí

Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación \_\_\_\_\_

#### OBSERVACIONES

**HAB. C. SERV. BAS.  
USO PREFERENTE HABITACIONAL CON SERVICIOS BASICOS.**

#### Intensidad

- 0.05 (Muy baja)
- 1.0 (Baja)
- 1.5 (Baja)
- 1.5 (Baja)
- 3.5 (Media)
- 7.5 (Alta)

#### Densidad máxima por uso permitido

- 10 Hab/Ha
- 50 Hab/Ha
- 100 Hab/Ha
- 200 Hab/Ha
- 400 Hab/Ha
- 800 Hab/Ha

#### NOTA:

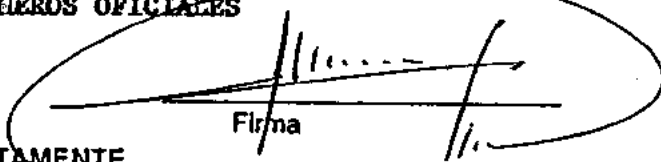
PARA EL USO ESPECIFICO A QUE PUEDE DEDICAR SU PREDIO O CONSTRUCCION CONSULTE LA TABLA DE USOS DEL SUELO O A TRAVES DE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION  
ESTA CONSTANCIA NO ES AUTORIZACION DEL USO DEL SUELO

Esta solicitud de constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el solicitante y bajo su responsabilidad.

**CONFORME A ANTECEDENTES DE PROPIEDAD (NO. 3134)**

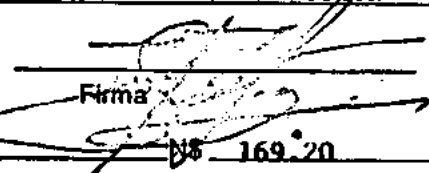
#### ELABORO

Nombre LIC. BERNARDO PALACIOS MATEOS  
Cargo ENCARGADO DE LA OFINA DE ALINEAMIENTO Y NUMEROS OFICIALES

  
Firma

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION

Nombre LIC. LUIS PEREZ ARCE  
Cargo JEFE U.D. LICENCIAS DE CONSTRUCCION

  
Firma

Recibo No. 825561 NS 169.20  
(CIENTO SESENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS 20/100 )

#### Resello de la Delegación

#### ELABORO

Nombre \_\_\_\_\_  
Cargo \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Recibo No. \_\_\_\_\_

NS \_\_\_\_\_

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA ES DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION Y PODRA SOLICITAR SU RESELLO PRESENTANDO EL ORIGINAL Y COPIA EN LA VENTANILLA UNICA DE SU DELEGACION (ANTES DE VENCER SU VIGENCIA).



# I CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL

Autorización para el predio ubicado en la Calle CORTOY Fecha \_\_\_\_\_

Manzana \_\_\_\_\_

Colonia LORIAS DE PADIERNA

Número oficial asignado 137, Calle (sólo en casos de nomenclatura) \_\_\_\_\_

Colóquese el número oficial asignado (Art. 27 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

# II CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

- ZONA TIPICA  SI  NO
- AFECTACION  SI  NO
- Restricciones de altura \_\_\_\_\_ al frente \_\_\_\_\_ a los lados \_\_\_\_\_
- En predios con pendientes se permitirá el equivalente a tres niveles, a partir de su primer desplante.  SI  NO
- Altura en base al Art. 74 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal  SI  NO

DEBESE PROCEDER A  
COLOCAR EL NUMERO  
DESIGNADO.



DELEGACION  
VENTANILLA UNICA  
EN MARZO 3 1955  
ENTREGADO



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DELEGACION TLALPAN

CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL



1306/46

FECHA: México, D.F., a 9 AGOSTO DE 1996



ING. FRANCISCO GÓMEZ MORENO señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle de CHEMAX No. 164 Manzana 136 Lote 2, Colonia LOMAS DE PADIERNA C.P. 14740 Teléfonos: [REDACTED]

Solicito constancia de:

Número Oficial

Alineamiento

Uso del Suelo

Con fundamento en los artículos 1o., 3o., 5o., 6o. fracción III y XV, 7o., 8o., 36, 41, al 55, 89 al 92 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 1o., 3o., 29, 30, 30.1, 30.2, 31, 336 al 347 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, proporciono los siguientes:

DATOS DEL PREDIO

Calle CHEMAX No. 164 Colonia LOMAS DE PADIERNA C.P. 14740 No. de Boleta Predial (en su caso) 574-136-21-000-6 Uso actual TERRENO BALDIO

Bajo protesta de decir verdad manifiesto que los presentes datos proporcionados, así como el croquis que se acompaña en esta solicitud, son responsabilidad exclusiva del suscrito.

CONFIRMO EL PLAZO ESTABLECIDO DE LA SOLICITUD DE [REDACTED]

Firma del Solicitante

Para el Interesado

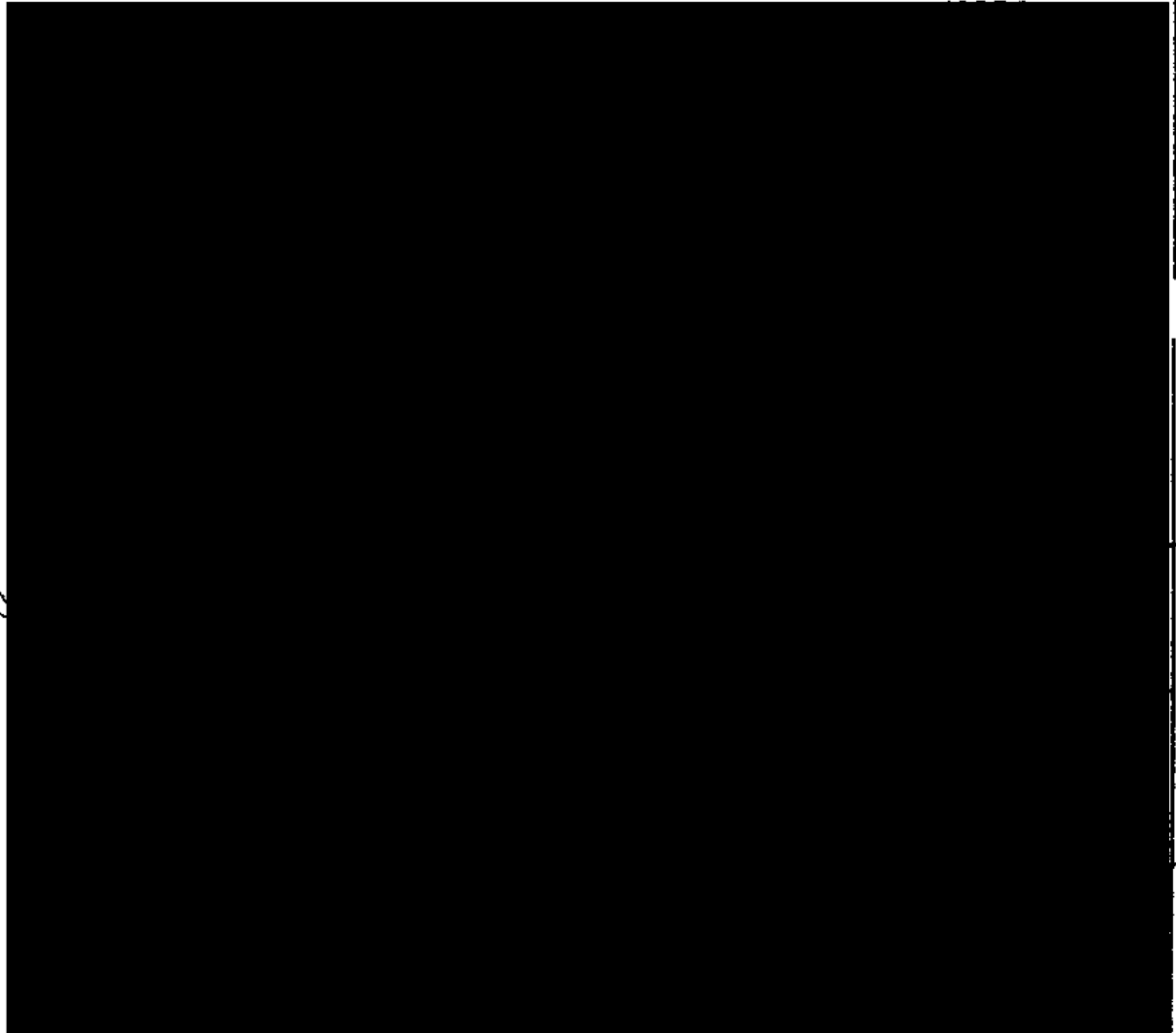
408

**CROQUIS DE LOCALIZACION:** Nombre de todas las calles que limitan la manzana, distancia de las dos esquinas desde los linderos del predio, medida de frente o frentes, medidas de los linderos interiores y orientación.

**PARA USO DEL SOLICITANTE**

**SUPERFICIE DEL PREDIO**

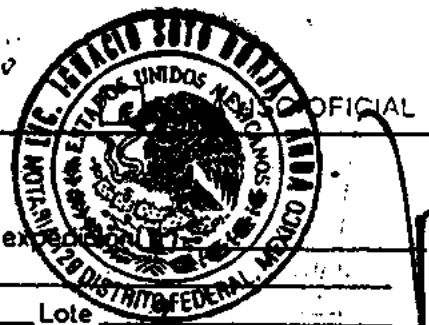
500 m<sup>2</sup>



A  
M  
O

**IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICION DE LAS CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

- En predios con frente a vía pública de hecho o aquellos que se presuman como tales, no reconocidas oficialmente por el D.D.F. (Art. 9 y 12 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)
- En predios que no cumplan con la medida del frente mínimo (seis metros) reglamentaria o superficie mínima (90 metros cuadrados) reglamentaria, a menos que esté registrado en planos con lotificación autorizada con medidas menores a las anteriormente descritas. (Art. 58 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.)
- En predios que queden afectados totalmente por algún proyecto de planificación. (Art. 9 del Reglamento para el Distrito Federal)

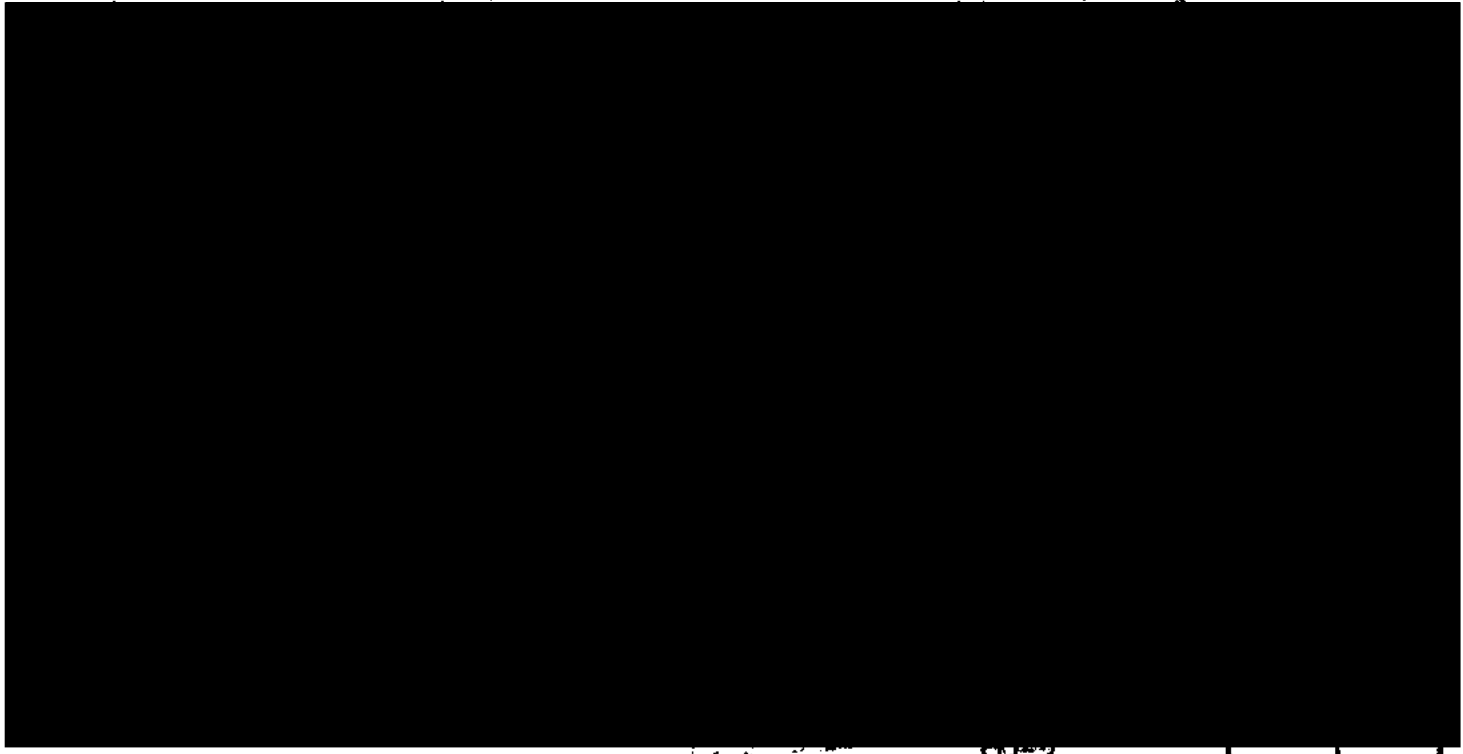


**I - CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL**

Autorización para el predio ubicado en la Calle CHEMAX Fecha expedida \_\_\_\_\_  
Manzana 136 Lote \_\_\_\_\_  
Colonia LOMAS DE PADIERNA  
Número oficial asignado 164 | Calle (sólo en casos de nomenclatura) \_\_\_\_\_  
Colóquese el número oficial asignado (Art. 27 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

**II CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO**

- ZONA TIPICA  SI  NO
- AFECTACION  SI  NO
- Restricciones de altura \_\_\_\_\_ al frente \_\_\_\_\_ a los lados \_\_\_\_\_
- En predios con pendientes se permitirá el equivalente a tres niveles, a partir de su primer desplante.  SI  NO
- Altura en base al Art. 74 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal  SI  NO



SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN  
1993  
**ENTREGADO**



### III CONSTANCIA DE USO DEL SUELO

De acuerdo al Programa General del Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado de la Ley del Distrito Federal y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano que corresponda a la Delegación donde se ubique su predio, vigentes en la fecha de expedición de esta Constancia, el predio tiene las siguientes características, mismas que deberá respetar:

Zona secundaria en que se ubica el predio según Programa Parcial vigente H2B

Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDÉC)  No  Si

Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación

#### OBSERVACIONES

**USO PREFERENTE HABITACIONAL CON SERVICIOS BASICOS.**

#### Intensidad

- 0.05 (Muy baja)
- 1.0 (Baja)
- 1.5 (Baja)
- 1.5 (Baja)
- 3.5 (Media)
- 7.5 (Alta)

#### Densidad máxima por uso permitido

- 10 Hab/Ha
- 50 Hab/Ha
- 100 Hab/Ha
- 200 Hab/Ha
- 400 Hab/Ha
- 800 Hab/Ha

#### NOTA:

PARA EL USO ESPECIFICO A QUE PUEDE DEDICAR SU PREDIO O CONSTRUCCION CONSULTE LA TABLA DE USOS DEL SUELO O A TRAVES DE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION  
ESTA CONSTANCIA NO ES AUTORIZACION DEL USO DEL SUELO

Esta solicitud de constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el solicitante y bajo su responsabilidad.

**CONFORME A PLANO AUTORIZADO DE LA COLONIA.**

ELABORADO POR LIC. BERNARDO PALACIOS MATEOS.  
Nombre ENCARGADO DE LA OFICINA DE ALINEAM. Y  
Cargo NOS. OFICIALES.

*[Firma]*  
Firma

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO EN SU REPRESENTACION.

Nombre JEFE DE LA UNIDAD DE LICENCIAS DE  
Cargo CONSTRUCCION

*[Firma]*  
Firma

Recibo No. 164525 X 408.00  
CINCO PROYECTOS OCHO PESOS 00/100 P.L.N.

#### Resello de la Delegación

ELABORO

Nombre \_\_\_\_\_

Cargo \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Recibo No. \_\_\_\_\_

NS \_\_\_\_\_

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA ES DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION Y PODRA SOLICITAR SU RESELLO PRESENTANDO EL ORIGINAL Y COPIA EN LA VENTANA UNICA DE SU DELEGACION (ANTES DE VENCER SU VIGENCIA).

FOLIO NO. 1306/96

CONTRATO DE TRANSACCION QUE CELEBRAN POR EMPRESA INDUSTRIAS UNIDAS, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR SU APODERADO LIC. DANIEL JAFET CAMPOS MIRANDA, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA EMPRESA" Y OTRA EL SEÑOR FRANCISCO GOMEZ MORENO, A QUIEN SE LE DENOMINARA "EL DEUDOR", DE ACUERDO A LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS.



## DECLARACIONES

### DECLARA LA EMPRESA:

1.- QUE ES UNA PERSONA MORAL CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES MEXICANAS, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 33,886 DE FECHA TREINTA Y UNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO 57 DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO FELIPE ARELLANO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 223, A FOJAS 148, DEL VOLUMEN 15 DEL LIBRO TRES DE LA SECCIÓN DE COMERCIO.

2.- QUE SU REPRESENTANTE EL LICENCIADO DANIEL JAFET CAMPOS MIRANDA, CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA OBLIGARLA EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, MISMAS QUE NO LE HAN SIDO MODIFICADAS O REVOCADAS EN NINGUNA FORMA.

3.- QUE ES VOLUNTAD DE SU REPRESENTADA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE TRANSACCION A FIN DE DAR SOLUCION AL LITIGIO QUE SOSTIENE EN CONTRA DEL SEÑOR FRANCISCO GOMEZ MORENO, ANTE EL JUZGADO VIGESIMO SEXTO DE LO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, EN LA VIA DE JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, BAJO EL EXPEDIENTE 346/2002.

4.- MANIFIESTA ASI MISMO QUE CONOCE EN TODAS SUS PARTES LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRES, QUE SE DICTO EN EL JUICIO INDICADO EN EL ANTECEDENTE ANTERIOR.

### DECLARA "EL DEUDOR":

[REDACTED]

6.- QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE TRANSACCION A FIN DE SOLUCIONAR EL LITIGIO DE CARÁCTER DE DEMANDADO DE LA EMPRESA.

7.- QUE CONOCE EN TODAS SUS PARTES LA SENTENCIA DE FECHA QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRES, DICHO SENTENCIADO EN LA DECLARACION TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, EN LA MISMA SENTENCIA QUE LO CONDENO AL PAGO DE DEUDA DE \$2,000,000.00, MAS INTERESES MORATORIOS A RAZON DEL CPP+3 MENSUAL A PARTIR DE QUE SE CONSTITUYO EN MORA Y HASTA LA FECHA EN QUE SE HAGA EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO.

DECLARAN LAS PARTES.

8.- QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA VICIAR EL PRESENTE CONTRATO.

9.- QUE CON FECHA CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DOS, "LA EMPRESA" PRESENTO DEMANDA EN LA VIA EJECUTIVA MERCANTIL EN CONTRA DE "EL DEUDOR", RECLAMÁNDOLE EL PAGO DE \$5,000,000.00 POR CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL, MÁS INTERESES MORATORIAS GENERADOS A RAZON DE CPP+3 MENSUAL, RADICÁNDOSE ENTE EL JUZGADO VIGESIMO SEXTO DE LO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, BAJO EL NÚMERO DE EXPEDIENTE 346/2002.

10.- QUE CON FECHA VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL DOS, SE LLEVÓ A CABO LA DILIGENCIA DE REQUERIMIENTO DE PAGO "AL DEUDOR", Y AL NO HABER REALIZADO EL PAGO SE TRABAJO EMBARGO SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA CALLE CONTOY NUMERO 137, COLONIA LOMAS DE PADIERNA, DELEGACION TLALPAN, EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL BAJO EL FOLIO REAL 1159303, EMPLAZÁNDOLO A JUICIO.

11.- QUE CON FECHA QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRES, SE DICHO SENTENCIA DEFINITIVA POR LA CUAL SE CONDENO AL DEUDOR A PAGAR A LA EMPRESA LA CANTIDAD DE \$5,000,000.00 POR CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL, MAS INTERESES MORATORIOS GENERADOS DESDE QUE SE CONSTITUYO EN MORA Y HASTA LA TOTAL SOLUCION DEL ADEUDO.

12.- QUE LA SENTENCIA A QUE SE REFIERE EL PUNTO ANTERIOR, FUE CONFIRMADA MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, POR LA H. OCTAVA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL, BAJO EL NÚMERO DE TOCA 2234/2003.

13.- QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ADEUDO POR TERMINADO EL JUICIO QUE SE SEÑALA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.



CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL DEUDOR" RECONOCE EL ADEUDO QUE TIENE CON "LA EMPRESA" ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) MAS INTERESES MORATORIOS A RAZON DE CPP+3 MENSUALES DESDE LA FECHA EN QUE INCURRIÓ EN MORA Y HASTA QUE SE HAGA PAGO DEL MISMO.

SEGUNDA.- DECLARA "LA EMPRESA" QUE ACEPTA Y ESTA DE ACUERDO EN QUE "EL DEUDOR", SEÑOR FRANCISCO GOMEZ MORENO, LE ADEUDA HASTA LA FECHA LA CANTIDAD QUE SE SEÑALA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.

TERCERA.- "LA EMPRESA" EN ESTE ACTO OTORGA QUITA DEL ADEUDO PRINCIPAL POR LA CANTIDAD DE \$1,389,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) Y RENUNCIA A COBRAR LOS INTERESES MORATORIOS QUE SE HAYAN GENERADO A PARTIR DE LA FECHA DE MORA Y HASTA LA PRESENTE FECHA, SOBRE EL MONTO TOTAL DEL ADEUDO.

CUARTA.- POR LO ANTERIOR, LAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN QUE "EL DEUDOR" HARA PAGO DE LA CANTIDAD DE \$3,611,000.00 (TRES MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.), A "LA EMPRESA" POR CONCEPTO DE PAGO TOTAL DEL ADEUDO.

QUINTA.- EL DEUDOR SE OBLIGA A PAGAR A "LA EMPRESA", LA CANTIDAD DE \$3,611,000.00 (TRES MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.), EN EL TERMINO DE CINCO DIAS POSTERIORES A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, ESTO ES EL DIA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, A LAS 10:00 HORAS, EN LAS OFICINAS DEL NOTARIO PUBLICO, NUMERO 129, LICENCIADO IGNACIO SOTO BORJA, MEDIANTE CHEQUE DE CAJA A NOMBRE DE "LA EMPRESA" INDUSTRIAS UNIDAS, S.A. DE C.V., EL CUAL SERA DEPOSITADO EN LA CUENTA DEL BENEFICIARIO, Y UNA VEZ QUE SE ACREDITE QUE EL MISMO CUENTA CON LOS FONDOS SUFICIENTES, LAS PARTES COMPARECERAN DE NUEVA CUENTA ANTE LA PRESENCIA DEL NOTARIO PUBLICO ANTES SEÑALADO A FIN DE RATIFICAR EN TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS EL PRESENTE CONTRATO, EN EL ENTENDIDO QUE SI EL CHEQUE EN CUESTIÓN NO CUENTA CON LOS FONDOS SUFICIENTE, EL PRESENTE CONTRATO NO SERA RATIFICADO Y POR ENDE NO SURTIRA EFECTOS Y SE TENDRA POR NO CELEBRADO.

Handwritten initials or mark.

Handwritten signature or mark.



Handwritten signature.

SEXTA.- LAS PARTES SE OBLIGAN A PRESENTE CONTRATO Y RATIFICARLO ANTE LA PRESE  
VEZ, QUE SE HAYA HECHO EFECTIVO EL PAGO QUE SE  
CLAUSULA ANTERIOR.



SEPTIMA.- "LA EMPRESA" SE OBLIGA ANTE EL JUZGADO VIGÉSIMO SEXTO DE LO CIVIL LA  
EMBARGO TRABADO EN EL INMUEBLE DESCRITO EN EL  
DECIMO DEL PRESENTE CONTRATO.

OCAVA.- "EL DEUDOR" ACEPTA QUE PARA EL CASO DE QUE POR CUALQUIER MOTIVO NO SEA POSIBLE COBRAR EL CHEQUE ENTREGADO COMO PAGO A "LA EMPRESA", ESTA ULTIMA ESTARA EN APTITUD DE INICIAR DE INMEDIATO LA EJECUCION DEL INMUEBLE EMBARGADO A FIN DE QUE CON EL PRODUCTO DE SU VENTA SE HAGA PAGO DE LA CANTIDAD DE \$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), MAS LOS INTERESES MORATORIOS A RAZON DEL CPP+3 PUNTOS MENSUALES DESDE LA FECHA EN QUE INCURRIO EN MORA HASTA QUE SE HAGA PAGO DEL MISMO, ANTE EL JUZGADO QUE CONOCE DEL JUICIO PRINCIPAL.

NOVENA.- LAS PARTES ESTABLECEN EN FORMA CLARA Y CONTUNDENTE QUE LA VALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE SUPEDITADA A LA RATIFICACIÓN DEL MISMO ANTE EL NOTARIO PUBLICO 129 DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO IGNACIO SOTO BORJA Y/O ANTE EL JUZGADO VIGESIMO SEXTO DE LO CIVIL, SIEMPRE QUE SE HAYA CUMPLIDO CON LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO DE TRANSACCIÓN.

LEIDO QUE FUE Y HABIENDOSE ENTERADO LAS PARTES DEL VALOR Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO SE FIRMO EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS 24 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 2003

[Redacted]  
[Signature]  
ABD. CARLOS GÓMEZ  
FEORZA.  
24 OCTUBRE / 03

[Signature]  
[Signature]  
DANIEL S. CAMPOS MIRANDA

— EL SUSCRITO, LICENCIADO IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA, TITULAR DE LA NOTARÍA NUMERO CIENTO VEINTINUEVE DEL DISTRITO FEDERAL,




**C E R T I F I C O:** Que ante mí se otorgó el acta número ciento catorce mil trescientos cincuenta de fecha siete de noviembre del dos mil tres, por la cual, los señores licenciado **DANIEL JAFET CAMPOS MIRANDA**, en representación de "**INDUSTRIAS UNIDAS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y el señor **FRANCISCO GÓMEZ MORENO RATIFICARON** el contenido del presente documento, **RECONOCIERON** como suyas las firmas que lo calzan, por haber sido puestas por ellos de su puño y letra y **DECLARARON** que son las mismas que utilizan en todos los actos y contratos en que intervienen, siendo igual a la que asentaron en el protocolo a mi cargo. -----

— Asimismo el señor licenciado **DANIEL JAFET CAMPOS MIRANDA**, en representación de "**INDUSTRIAS UNIDAS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acredita su personalidad como sigue: -----

--- a).- Con la escritura número treinta y tres mil ochocientos ochenta y seis de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos treinta y nueve, otorgada ante el licenciado Felipe Arellano, entonces titular de la Notaría número cincuenta y siete del Distrito Federal; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en la Sección de comercio, libro tercero, volumen ciento quince, a fojas ciento cuarenta y ocho y bajo el número doscientos veintitrés; previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó "**INDUSTRIAS UNIDAS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA**, con domicilio en México, Distrito, Federal, capital de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, (actualmente **CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL**) y el objeto social en dicha escritura especificado. -

— b).- Con la escritura número tres mil doscientos cuarenta y tres de fecha dieciocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante el licenciado Víctor Manuel Mancilla Guerrero, titular de la Notaría número ciento setenta y siete del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil número **diecisiete mil setecientos noventa y cuatro**, con fecha veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y ocho; previo permiso de la





Secretaría de Relaciones Exteriores, la sociedad en la modalidad de **CAPITAL VARIABLE**, estableciendo su objeto la cantidad de **QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, (actualmente **QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS, MONEDA NACIONAL**), y un máximo variable ilimitado, reformando en consecuencia las cláusulas primera y quinta de sus estatutos sociales. -----

--- c).- Con la escritura número tres mil cuatrocientos ochenta y uno de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Ixtlahuaca, Estado de México, en el libro primero, a fojas ochenta y dos, bajo la partida cuatro, guión, doscientos cuarenta y ocho, volumen uno (romano), con fecha quince de agosto de mil novecientos ochenta y ocho; previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, la sociedad de referencia, cambió su domicilio a **JOCOTILÁN, ESTADO DE MÉXICO**, reformando en consecuencia sus estatutos sociales.-----

--- d).- Con la escritura número treinta y cuatro mil trescientos setenta y ocho de fecha veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría número uno del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Ixtlahuaca, Estado de México, en la Sección de comercio, volumen primero, libro primero, a fojas ciento veintitrés y bajo la partida ciento cuarenta y ocho, con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres; **"INDUSTRIAS UNIDAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, aumentó su capital social en la parte mínima fija a la suma de quinientos cincuenta y tres mil setecientos setenta y seis nuevos pesos treinta y siete centavos, moneda nacional, (actualmente **QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS TREINTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**), reformando en consecuencia la cláusula quinta de sus estatutos sociales.-----

e).- De las escrituras anteriormente relacionadas se desprende que la denominación actual de la sociedad es **"INDUSTRIAS UNIDAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en **JOCOTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO**, duración de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**, capital social mínimo fijo de **QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS, TREINTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, y un máximo ilimitado y con cláusula de admisión de extranjeros.- De dichas escrituras yo, el Notario, copio lo siguiente: -----

--- "... **CLÁUSULA CUARTA.-** La Sociedad tendrá por objeto: a).- La fabricación de artefactos eléctricos, domésticos e industriales; tales como sockets, contactos, apagadores, series de navidad, focos petit, focos de burbuja y focos en general para series de navidad; interruptores, placas para contactos receptáculos, clavijas, medidores y partes para medidores (Wathorímetros); figuras de navidad; tapones, fusibles y portalámparas de diversos tipos.- b).- La fundición, laminación y estirado de toda clase de metales ferrosos y no ferrosos y su transformación a productos básicos para usos industriales, tales como barra de latón, cobre y sus aleaciones en todas sus formas; soldadura de bronce (tobin); soletas de cobre y latón; cinta laminada de latón y de cobre; tuberías de cobre rígido y flexible; forjas de latón y cobre; medidores de agua; conexiones de cobre y latón para agua; tornillería y piezas especiales de latón para la industria; cables de conducción; alambre desnudo y forrado con o sin alma de acero; alambre desnudo de aluminio; cables y alambres de tipo coperweld; aisladores de porcelana para alta y baja tensión; cuchillas, desconectores y boquillas de porcelana; artefactos sanitarios de plástico.- c).- Ensamble y armado de tractores para la agricultura y sus generales.- d).- La celebración de toda clase de contratos con personas físicas o morales que tengan por objeto la organización y administración, total o parcial, de empresas mercantiles, nacionales o extranjeras.- e).- El desempeño de toda clase de comisiones mercantiles por cuenta de empresas nacionales o extranjeras.- f).- La ejecución de toda clase de administración de bienes o sociedades por cuenta propia o por cuenta de terceros y, a través de sus funcionarios, la representación





de personas físicas o morales ante otras sociedades; la adquisición por compra, consignación, comisión mercantil o cualquier otro título legal de toda clase de productos o mercaderías y su correspondiente venta en México, o en el extranjero; la representación de firmas comerciales o industriales, ya sean nacionales o extranjeras, y la designación de agentes, comisionistas o representantes en la República Mexicana o en el extranjero.- h).- La adquisición por cualquier título legal de bienes muebles e inmuebles, salvo los destinados a fines agrícolas, y la enajenación o gravamen de éstos.- i).- Comprar, vender, arrendar; administrar, gravar y en general comerciar en cualquier forma con bienes muebles e inmuebles.- j).- La emisión, aceptación o endoso de toda clase de títulos de crédito y la ejecución de toda clase de actos de comercio y la celebración de contratos civiles o mercantiles de todo género que estén permitidos por la Ley.- k).- Otorgar avales, garantías, fianzas, contrafianzas ante instituciones de crédito, organizaciones auxiliares y particulares, a favor de sociedades, empresas o personas físicas, aún cuando se trate de personas extrañas a la sociedad ... **CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA.-** La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración, compuesto por el número impar de los miembros que determine la Asamblea General de Accionistas ... Los miembros del Consejo de Administración, podrán ser o no accionistas; durarán en su cargo un año y hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de los mismos; podrán ser reelectos; y, recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- Al hacer la designación de Consejeros, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas nombrará de entre los Consejeros, al Presidente del Consejo de Administración. Si la Asamblea no hiciere el nombramiento indicado en el párrafo anterior; el Consejo de Administración hará el nombramiento por mayoría de votos.- El Consejo de Administración designará al Secretario de la Sociedad y al Tesorero, quienes no necesitarán ser miembros del Consejo de Administración y designará además a las personas que ocupen los demás cargos que se crearen para el mejor desempeño de sus funciones.- ... **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA.-**



El Consejo de Administración tendrá la representación legal de la Sociedad y por consiguiente, estará investido de las siguientes facultades y obligaciones: 1).- Para pleitos y cobranzas, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna; de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro y del Artículo Dos Mil quinientos Ochenta y Siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República; estando por consiguiente facultado para presentar querellas, denuncias penales y otorgar perdones; para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales, desistirse de las acciones que intentare y de juicios de amparo; para transigir; para someter a arbitraje y a arbitradores; para articular y absolver posiciones; para hacer cesión de bienes; para recusar jueces; recibir pagos; y, ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales y ante autoridades y tribunales de trabajo.- 2).- Para actos de administración ... 3).- Para actos de dominio ... 4).- Para suscribir títulos de crédito ... 5) Para abrir y cancelar cuentas bancarias ... 6).- Para nombrar y remover a los apoderados, agentes y empleados de la Sociedad y para determinar sus atribuciones, garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones.- ... 10.-. Para conferir poderes generales o especiales, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, así como para revocar los poderes que otorgare. ... CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- El Consejo de Administración, se reunirá cuando el Presidente, lo considere conveniente, o cuando por escrito e indicando las razones para ello, lo hayan solicitado al Presidente un mínimo de dos de sus miembros. ... CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- Para que las sesiones del Consejo de Administración sean consideradas legalmente instaladas, requerirán la asistencia de al menos la mayoría de sus miembros. En el supuesto de que no exista quórum suficiente, no se tomará resolución alguna en tal sesión.- Para que las





resoluciones en las sesiones del Consejo de Administración deberán ser aprobadas por mayoría de votos de los miembros del Consejo. En caso de empate, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.- Las resoluciones tomadas por escrito fuera de sesión del Consejo, por unanimidad de votos y firmadas por todos los Consejeros, tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de Consejo. ...".-----

--- f).- Con la escritura número cincuenta y cuatro mil quinientos noventa y siete de fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la Notaría número ochenta y nueve del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Ixtlahuaca, Estado de México, en la Sección de Comercio, libro primero, volumen primero, a fojas ochenta y siete y bajo la partida número dieciocho, guión, cuatrocientos setenta y cuatro, con fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa; se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada con fecha ocho de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, en la que, entre otros acuerdos; se tomó el de designar a los miembros del Consejo de Administración, el cual quedó integrado de la siguiente manera: -----

-----CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: -----

Alejo Peralta y Díaz Ceballos ----- Presidente. -----

Carlos Peralta Quintero. ----- Vocal. -----

Alejandro Cumming. ----- Vocal. -----

--- g).- Con la escritura número un mil ciento sesenta y tres de fecha veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el licenciado Francisco I. Hugues Vélez, titular de la Notaría número doscientos doce del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número doscientos once de esta ciudad, de la que es titular el licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, inscrita en el Registro Público de Comercio de Ixtlahuaca, Estado de México, en el volumen dos (romano), libro primero, bajo la partida número treinta y cuatro, a fojas trece, folio ciento setenta y dos, con fecha

veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cinco; se hizo constar la protocolización del Acta de Sesión del Consejo de Administración de la sociedad de referencia, celebrada con fecha diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros acuerdos; se tomó el del **OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES**.- De dicha escritura yo, el Notario, copio lo siguiente:

--- "... -----ORDEN DEL DÍA -----

--- I.- Otorgamiento de poderes. ... -----

--- Los Consejeros, por unanimidad de votos, aprobaron ..., así como el Orden del Día, mismo que se procedió a tratar de la siguiente forma: -----

--- PUNTO UNO.- El Presidente comentó a los miembros del Consejo de Administración que sería conveniente actualizar los poderes de la sociedad, para lo cual es necesario otorgar diversos poderes a las personas y en la forma que ampliamente expuso. -----

--- Después de escuchar las proposiciones sometidas a su consideración, los miembros del Consejo de Administración, por unanimidad de votos, tomaron la siguiente: -----

----- RESOLUCIÓN -----

--- "Se designan como Apoderados Generales de Industrias Unidas, S.A. de C.V. a los señores ... y Daniel Jafet Campos Miranda, a quienes se les confiere el Poder General de la Sociedad, para que lo ejerzan, conjunta o separadamente, con las siguientes facultades: -----

--- Para pleitos y cobranzas, que se les otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusulas especiales de acuerdo con la Ley, por lo que se les confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro y el Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal, y de sus correlativos de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, estando por tanto facultados para desistirse aún de juicios de amparo; formular querrelas y denuncias penales y desistirse de las mismas; coadyuvar con el Ministerio Público





ejecutar todos los demás actos autorizados expresamente por la Ley entre los que se incluye representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y Juntas de Conciliación y Arbitraje, quedando facultados expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y en el del amparo y ejecutar toda clase de actos a nombre de la Sociedad, como representantes legales de la misma". ...". -----

— Y EN FE DE VERDAD, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, AUTORIZÁNDOLA CON MI FIRMA Y SELLO OFICIALES. - DOY FE. -----

EL NOTARIO No. 129

  
LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA.



PMDG/MMAL/gss\*\*

SEC. "2"

PART\*143968



**Fianzas Monterrey, S.A.**

Rubén Dario 38  
Col. Rincón del Bosque  
C.P. 11580  
México D.F.

Río Balsas No. 100 sur  
Col. Del Valle  
C.P. 66220  
Monterrey N.L.

Circ. Agustín  
Col. Arcos Vallarta  
C.P.44130  
Guadalajara, Jal.



México, D.F., a 04 de Noviembre del 2003.

C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO  
DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL  
P R E S E N T E.-

Nos referimos a la fianza No. **5505**, que expedimos a solicitud de **ELECTROFRAGOS, S.A. DE C.V.**, misma que solicitamos fuera inscrita marginalmente por el siguiente monto **\$13'143,220.37 (TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 37/100 M.N.)** en la propiedad del Sr. **FRANCISCO GOMEZ MORENO** y de la Sra. **MARIA DOLORES PEDRAZA SOTO**, ubicada en **LOTE DE TERRENO No. 2, DE LA MANZANA 136 EN LA COLONIA PADIERNA, DELEGACIÓN TLALPAN, MÉXICO, D.F.**, inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Distrito Federal con el Folio Real No. 1'159,303.

En virtud de que la mencionada garantía fue cancelada, agradeceremos se sirva girar instrucciones a quien corresponda a fin de dejar sin efecto dicha inscripción marginal.

ATENTAMENTE

  
LIC. FRANCISCO JOSE LOPEZ ALVAREZ  
SUBDIRECTOR JURIDICO ZONA SUR

PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES, SE HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DEL LIC. FRANCISCO JOSE LOPEZ ALVAREZ, SUBDIRECTOR JURÍDICO ZONA SUR, DE FIANZAS MONTERREY, S.A., COINCIDE CON LA REGISTRADA ANTE ESTA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS, CABE DESTACAR QUE ESTE ORGANISMO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA RESPECTO AL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO, TODA VEZ QUE EN ESTE ACTO UNICAMENTE SE CERTIFICA LA FIRMA DEL FUNCIONARIO CITADO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE REALIZA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 31 Y 110 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS, Y 33, FRACCION XVII Y 35 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS Y EN EL ACUERDO DELEGATORIO DE LA PROPIA COMISION, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 10 DE AGOSTO DE 1998.

COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA CONSULTIVA Y DE INTERMEDIARIOS

  
LIC. PATRICIA OCAÑA GONZALEZ  
SUPERVISORA DE CERTIFICACIÓN DE FIRMAS  
COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS





Gobierno del Distrito Federal  
Secretaría de Finanzas  
Recursos  
México - La Ciudad de la Esperanza

MMAL/arr\*\*  
SEC. #245  
143756

CONSEJERIA JURIDICA Y DE SERVICIOS LEGALES  
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
DERECHOS POR LA EXPEDICION DE CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES, HASTA  
POR UN PERIODO DE 20 AÑOS  
ART. 215, FRACCION I DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL

No. A 132519



NOMBRE **LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**  
SOLICITO ME EXPIDA CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO O ANOTACIONES  
PREVENTIVAS POR UN LAPSO DE **20** AÑOS ANTERIORES A LA FECHA RELATIVOS A:

DATOS REGISTRADOS

CALLE: **CONTOY S/N (TAMBIEN CHEMAX)** NÚMERO EXTERIOR: **164**

CONJUNTO HABITACIONAL: \_\_\_\_\_ EDIFICIO: \_\_\_\_\_

NÚMERO INTERIOR: \_\_\_\_\_ COLONIA: **LOMAS DE PADIERNA**

LOTE: **2 y 3** MANZANA: **136** SUPERFICIE: **1000.00 m2**

DENOMINACION: \_\_\_\_\_

REGISTRADO (A) A NOMBRE DE: **FRANCISCO GOMEZ MORENO**

SECCION	TOMO	VOLUMEN	FOJA	PAQUETA

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS:

FOLIO: **REAL 1159303**

FIRMA DEL SOLICITANTE

**0329152**

Dir. Gral. del Reg. Pub.  
de la Prop. y de Com. GDF

**CERTIFICACIONES**  
28/10/2003 11:27:40

FECHA Y No. DE ENTRADA

(PARA SER LLENADO EXCLUSIVAMENTE POR EL NOTARIO O AUTORIDAD CUANDO SOLICITE LA ANOTACION DEL AVISO PREVENTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 3016 DEL CODIGO CIVIL)

ACTO O CONTRATO: **COMPRAVENTA**

ADQUIRENTE: **CENTRO DE INVESTIGACION EN GEOGRAFIA Y GEOMATICA "ING JORGE L. TAMAYO", A.C.**

ACREEDOR: \_\_\_\_\_

DEUDOR: \_\_\_\_\_

NOTARIO NUMERO **129** DE **DISTRITO FEDERAL**

LICENCIADO **IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**



\$261.00

TESORERIA DEL D.D.F.  
MINISTERIO NOTARIO  
LA PROPIEDAD  
307-888



IMPORTANTE  
ESTA FORMA SOLO SERA VALIDA SI LLEVA LA IMPRESION ORIGINAL DE LA MAQUINA REGISTRADORA, Y CUANDO CAREZCA DE ELLA, DEBERA CONTENER EL SELLO DE LA OFICINA RECAUDADORA Y EL NOMBRE Y LA FIRMA DEL CAJERO O DEL SERVIDOR PUBLICO AUTORIZADO. EN EL PAGO SE EFECTUO EN UNA OFICINA RECAUDADORA DE LA TESORERIA, DEBERA LLEVAR ANEXO EL COMPROBANTE UNIFORME DE PAGO CON MARCA ENCRUPTADA CORRESPONDIENTE ART. 48 DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.

LO ANTERIOR ES EL ANVERSO DE LA FORMA PREVENCIONADA EN NOTARIA. EL REVERSO DE LA MISMA DEBERA CONSTAR:

JEFE DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE CERTIFICACIONES

*[Signature]*

LIC. VERONICA REBOLLO G.

REGISTRADOR

*[Signature]*

LIC. FLORES MORALES

REDACTO

*[Signature]*

ANA GARCIA TORRES.

SELLO

NOTA: ESTE CERTIFICADO NO ES VALIDO SIN EL SELLO PERFORADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

Habiendo investigado en los folios y/o libros de esta Institución, por un lapso de 20 años a la fecha, sobre el INMUEBLE cuyo antecedente registral se menciona en el anverso, para determinar si tiene o no gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas y se encuentra registrado como sigue LOTE DE TERRENO RESULTANTE DE LA FUSION Nº 2 Y 3 DE LA MZ. 136 COL. PADIERNA. SUP. 1.000,00 M2.

A NOMBRE DE: FRANCISCO GOMEZ MORENO.

BAJO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES

SECC	SERIE	TOMO	VOL.	FOJA	PART.	FOLIO	P. MORALES
						1159303	<input checked="" type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>
							<input type="checkbox"/>

EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F. EL Dia 03 de 11 de 200 3.

LIC. HECTOR MUÑOZ I. DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.



CERTIFICA

SI se anotó el aviso preventivo señalado en el artículo 3016 del Código Civil.

B.- En cuanto a los gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas SE REPORTANZA POR \$ 13'143,220.37 A FAVOR DE FIANZAS MONTERREY AETNA - - - - - EMB. POR \$ 5'000,000.00 JDO. 26 CIVIL SRIA. B, EXP. 346, 2002 EJEC. MERC. ACTOR INDUSTRIAS UNIDAS, S.A. DE C.V.

*[Signature]*

ANDRES CASTILLO MONDRAGON, DIRECTOR DE ACERVOS REGISTRALES Y CERTIFICADOS ADSCRITO A LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D. F., CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 40, 60 FRACCIÓN VII, Y 90 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL D. F., EN RELACION CON LOS ARTICULOS 30 FRACCIÓN II, 24 FRACCIÓN IV Y 117 FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO FEDERAL. CERTIFICA

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

03 NOV 2003

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE SIN LAS PERFORACIONES CORRESPONDIENTES POR FALLAS EN EL EQUIPO





No. Secuencial: G-36671

Avalúo de edificio de oficinas, ubicado en calle número 137, Colonia Lomas de Padierna, Código Postal 14740, Delegación Tlalpan, Distrito Federal.

**SOLICITANTE: CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA "ING. JORGE L. TAMAYO" A.C.**

No. Secuencial: G-36671

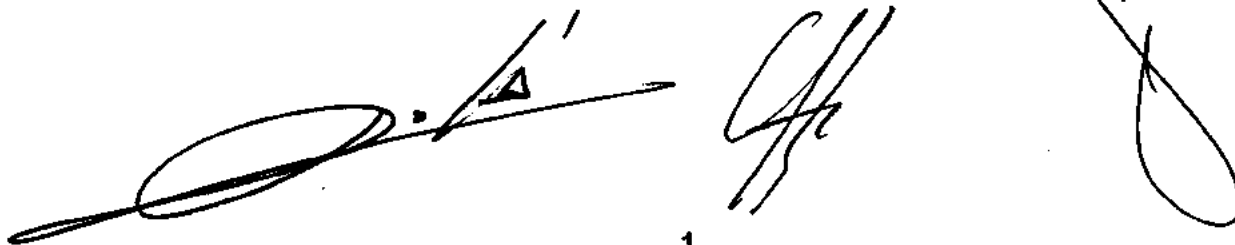
**ASUNTO: AVALÚO DE EDIFICIO DE OFICINAS.**

**SOLICITANTE: CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN  
GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA "ING. JORGE L.  
TAMAYO" A.C.**

México, D.F., a 19 de septiembre de 2003.

## **A N T E C E D E N T E S**

Mediante solicitud de servicio sin número ni fecha y oficio número CentroGeo-DA-058/03 de fecha 27 de agosto de 2003, recibidos en esta Comisión el día 28 del mismo mes y año, el C. Roberto Colín García, Director Administrativo Centro de Investigación en Geografía y Geomática "Ing. Jorge L. Tamayo" A.C., solicita el avalúo del inmueble que se describe a continuación:



No. Secuencial: G-36671

## DATOS GENERALES

**PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Determinar el valor comercial del inmueble.

**USO DEL AVALÚO:** Compra del inmueble.

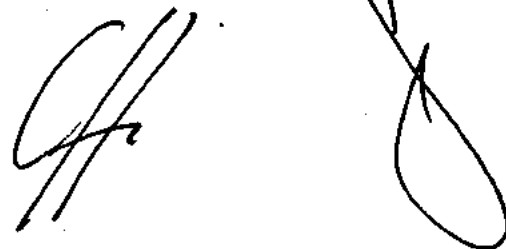
**UBICACIÓN:** Calle Contoy.  
Número 137.  
Colonia Lomas de Padierna.  
Ciudad de México.  
Delegación Tlalpan.  
Código Postal 14740.  
Distrito Federal.

**PROPIETARIO:** C. Francisco Gómez Moreno.

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privado.

**INMUEBLE QUE SE VALÚA Y USO ACTUAL:** terreno con dos frentes en donde se construyó un edificio de oficinas, que consta de cinco niveles con la siguiente distribución:

**Planta Baja:** caseta de vigilancia, sala de espera, medio baño y bodega bajo la escalera, escalera principal que conduce a oficinas generales, se localiza en este nivel el cuarto de intendencia, cajones de estacionamiento para doce automóviles, bodega y cuarto de maquinas.



No. Secuencial: G-36671

**Primer Piso:** vestíbulo donde se ingresa al área de trabajo, ocho privados tres de ellos con sanitario, área de papelería, fotocopiado, área de restridores, vestíbulo que comunica a escaleras de servicio y elevador, cocina integral, comedor, baños para mujeres y baños para hombres.

**Segundo Piso:** vestíbulo, sala de espera de la dirección, dirección, sala de juntas con sanitario, tres privados, medio baño, área de papelería, escaleras de servicio y elevador, acceso a terraza, sanitario con área de vestidores, dos regaderas y baño de vapor, privado con sanitario y área de espera.

**Tercer Piso:** escalera de servicio y elevador, vestíbulo que comunica a salón de juegos, barra para cantina, cava, chimenea, sala audiovisual, sanitarios para mujeres, sanitarios para hombres y acceso a la terraza.

**Cuarto Piso:** escalera de servicio, área descubierta donde se encuentra tanque de gas, cuartos de máquinas, cuarto para caldera, generador de vapor y calentador de piso radiante, y área de archivo muerto.

**USO DEL SUELO:**

H2/30, habitacional.

**TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN DEL TERRENO:** terreno con pendiente ascendente hacia el oriente, polígono de forma regular.

**LINDEROS Y COLINDANCIAS:** según escritura, número veinticuatro mil setecientos cuarenta y dos de fecha 12 de agosto de 1999, proporcionado por el solicitante.

LINDEROS	DISTANCIA	COLINDANCIA
Al norte	en 25.00 m	con calle Chemax.
Al sur	en 25.00 m	con lote cuatro.
Al oriente	en 40.00 m	con calle Contoy.
Al poniente	en 40.00 m	con propiedad particular.

**SUPERFICIE DEL TERRENO:**

1,000.00 m<sup>2</sup>



No. Secuencial: G-38871

### SUPERFICIE CONSTRUIDA

CONCEPTO	SUPERFICIE
Planta baja	579.29 m <sup>2</sup>
Primer piso	398.83 m <sup>2</sup>
Segundo piso	354.76 m <sup>2</sup>
Tercer piso	207.76 m <sup>2</sup>
Cuarto piso	24.76 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>1,565.40 m<sup>2</sup></b>

### DATOS DE LA ZONA

SERVICIOS PÚBLICOS:

Completos.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

Habitacional primero y segundo orden.

### FUNDAMENTO LEGAL

El presente dictamen se realiza con fundamento en los artículos 63, párrafo cuarto, de la Ley General de Bienes Nacionales; 15, fracción I, 16 y 22 fracciones II y IV, del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Oficio Circular número 100.- 80., del 29 de marzo de 1990, el cual señala: "Cuando se trate de construcciones la Dependencia y/o Entidad solicitante, adquirente y/o arrendataria, deberá gestionar y obtener el dictamen de Seguridad Estructural y de Instalaciones, cumpliendo las disposiciones que para el efecto establezcan las reglamentaciones y normas técnicas emitidas por la autoridad responsable en donde se ubica el inmueble. En caso de no existir reglamentaciones y normas técnicas en el lugar de ubicación, se acudirá en forma supletoria al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a sus normas técnicas, en lo que resulte aplicable. Adicionalmente se deberá cumplir con la normatividad que regula las operaciones de adquisiciones y arrendamientos y demás legislación aplicable."

No. Secuencial: 6-10071

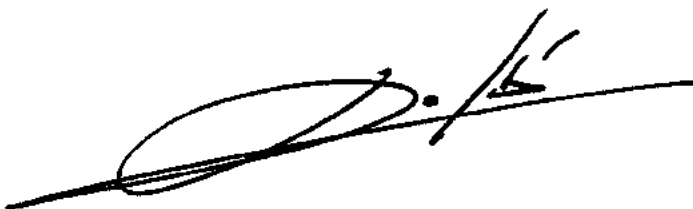
## CONSIDERACIONES PREVIAS

De conformidad con los Criterios y Metodologías autorizados para la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, se determina el valor máximo de compra del inmueble, derivado de la investigación de mercado sobre inmuebles similares al de estudio en ubicación, dimensiones, tipo de inmuebles, estado de conservación y servicios públicos con que cuenta; tanto en zonas inmediatas o mediatas, además de considerar el uso de suelo autorizado que posee el predio.

**El inmueble será vendido con el mobiliario que cuenta actualmente y cuatro pinturas localizadas en nichos, los cuales no son objeto del presente dictamen. Será responsabilidad de la promovente el solicitar, en dado caso, un dictamen correspondiente a ese tipo de bienes.**

El valor máximo de compra del inmueble se determina a partir del valor comercial, es el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

Es el resultado del análisis de por lo menos tres parámetros valuatorios a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado.







# GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

## Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

### Registro de los Planes y Programas



No. 1676  
09/2003  
07/11/2003  
LNLFEJBL

### Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos

#### UBICACION DEL PREDIO O INMUEBLE

(Datos proporcionados por el interesado en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)

Calle: CHEMAX  
Nº Oficial: 164 Predial: 574-136-21  
Colonia: LOMAS DE PADIERNA  
Código Postal: 14240 Delegación: Tlalpan  
Superficie del predio: 1000.00m<sup>2</sup> Superficie construida: 1565.00m<sup>2</sup>

Notas: NOTARIOS / DATOS CON BASE EN LA BOLETA PREDIAL



#### SE CERTIFICA:

Que el Programa vigente para Tlalpan, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal el 17 de Febrero de 1997, promulgado por el C. Presidente de la República y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de Abril de 1997, determina que al inmueble de referencia:

Según la norma de uso de suelo, le corresponde la zonificación H2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), con los siguientes USOS PERMITIDOS: Vivienda; Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos; Garitas y casetas de vigilancia.

#### NOTAS:

Estos usos quedarán sujetos a las restricciones establecidas por el Programa Delegacional en Vigor.

#### OBSERVACIONES:

- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.
- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el artículo 3º fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

La vigencia del presente Certificado es de dos años, contados a partir del día siguiente de su expedición conforme al Artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

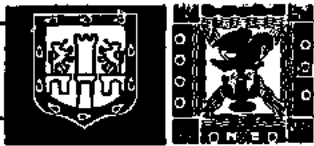
Esta certificación se otorga con fundamento en los Artículos 1º Fracción II, 7º Fracción XVI, 11 Fracción XXI, 16, 71 y Segundo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 8º, 10º Fracción III, 33, 34, 35 Párrafo Primero, 36, 37 y, Primero Transitorio del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Disposiciones que son de orden público e interés social y que por lo tanto son obligatorias para los particulares y autoridades; y pagada que fue la cantidad de \$399.00 (Quientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos según orden No. CE002546 de la Tesorería del Distrito Federal, se expide la presente CERTIFICACION sobre datos proporcionados bajo la estricta responsabilidad del solicitante, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día lunes 10 de noviembre de 2003. Doy Fe.

Firma del Registrador o Certificador  
LIC. JUAN ARELLANES ARELLANES  
CERTIFICADOR



SELLO DE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

Sello de Autorización 2003



SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN Y FOMENTO ECONÓMICO



México D. F. a 03 de Noviembre del 2003.

SEDECO/OS/391/03  
DGRFE /MLHT/047/03

Exp.: CF265 J/F-VI  
Clave: CIOSAT  
Número de Folio: 047



**ING. ANASTACIO SOLIS LEZO**  
**ADMINISTRADOR TRIBUTARIO DE SAN JERONIMO**  
**PRESENTE**

Con fundamento en los artículos 61 fracciones VI y XXII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, artículo 265-J Fracción VI del Código Financiero del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2003, y;

**CONSIDERANDO**

1.- Que con fecha 24 de octubre del 2003, el CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO, A.C., con Registro Federal de Contribuyentes CIG800225SM4 y con domicilio Fiscal en calle Boulevard Cataratas Número 3, Col. Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01900, México Distrito Federal; por conducto de su Apoderado Legal el ROBERTO COLÍN GARCÍA, quien se acreditó con Poder para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, otorgado ante la Fe del Notario Público Número 76 del Distrito Federal, Lic. Gilberto M. Miranda P., presentó ante esta Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, solicitud de Constancia con la que se acreditará que las empresas iniciaron operaciones en los sectores de Alta Tecnología;

2. Que el CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO, A.C., tiene como actividad o giro fomentar la investigación en los campos de las Ciencias Naturales, Geografía e Historia de México y demás actividades científicas y culturales.

3.- Que de conformidad con lo establecido en el Artículo Único del "Acuerdo por el que se reconocen diversas Entidades Paraestatales del Sistema SEP-CONACYT", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 16 de agosto del 2000; la Secretaría de Educación Pública y el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología; resuelven conjuntamente reconocer al CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO, A.C., como Centro Público de Investigación.

NOTARIA 129  
COTEJADA



Exp.: CF265 J/F-VI  
Clave: CIOSAT  
Número de Folio: 047

4.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal se asimilan a las Empresas de Participación Estatal Mayoritaria las Asociaciones Civiles en las que la mayoría de los asociados sean dependencias o entidades de la Administración Pública Federal o Servidores Públicos Federales que participen en razón de sus cargos o alguna o varias de ellas se obliguen a realizar o realicen las aportaciones económicas preponderantes.

5.- Que de conformidad con el artículo 38 fracción VI, de la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico, la Secretaría de Desarrollo Económico, en el ámbito de su competencia estimula la innovación tecnológica para incrementar la capacidad de las empresas.

6.- Que el CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFIA Y GEOMÁTICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO", A.C., por conducto de su Apoderado Legal el C. ROBERTO COLÍN GARCÍA, presentó ante esta Dependencia del Gobierno del Distrito Federal, la documentación a que hacen referencia los Lineamientos que los Contribuyentes deberán cumplir para obtener la Constancia con la Constancia con la que se acreditará que las empresas iniciaron operaciones en los sectores de Alta Tecnología, y

7.- Que de conformidad con lo expuesto, el CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFIA Y GEOMÁTICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO", A.C., acreditó ante esta Secretaría encontrarse en el supuesto a que se refiere el artículo 265-J fracción VI del Código Financiero del Distrito Federal, en virtud que inició operaciones en los sectores de alta tecnología.

He tenido a bien expedir la presente:



CONSTANCIA CON LA QUE SE ACREDITA QUE EL "CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFIA Y GEOMÁTICA INGENIERO JORGE L. TAMAYO", A.C., INICIO OPERACIONES EN LOS SECTORES DE ALTA TECNOLOGÍA, respecto de las siguientes contribuciones:

1. Reducción del 100% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, respecto del inmueble marcado con el número 137 de la Calle de Contoy, Colonia Lomas de Padierna, Delegación Tlalpan, en México Distrito Federal, por un monto de \$790, 717.00 (setecientos noventa mil setecientos diecisiete pesos 00/100 M.N).

NOTARIA 129  
COTEJADA



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
México - La Ciudad de la Esperanza



SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN Y FOMENTO ECONÓMICO



Exp.: CF265 J/F-VI  
Clave: CIOSAT  
Número de Folio: 047



75% del Impuesto sobre Nóminas.

por concepto del Impuesto Predial, respecto de inmueble ubicado en la Calle  
Contoy, Colonia Lomas de Padierna Delegación Tlalpan en México Distrito

La presente constancia se expide con **VIGENCIA** de **UN AÑO A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN** (noviembre de 2003 a octubre del 2004); por lo que la empresa deberá llevar un registro especial y por separado en el que se consigne el monto de las erogaciones respecto de las cuales no se pagará el Impuesto sobre Nóminas y de los conceptos por los que se efectuaron tales erogaciones.

La empresa **NO SERÁ SUSCEPTIBLE DE APLICARLE LA REDUCCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE NÓMINAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 265 I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.**

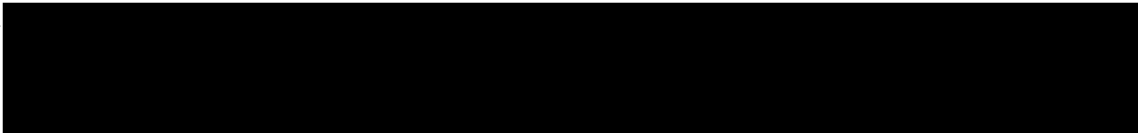
De conformidad con el artículo 265 Y del Código de referencia, las reducciones se harán efectivas en las Administraciones Tributarias y se aplicarán sobre las contribuciones, en su caso, sobre el crédito fiscal actualizado, siempre que las contribuciones respectivas aún no hayan sido pagadas y no procederá devolución respecto de las cantidades que se hayan pagado. Las reducciones también comprenderán los accesorios de las contribuciones en el mismo porcentaje.

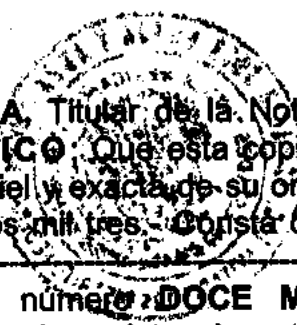
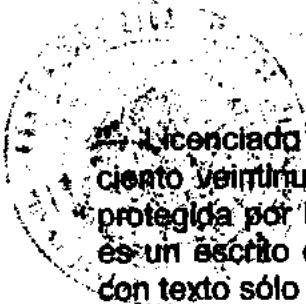
**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

**JENNY SALTIEL COHEN  
SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO**

NOTARIA 129  
COTEJADA

C.c.p.





Licenciado **IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**, Titular de la Notaría número ciento veintinueve del Distrito Federal, **CERTIFICO** que esta copia fotostática protegida por kinegramas, es una reproducción fiel y exacta de su original el cual es un escrito de fecha tres de noviembre del dos mil tres. Consta de tres hojas con texto sólo en el anverso. -----

--- Dicha copia se relaciona con el cotejo número **DOCE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO**, de esta fecha, del libro de registro de cotejos número **SEIS**. -----

--- **AUTORIZO CON MI FIRMA Y SELLO OFICIALES EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES.** -----

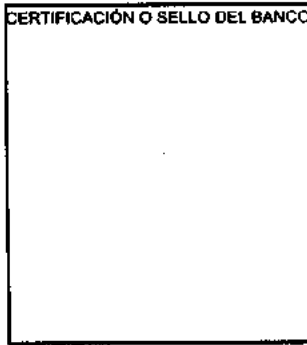
**DOY FE.** -----

ins\*



**LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA.**





LAP1A996



SOAI440820JH4

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

SOAI440820HDFTING00

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)\*

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números).

\* Se anotará el R.F.C., CURP o Administración Local de Recaudación correspondientes al notario o fedatario público

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA

DIA MES AÑO 07 11 2003

SOTO BORJA Y ANDA IGNACIO

Table with columns for tax categories (A-I), amounts, and sub-totals. Includes rows for I.S.R. on assets, I.V.A., and salary credits.

Table 1: DATOS DEL ENAJENANTE (2). Includes fields for Registro Federal de Contribuyentes, name, and address.

Table 2: DATOS DEL ADQUIRENTE (2). Includes fields for Registro Federal de Contribuyentes, name, and address.

Table 3: ADQUISICIÓN DE BIENES. Includes rows for valuation, purchase price, and provisional payment.

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS. FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

(1) Los contribuyentes personas físicas que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP)...

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Original: Banco 1a Copia: Fedatario 2a Copia: Contribuyente

CERTIFICACIÓN O SELLO DEL BANCO



Servicio de Administración Tributaria  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

PAGO PROVISIONAL DE LOS  
IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL  
VALOR AGREGADO POR ENAJENACIÓN  
Y ADQUISICIÓN DE BIENES

1AP1A996



SOAI440820JH4

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

SOAI440820HDFTNG00

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)\*

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES (cantidades sin centavos alineadas a la derecha, sin caracteres distintos a los números).

\* Se anotará el R.F.C., CURP o Administración Local de Recaudación correspondientes al notario o fedatario público

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO

FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA

DIA MES AÑO

1513 07 11 2003

SOTO BORJA Y ANDA IGNACIO

<b>ANOTE LA LETRA CORRESPONDIENTE:</b> N = NORMAL C = COMPLEMENTARIA		9001 <input checked="" type="checkbox"/> N	<b>COMPLEMENTARIA NÚMERO</b> 9002 <input type="checkbox"/>	<b>NÚMERO DE ESCRITURA</b> 1511 <input type="checkbox"/> 114351	<b>NÚMERO DE HOJAS DE ANEXO 1 QUE PRESENTA</b> <input type="checkbox"/> 1
<b>A. BIENES (Renglón 1868 ó 1871 de la página 2)</b>	013	<input type="checkbox"/> 14544	<b>J. CANTIDAD COMPENSAR</b> I.S.R. 720	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>B. BIENES (Renglón R de esta página)</b>	014	<input type="checkbox"/>	I.V.A. 818	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>C. I.V.A.</b>	455	<input type="checkbox"/> 2234250	CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR 944	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>D. PARTE ACTUALIZADA</b> Se anotará la diferencia entre sus impuestos y los mismos ya actualizados de conformidad con el C.F.F.	637	<input type="checkbox"/>	<b>K. SUBTOTAL A CARGO (H-J)</b> 9705	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 2248794
<b>E. RECARGOS</b>	362	<input type="checkbox"/>	<b>L. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA</b> DIA MES AÑO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>F. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C+D+E)</b>	9702	<input type="checkbox"/> 2248794	1102	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>G. CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO</b>	896	<input type="checkbox"/>	<b>M. NETO A FAVOR (EN SU CASO) (K-L) o (I+L)</b> 9709	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>H. A CARGO</b>	9703	<input type="checkbox"/> 2248794	<b>N. CANTIDAD A PAGAR (K-L) o (I+L)</b> 700	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 2248794
<b>SALDO (F-G)</b>			<b>NÚMERO DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS</b> 9000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1 DATOS DEL ENAJENANTE (2)</b>	1514	<input type="checkbox"/>	<b>CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)</b> 1516	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1517</b>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1518</b>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2 DATOS DEL ADQUIRENTE (2)</b>	1519	<input type="checkbox"/> CIG800225SM4	<b>CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (1)</b> 1520	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1523</b>		<input type="checkbox"/> CENTRO DE INVESTIGACION EN GEOGRAFIA Y GEOMATICA ING. JORGE L. TAMAYO, A.C.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1522</b>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3 ADQUISICIÓN DE BIENES</b>	1518	<input type="checkbox"/>	DECLARÓ BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS		
<b>P. MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN (ART. 153 LISR)</b>	1521	<input type="checkbox"/>			
<b>Q. DIFERENCIA (O-P) (ART. 153 LISR)</b>	1524	<input type="checkbox"/>			
<b>R. MONTO DEL PAGO PROVISIONAL DEL I.S.R. (20% de O o Q) (Pasar este importe al renglón B)</b>	1873	<input type="checkbox"/>			

(1) Los contribuyentes personas físicas que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), proporcionada por la Secretaría de Gobernación, la anotarán en este espacio.  
 (2) En caso de copropietarios o sociedad conyugal, se anotarán los datos del representante común, albacea o equivalente y se deberá llenar el Anexo 1 por ambos cónyuges o la totalidad de los copropietarios.

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Original: Banco 1a Copia: Fedatario 2a Copia: Contribuyente



2 BIS

SOAI440820JH4

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

SOAI440820HDFTING00

1AP5A03B



**PÁGINA 2 BIS DE LA  
FORMA FISCAL 1-A.  
INFORMACIÓN SOBRE  
EL ISR DE ENTIDADES  
FEDERATIVAS**

EN CASO DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS, DEBERÁ UTILIZAR TANTAS PÁGINAS 2 BIS COMO SEAN NECESARIAS SEÑALE LA CANTIDAD DE PÁGINAS QUE PRESENTA, ANOTANDO EN EL PRIMER CAMPO EL NÚMERO CONSECUTIVO Y EN EL SEGUNDO EL TOTAL DE PÁGINAS UTILIZADAS.

HOJA  DE  HOJAS

**ENAJENACIÓN DE TERRENOS Y / O CONSTRUCCIONES**

A. NÚMERO 205612  B. FECHA DE NACIMIENTO DEL ENAJENANTE PERSONA FÍSICA 117648 AÑO  MES  DÍA

C. DOMICILIO DEL INMUEBLE QUE SE ENAJENA (calle, número, código postal, entidad federativa)

D. CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA EN DONDE SE UBICA EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA

E. GANANCIA OBTENIDA (Base del impuesto)	111535	<input type="text" value="102234"/>	G. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ART. 154 DE LA LISR	119533	<input type="text" value="7272"/>
F. MONTO CONFORME AL ART. 154 BIS DE LA LISR (E por tasa 5%)	112546	<input type="text" value="5112"/>	H. IMPUESTO CORRESPONDIENTE A LA ENTIDAD FEDERATIVA (F o G el menor)	112547	<input type="text" value="5112"/>

**INSTRUCCIONES**

- La forma fiscal 1-A incluyendo la página 2-Bis, se utilizará aún tratándose de enajenaciones de inmuebles que no hayan sido consignadas en escritura pública.
- En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, se deberá utilizar una página por cada Entidad en donde se encuentre cada inmueble que se enajena.
- FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA. Tratándose de enajenaciones no consignadas en escritura pública, se deberá anotar la fecha en que se efectuó la enajenación de acuerdo con el contrato correspondiente.
- APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO. Tratándose de enajenante persona moral con fines no lucrativos, se deberá anotar en este campo la denominación o razón social de la misma.
- Tratándose de enajenaciones a plazos, para efectos del pago del IVA, únicamente se deberá anotar la parte efectivamente pagada en el campo M1, de la página 2.
- FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO. Cuando la enajenación no sea consignada en escritura pública por notario, fedatario o corredor público, el contribuyente o representante legal, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a esta fecha el mandato con el que se ostenta no ha sido modificado o revocado, deberá asentar su firma dentro de este recuadro.
- RFC DEL ENAJENANTE. Tratándose de enajenante persona moral con fines no lucrativos, se deberá anotar la clave del Registro Federal de Contribuyentes a 12 posiciones. Tratándose de personas físicas inscritas en el Registro Federal de Contribuyentes se anotará a 13 posiciones.
- En caso de haber obtenido pérdida en el renglón V de la página 2, no deberá presentar esta hoja.

**INTRUCCIONES DE LA PÁGINA 2-BIS**

- En el caso de copropiedad o sociedad conyugal, se utilizará una página por cada copropietario o conyuge.
- A. NÚMERO. Deberá anotar el número consecutivo que corresponda a los Datos de cada enajenante del Anexo 1. Tratándose del representante común, abacosa o equivalente, deberá anotar el número cero (0).
- B. FECHA DE NACIMIENTO. Este campo se deberá utilizar cuando el enajenante persona física no se encuentre inscrito en el RFC.
- D. CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA. Anotará la clave que corresponda a la Entidad Federativa en la que se ubica el inmueble que se enajena, conforme al cuadro de claves de entidades federativas.
- E. GANANCIA OBTENIDA. Deberá anotar en este campo la ganancia obtenida por el enajenante. En caso de copropiedad o sociedad conyugal, se deberá anotar la ganancia en la parte proporcional que corresponda al copropietario o conyuge.

**CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS**

01 Aguascalientes	08 Chihuahua	15 Estado de México	21 Puebla	27 Tabasco
02 Baja California	09 Distrito Federal	16 Michoacán	22 Querétaro	28 Tamaulipas
03 Baja California Sur	10 Durango	17 Morelos	23 Quintana Roo	29 Tlaxcala
04 Campeche	11 Guanajuato	18 Nayarit	24 San Luis Potosí	30 Veracruz
05 Coahuila	12 Guerrero	19 Nuevo León	25 Sinaloa	31 Yucatán
06 Colima	13 Hidalgo	20 Oaxaca	26 Sonora	32 Zacatecas
07 Chiapas	14 Jalisco			

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTA FORMA FISCAL CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES



**PÁGINA 2 BIS DE LA  
FORMA FISCAL 1-A.  
INFORMACIÓN SOBRE  
EL ISR DE ENTIDADES  
FEDERATIVAS**

EN CASO DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS, DEBERÁ UTILIZAR TANTAS PÁGINAS 2 BIS COMO SEAN NECESARIAS. SEÑALE LA CANTIDAD DE PÁGINAS QUE PRESENTA, ANOTANDO EN EL PRIMER CAMPO EL NÚMERO CONSECUTIVO Y EN EL SEGUNDO EL TOTAL DE PÁGINAS UTILIZADAS.

HOJA **2** DE **2** HOJAS

**ENAJENACIÓN DE TERRENOS Y / O CONSTRUCCIONES**

A. NÚMERO 205812 **2** B. FECHA DE NACIMIENTO DEL ENAJENANTE PERSONA FÍSICA 117648 AÑO **1953** MES **01** DÍA **12**

C. DOMICILIO DEL INMUEBLE QUE SE ENAJENA (calle, número, código postal, entidad federativa) **CONTOY No. 137, O CHEMAX No. 164, MANZANA 136, LOTE 2 Y 3**

D. CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA EN DONDE SE UBICA EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA **09**

E. GANANCIA OBTENIDA (Base del impuesto)	111535	<b>102234</b>	G. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ART. 154 DE LA LISR	119533	<b>7272</b>
F. MONTO CONFORME AL ART. 154 BIS DE LA LISR (E por 100a 5%)	112546	<b>5112</b>	H. IMPUESTO CORRESPONDIENTE A LA ENTIDAD FEDERATIVA (F o G el menor)	112547	<b>5112</b>

**INSTRUCCIONES**

- La forma fiscal 1-A incluyendo la página 2-Bis, se utilizará aun tratándose de enajenaciones de inmuebles que no hayan sido consignadas en escritura pública.
- En el caso de que los inmuebles estén ubicados en dos o más Entidades Federativas, se deberá utilizar una página por cada Entidad en donde se encuentre cada inmueble que se enajena.
- FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O MINUTA.** Tratándose de enajenaciones no consignadas en escritura pública, se deberá anotar la fecha en que se efectuó la enajenación de acuerdo con el contrato correspondiente.
- APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO.** Tratándose de enajenante persona moral con fines no lucrativos, se deberá anotar en este campo la denominación o razón social de la misma.
- Tratándose de enajenaciones a plazos, para efectos del pago del IVA, únicamente se deberá anotar la parte efectivamente pagada en el campo M1, de la página 2.
- FIRMA DEL NOTARIO O FEDATARIO PÚBLICO.** Cuando la enajenación no sea consignada en escritura pública por notario, fedatario o corredor público, el contribuyente o representante legal, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a esta fecha el mandato con el que se ostenta no ha sido modificado o revocado, deberá asentar su firma dentro de este recuadro.
- RFC DEL ENAJENANTE.** Tratándose de enajenante persona moral con fines no lucrativos, se deberá anotar la clave del Registro Federal de Contribuyentes a 12 posiciones. Tratándose de personas físicas inscritas en el Registro Federal de Contribuyentes se anotará a 13 posiciones.

- En caso de haber obtenido pérdida en el renglón V de la página 2, no deberá presentar esta hoja.

**INTRUCCIONES DE LA PÁGINA 2-BIS**

- En el caso de copropiedad o sociedad conyugal, se utilizará una página por cada copropietario o cónyuge.
- A. NÚMERO.** Deberá anotar el número consecutivo que corresponda a los Datos de cada enajenante del Anexo 1. Tratándose del representante común, albacea o equivalente, deberá anotar el número cero (0).
- B. FECHA DE NACIMIENTO.** Este campo se deberá utilizar cuando el enajenante persona física no se encuentra inscrito en el RFC.
- D. CLAVE DE LA ENTIDAD FEDERATIVA.** Anotará la clave que corresponda a la Entidad Federativa en la que se ubica el inmueble que se enajena, conforme al cuadro de claves de entidades federativas.
- E. GANANCIA OBTENIDA.** Deberá anotar en este campo la ganancia obtenida por el enajenante. En caso de copropiedad o sociedad conyugal, se deberá anotar la ganancia en la parte proporcional que corresponda al copropietario o cónyuge.

**CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS**

01 Aguascalientes	08 Chihuahua	15 Estado de México	21 Puebla	27 Tabasco
02 Baja California	09 Distrito Federal	16 Michoacán	22 Querétaro	28 Tamaulipas
03 Baja California Sur	10 Durango	17 Morelos	23 Quintana Roo	29 Tlaxcala
04 Campeche	11 Guanajuato	18 Nayarit	24 San Luis Potosí	30 Veracruz
05 Coahuila	12 Guerrero	19 Nuevo León	25 Sinaloa	31 Yucatán
06 Colima	13 Hidalgo	20 Oaxaca	26 Sonora	32 Zacatecas
07 Chiapas	14 Jalisco			

LA REPRODUCCIÓN NO AUTORIZADA DE ESTA FORMA FISCAL CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

SOAI440820JH4

ANEXO 1 DE LA FORMA 1-A  
COPROPIEDAD O  
SOCIEDAD CONYUGAL.  
INVERSIONES EN  
CONSTRUCCIONES,  
MEJORAS, AMPLIACIONES  
O ADAPTACIONES

1AP3A998



HOJA

HOJAS

EN CASO DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS, DEBERÁ UTILIZAR TANTOS ANEXOS COMO SEAN NECESARIOS. SEÑALE LA CANTIDAD DE ANEXOS QUE PRESENTA, ANOTANDO EN EL PRIMER CAMPO EL NÚMERO CONSECUTIVO Y EN EL SEGUNDO EL TOTAL DE HOJAS QUE PRESENTA.

DATOS DE CADA ENAJENANTE

NÚMERO (1)	1	REGISTRO FEDERAL DE 1674 CONTRIBUYENTES		CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE 1675 POBLACIÓN (2)	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	1676				
CALLE, NÚMERO, CÓDIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA	1677	A			CO, D.F.
A. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE (3)	1678	50	00 %	B. GANANCIA GRAVABLE O PÉRDIDA (-)	1679 102234
D. GANANCIA ACUMULABLE	1680		12779	E. IMPORTE TARIFA	1681 909
					C. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS 8
					F. PAGO PROVISIONAL CORRESPONDIENTE 7272

NÚMERO (1)	2	REGISTRO FEDERAL DE 1682 CONTRIBUYENTES		CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE 1683 POBLACIÓN (2)	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	1684		IA		
CALLE, NÚMERO, CÓDIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA	1691	No.			, C.P.
A. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE (3)	1692	50	00 %	B. GANANCIA GRAVABLE O PÉRDIDA (-)	1693 102234
D. GANANCIA ACUMULABLE	1696		12779	E. IMPORTE TARIFA	1697 909
					C. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS 8
					F. PAGO PROVISIONAL CORRESPONDIENTE 7272

NÚMERO (1)		REGISTRO FEDERAL DE 1699 CONTRIBUYENTES		CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE 1700 POBLACIÓN (2)	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	1769				
CALLE, NÚMERO, CÓDIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA	1770				
A. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE (3)	1771		%	B. GANANCIA GRAVABLE O PÉRDIDA (-)	1772
D. GANANCIA ACUMULABLE	1773			E. IMPORTE TARIFA	
					C. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS
					F. PAGO PROVISIONAL CORRESPONDIENTE

NÚMERO (1)		REGISTRO FEDERAL DE 1796 CONTRIBUYENTES		CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE 1787 POBLACIÓN (2)	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	1788				
CALLE, NÚMERO, CÓDIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA	1789				
A. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE (3)	1793		%	B. GANANCIA GRAVABLE O PÉRDIDA (-)	1794
D. GANANCIA ACUMULABLE	1796			E. IMPORTE TARIFA	
					C. NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS
					F. PAGO PROVISIONAL CORRESPONDIENTE

	PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE (3)		GANANCIA ACUMULABLE (5)		PAGO PROVISIONAL CORRESPONDIENTE (6)	
SUMA EN ESTA PÁGINA	1836	100 . 00 %	1839	1851	25558	1856 14544
SUMA EN OTRAS PÁGINAS DEL ANEXO 1 (4)	1857		1858	1859		1865
TOTAL (4)		100 . 00 %		1397	25558	1398 14544

(1) Se deberá anotar el número consecutivo de cada persona que se relacione.  
(2) Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), proporcionada por la Secretaría de Gobernación, la anotarán en este espacio.  
(3) Las cantidades enteras se anotarán en los campos de la izquierda y las decimales en los campos de la derecha.  
(4) Sólo se anotarán en la última de las hojas que del anexo 1 se utilicen.  
(5) Pase el total de esta columna al renglón X de la página 2; o en su caso, al renglón G1 de la página 2.  
(6) Pase el total de esta columna al renglón Z de la página 2; o en su caso, al renglón L1 de la página 2.

SOA14082014

1AP4A999

420

1 DATOS DE CADA ADQUIRENTE

NÚMERO (1)	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES 1243	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (2)	1244
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (5)	1245		
CALLE, NÚMERO, CÓDIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA	1246		
A. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE (3)	1247	%	1248
			B. IMPUESTO CORRESPONDIENTE 1249

NÚMERO (1)	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES 1250	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (2)	1251
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (5)	1252		
CALLE, NÚMERO, CÓDIGO POSTAL Y ENTIDAD FEDERATIVA	1253		
A. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE (3)	1254	%	1255
			B. IMPUESTO CORRESPONDIENTE 1256

		A. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE (3)		B. IMPUESTO CORRESPONDIENTE (5)	
SUMA EN ESTA PÁGINA	1278	%	1280	1282	
SUMA EN OTRAS PÁGINAS DEL ANEXO 1 (4)	1279	%	1281	1283	
TOTAL (4)		100	00	%	1284

3 INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES, MEJORAS, AMPLIACIONES O ADAPTACIONES

K. NÚMERO CONSECUTIVO	1572	K. NÚMERO CONSECUTIVO	1580
L. MONTO HISTÓRICO DE LA INVERSIÓN	1573	L. MONTO HISTÓRICO DE LA INVERSIÓN	1581
M. NÚMERO DE AÑOS	1574	M. NÚMERO DE AÑOS	1582
N. DISMINUCIÓN (L X 3% X M)	1575	N. DISMINUCIÓN (L X 3% X M)	1583
O. COSTO DE LA INVERSIÓN NETA (L - N) (en ningún caso inferior al 20% de L)	1576	O. COSTO DE LA INVERSIÓN NETA (L - N) (en ningún caso inferior al 20% de L)	1584
P. FACTOR DE ACTUALIZACIÓN (3)	1577	P. FACTOR DE ACTUALIZACIÓN (3)	1585
Q. COSTO ACTUALIZADO DE LAS INVERSIONES (O X P)	1579	Q. COSTO ACTUALIZADO DE LAS INVERSIONES (O X P)	1587
K. NÚMERO CONSECUTIVO	1588	SUMA TOTAL (Sólo se requisitará en la última de las hojas que del anexo 1 se utilicen)	
L. MONTO HISTÓRICO DE LA INVERSIÓN	1589	L. MONTO HISTÓRICO DE LAS INVERSIONES (Pase este importe al renglón L de la página 2)	1596
M. NÚMERO DE AÑOS	1590		
N. DISMINUCIÓN (L X 3% X M)	1591		
O. COSTO DE LA INVERSIÓN NETA (L - N) (en ningún caso inferior al 20% de L)	1592	O. COSTO DE LAS INVERSIONES NETAS (Pase este importe al renglón O de la página 2)	1597
P. FACTOR DE ACTUALIZACIÓN (3)	1593		
Q. COSTO ACTUALIZADO DE LAS INVERSIONES (O X P)	1595	Q. COSTO ACTUALIZADO DE LAS INVERSIONES (Pase este importe al renglón Q de la página 2)	1598

(1) Se deberá anotar el número consecutivo de cada persona que se relacione.  
(2) Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP), proporcionada por la Secretaría de Gobernación, la anotarán en este espacio.  
(3) Las cantidades enteras se anotarán en los campos de la izquierda y las decimales en los campos de la derecha.  
(4) Sólo se anotarán en la última de las hojas que del anexo 1 se utilicen.  
(5) Pase el total de esta columna al renglón R de la carátula.



CIUDAD DE MÉXICO

TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL  
DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES RAÍZ



2. SELLO DE LA CAJA REGISTRO

TDF CAJA 207293 0 2003D1004 EFECTU  
PTDA 38951 \$0.00  
CUENTA : 574136210006  
ADQUISICION INMUEBLES  
IMPUESTOS (CONTRIBUYENTE)  
HORA DEL COBRO 11:54:56 01020701  
)\*, \*213,4.00% - 1, -352/GRD139  
rs.tuwx4z-9/0),\*(+/,.,-,51792

1. IDENTIFICACION (para llenarse sólo por la Tesorería)

[Formulario de identificación]

3. CUENTA CATASTRAL

574	136	21	000				6
14	28	285	541	01	000		4

4. DATOS DEL ADQUIRENTE

"CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA, INGENIERO JORGE L. TAMAYO", A.C.  
 REPRESENTADA POR MARÍA DEL CARMEN REYES GUERRERO CIG-800225-SM4  
 CATARATAS 3  
 JARDINES DEL PEDREGAL  
 ÁLVARO OBREGÓN 01900  
 DISTRITO FEDERAL

5. DATOS DEL ENAJENANTE

FRANCISCO GÓMEZ MORENO Y COP. GOMF-480511-8N4  
 BRISA 110  
 JARDINES DEL PEDREGAL  
 ÁLVARO OBREGÓN 01900  
 DISTRITO FEDERAL

6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

CONTOY (O CHEMAX No. 164)  
 136 2 y 3 137  
 LOMAS DE PADIERNA TLALPÁN

7. DATOS DE LA ESCRITURA

COMPRAVENTA DE BIENES RAÍZ  
 LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
 DISTRITO FEDERAL 114351  
 07 DE NOVIEMBRE DE 2003  
 FOLIO REAL No. 1159/03

8. DETERMINACION DEL IMPUESTO

	16,450,000.00
	2,907,129.80
	17,510,000.00
100%	
	790,717.00
	790,717.00
	790,717.00
	0.00

9. FIRMA

Con fundamento en los artículos 10, 63, Inciso b) y 160 del Código Financiero del D.F. Declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados en esta declaración son ciertos y coinciden con el título de propiedad.

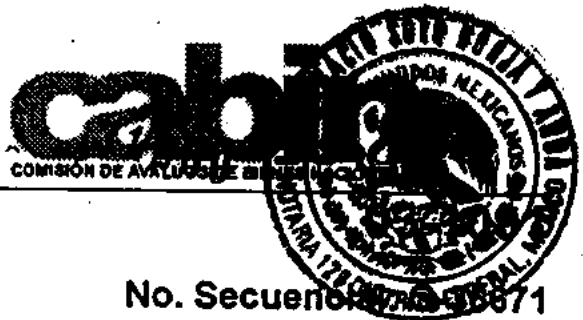
*[Firma manuscrita]*  
 LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
 Nombre y firma del Adquirente, Representante o Notario



10. OBSERVACIONES

SE APLICA REDUCCIÓN DEL 100% AUTORIZADA POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO SEDECOVOS/20103, DGRFEM/HT/047/03

Presentar original de la declaración y dos copias.

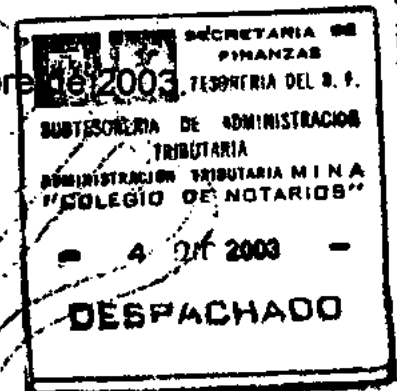


No. Secuencial 98671

ASUNTO: AVALÚO DE EDIFICIO DE OFICINAS.

SOLICITANTE: CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN GEOGRAFÍA Y GEOMÁTICA "ING. JORGE L. TAMAYO" A.C.

México, D.F., a 19 de septiembre de 2003



NOTARIA 129  
COTEJADA

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio sin número ni fecha y oficio número CentroGeo-DA-058/03 de fecha 27 de agosto de 2003, recibidos en esta Comisión el día 28 del mismo mes y año, el C. Roberto Colín García, Director Administrativo Centro de Investigación en Geografía y Geomática "Ing. Jorge L. Tamayo" A.C., solicita el avalúo del inmueble que se describe a continuación:



**cabia**  
COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



No. Secuencial: G-36671

**DATOS GENERALES**

**PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

Determinar el valor comercial del inmueble.

**USO DEL AVALÚO:**

Compra del inmueble.

**UBICACIÓN:**

Calle Contoy.  
Número 137.  
Colonia Lomas de Padierna.  
Ciudad de México.  
Delegación Tlalpan.  
Código Postal 14740.  
Distrito Federal.

**PROPIETARIO:**

C. Francisco Gómez Moreno.

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

Privado.

**INMUEBLE QUE SE VALÚA Y USO ACTUAL:** terreno con dos frentes en donde se construyó un edificio de oficinas, que consta de cinco niveles con la siguiente distribución:

**Planta Baja:** caseta de vigilancia, sala de espera, medio baño y bodega bajo la escalera, escalera principal que conduce a oficinas generales, se localiza en este nivel el cuarto de intendencia, cajones de estacionamiento para doce automóviles, bodega y cuarto de maquinas.

NOTARIA 129  
COTEJADA

No. Secuencial: G-36671

**Primer Piso:** vestíbulo donde se ingresa al área de trabajo, ocho privados tres de ellos con sanitario, área de papelería, fotocopiado, área de restridores, vestíbulo que comunica a escaleras de servicio y elevador, cocina integral, comedor, baños para mujeres y baños para hombres.

**Segundo Piso:** vestíbulo, sala de espera de la dirección, dirección, sala de juntas con sanitario, tres privados, medio baño, área de papelería, escaleras de servicio y elevador, acceso a terraza, sanitario con área de vestidores, dos regaderas y baño de vapor, privado con sanitario y área de espera.

**Tercer Piso:** escalera de servicio y elevador, vestíbulo que comunica a salón de juegos, barra para cantina, cava, chimenea, sala audiovisual, sanitarios para mujeres, sanitarios para hombres y acceso a la terraza.

**Cuarto Piso:** escalera de servicio, área descubierta donde se encuentra tanque de gas, cuartos de máquinas, cuarto para caldera, generador de vapor y calentador de piso radiante, y área de archivo muerto.

NOTARIA 129  
COTEJADA

USO DEL SUELO:

H2/30, habitacional.

**TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN DEL TERRENO:** terreno con pendiente ascendente hacia el oriente, polígono de forma regular.

**LINDEROS Y COLINDANCIAS:** según escritura, número veinticuatro mil setecientos cuarenta y dos de fecha 12 de agosto de 1999, proporcionado por el solicitante.



LINDEROS	DISTANCIA	COLINDANCIA
en el norte	en 25.00 m	con calle Chemax.
en el sur	en 25.00 m	con lote cuatro.
en el occidente	en 40.00 m	con calle Contoy.
en el oriente	en 40.00 m	con propiedad particular.

SUPERFICIE DEL TERRENO: 1,000.00 m<sup>2</sup>

*(Handwritten signatures)*



No. Secuencial: G-36671

**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

CONCEPTO	SUPERFICIE
Planta baja	579.29 m <sup>2</sup>
Primer piso	398.83 m <sup>2</sup>
Segundo piso	354.76 m <sup>2</sup>
Tercer piso	207.76 m <sup>2</sup>
Cuarto piso	24.76 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>1,565.40 m<sup>2</sup></b>



**DATOS DE LA ZONA**

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Completos.

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:** Habitacional primero y segundo orden.

**FUNDAMENTO LEGAL**

**NOTARIA 129  
COTEJADA**

El presente dictamen se realiza con fundamento en los artículos 63, párrafo cuarto, de la Ley General de Bienes Nacionales; 15, fracción I, 16 y 22 fracciones II y IV, del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Oficio Circular número 100.- 80., del 29 de marzo de 1990, el cual señala: "Cuando se trate de construcciones la Dependencia y/o Entidad solicitante, adquirente y/o arrendataria, deberá gestionar y obtener el dictamen de Seguridad Estructural y de Instalaciones, cumpliendo las disposiciones que para el efecto establezcan las reglamentaciones y normas técnicas emitidas por la autoridad responsable en donde se ubica el inmueble. En caso de no existir reglamentaciones y normas técnicas en el lugar de ubicación, se acudirá en forma supletoria al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a sus normas técnicas, en lo que resulte aplicable. Adicionalmente se deberá cumplir con la normatividad que regula las operaciones de adquisiciones y arrendamientos y demás legislación aplicable."



No. Secuencial: 314551



### CONSIDERACIONES PREVIAS

De conformidad con los Criterios y Metodologías autorizados para la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, se determina el valor máximo de compra del inmueble, derivado de la investigación de mercado sobre inmuebles similares al de estudio en ubicación, dimensiones, tipo de inmuebles, estado de conservación y servicios públicos con que cuenta; tanto en zonas inmediatas o mediatas, además de considerar el uso de suelo autorizado que posee el predio.

El inmueble será vendido con el mobiliario que cuenta actualmente y cuatro pinturas localizadas en nichos, los cuales no son objeto del presente dictamen. Será responsabilidad de la promotora el solicitar, en dado caso, un dictamen correspondiente a ese tipo de bienes.

El valor máximo de compra del inmueble se determina a partir del valor comercial, es el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

Es el resultado del análisis de por lo menos tres parámetros valuatorios a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado.

NOTARIA 129  
COTEJADA



**cabin**  
COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES



03-1001

No. Secuencial: G-36671

### CONCLUSIONES

El valor máximo de compra del inmueble en estudio, asciende a la cantidad de \$17,510,000.00 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.).

Y para efectos de documentación se desglosa de la siguiente forma:

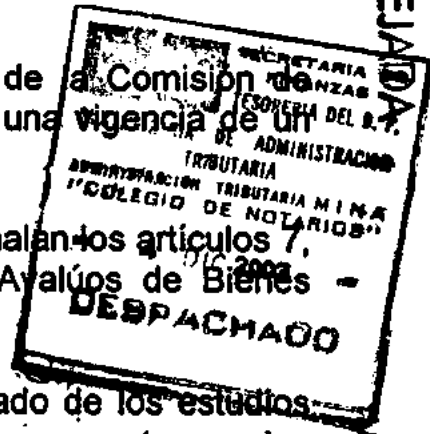
Terreno:	\$2,615,000.00
Construcciones:	\$12,331,000.00
Instalaciones propias del inmueble:	\$2,564,000.00
<b>TOTAL:</b>	<b>\$17,510,000.00</b>



NOTARIA 129  
COTEJADA

Conforme a lo previsto por el artículo 17 del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, el presente dictamen tendrá una vigencia de un año contado a partir de la fecha de su emisión.

El presente dictamen se emite de conformidad con lo que señalan los artículos 7, párrafo último y 14, del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.



Los datos contenidos en el presente dictamen son el resultado de los estudios realizados por esta Comisión, y los documentos de soporte se encuentran en los archivos de la misma.

### REPRESENTANTES DE:

COMITÉ NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C.

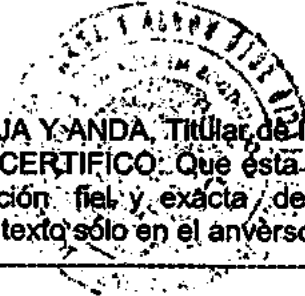
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A.C.

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.

ING. RICARDO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ  
SSM-\*

ARQ. GUILLERMO SOTRES MORALES

ING. PATRICIO JAVIER VELA ANAYA



----- Licenciado **IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**, Titular de la Notaría número -----  
 ciento veintinueve del Distrito Federal, CERTIFICO: Que esta copia fotostática, protegida  
 por Kinegramas, es una reproducción fiel y exacta de su original, el cual es  
 un avalúo de carátula y seis hojas con texto sólo en el anverso. -----

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

---- Dicha copia se relaciona con el cotejo número **DOCE MIL CIENTO SETENTA Y** ----  
**SIETE**,-----

de esta fecha, del libro de registro de cotejos número **SEIS**.-----

--- AUTORIZO CON FIRMA Y SELLO OFICIALES EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL  
**DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES**.-----  
 DOY FE.-----

LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA.



-----  
 -----  
 -----  
 -----



**AVISO DEL ARTICULO 38 DEL  
CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL**

**C. TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL,  
P R E S E N T E :**

México, D.F. 7 de noviembre de 2003

**CC. FRANCISCO GÓMEZ MORENO y MARÍA DOLORES PEDRAZA SOTO**, en cumplimiento al Art. 38 del Código Financiero del Distrito Federal, manifestamos que mediante escritura No. 114,351 de fecha 7 de noviembre de 2003, otorgada ante el licenciado Ignacio Soto Borja y Anda, Notario No. 129 del D.F., hemos **ENAJENADO** el **INMUEBLE** marcado con el número **CIENTO TREINTA Y SIETE** de la calle **CONTOY**, también identificado con el número **CIENTO SESENTA Y CUATRO** de la calle de **CHEMAX**, y terreno que le corresponde que es el resultante de la fusión de los lotes números **DOS** y **TRES** de la manzana treinta y seis, en la Colonia **LOMAS DE PADIERNA**, Delegación **TLALPAN**, en México, Distrito Federal.

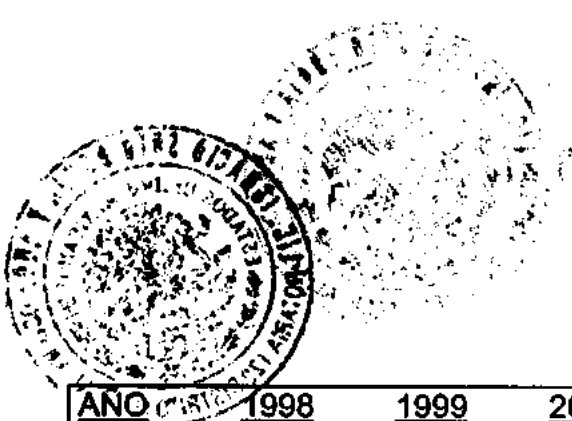
SECRETARIA DE FINANZAS  
TESORERIA DEL D. F.  
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA  
ADMINISTRACION REGISTRARIA MINA  
"COLEGIO DE NOTARIOS"  
TLALPAN, en  
4 DIC 2003  
**DESPACHADO**

Al efecto presentamos las declaraciones y comprobantes de pago de las contribuciones relativas al citado inmueble y que aparecen a continuación marcadas con una "X".

**IMPUESTO PREDIAL: NUM. CTA.: 574-136-21-000-6**

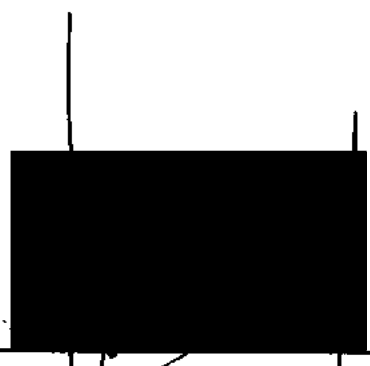
<u>AÑO</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>
1	X			X	X	
2						
3				X		
4						
5			X	X		
6			X			

**NÚM. DE CTA. DE LA COMISIÓN DE AGUAS: 14-28-285-541-01-000-4**



<u>ANO</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>
------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

1				X	X	X
2				X		X
3				X	X	X
4			X	X	X	X
5				X	X	X
6				X	X	



**FRANCISCO GÓMEZ MORENO**



**MARÍA DOLORES PEDRAZA SOTO**

SEC. "2  
ESCR 114,351



**RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONT  
FEDERALES**

Hoja 1 de 1

Plaza: 180  
Sucursal: 1002

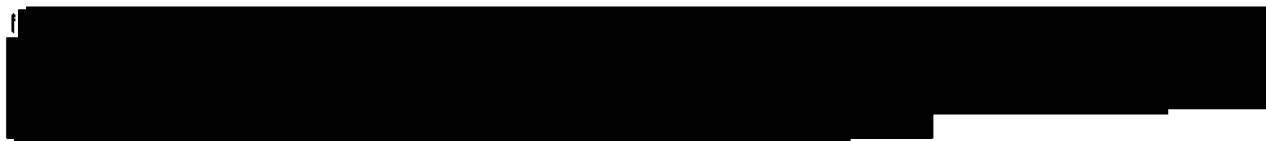
R.F.C.: [REDACTED]  
**Nombre:** SOTO BORJA Y ANDA IGNACIO  
**Fecha de pago:** 20031127 15:43  
**Cuenta de cargo:** [REDACTED]  
**No. de operación:** 333112013546  
**Total efectivamente pagado:** \$ 2,248,794  
Por los siguientes conceptos:

**ISR fedatarios públicos y retenciones.**

Enajenación de bienes  
Periodo: Noviembre  
Ejercicio: 2003  
Tipo de pago Normal  
Impuesto a cargo 14,544  
Cantidad a cargo 14,544  
Cantidad pagada 14,544

**IVA retenciones**

Periodo: Noviembre  
Ejercicio: 2003  
Tipo de pago Normal  
Impuesto a cargo 2,234,250  
Cantidad a cargo 2,234,250  
Cantidad pagada 2,234,250



Sello digital



Cerrar

Imprimir



**cabin**  
COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES



03-1991

No. Secuencial: G-36671

### CONCLUSIONES

El valor máximo de compra del inmueble en estudio, asciende a la cantidad de \$17,510,000.00 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.).

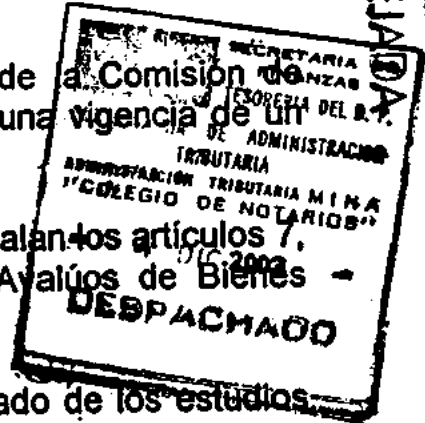
Y para efectos de documentación se desglosa de la siguiente forma:

Terreno:	\$2,615,000.00
Construcciones:	\$12,331,000.00
Instalaciones propias del inmueble:	\$2,564,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$17,510,000.00</b>



NOTARIA 129  
COTEJADA

Conforme a lo previsto por el artículo 17 del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, el presente dictamen tendrá una vigencia de un año contado a partir de la fecha de su emisión.



El presente dictamen se emite de conformidad con lo que señalan los artículos 7, párrafo último y 14, del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Los datos contenidos en el presente dictamen son el resultado de los estudios realizados por esta Comisión, y los documentos de soporte se encuentran en los archivos de la misma.

#### REPRESENTANTES DE:

BANCO NACIONAL DE CREDITOS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MEXICO, A.C.

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.

ING. RICARDO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ  
SSM.\*

ARIEL GUILLERMO SOTRES MORALES

ING. PATRICIO JAVIER VELA ANAYA



— Licenciado IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA, Titular de la Notaría número —  
ciento veintinueve del Distrito Federal, CERTIFICO: Que esta copia fotostática, protegida  
por Kinegramas, es una reproducción fiel y exacta de su original, el cual es  
un avalúo de carátula y seis hojas con texto solo en el anverso. —

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

— Dicha copia se relaciona con el cotejo número DOCE MIL CIENTO SETENTA Y —  
SIETE, —

de esta fecha, del libro de registro de cotejos número SEIS. —

— AUTORIZO CON FIRMA Y SELLO OFICIALES EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EL  
DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES. —  
DOY FE. —

LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA.



-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



**cabina**  
COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES



No. Secuencial: G-36671

**DATOS GENERALES**



**PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

Determinar el valor comercial del inmueble.

**USO DEL AVALÚO:**

Compra del inmueble.

**UBICACIÓN:**

Calle Contoy.  
Número 137.  
Colonia Lomas de Padierna.  
Ciudad de México.  
Delegación Tlalpan.  
Código Postal 14740.  
Distrito Federal.

**PROPIETARIO:**

C. Francisco Gómez Moreno

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

Privado.

**INMUEBLE QUE SE VALÚA Y USO ACTUAL:** terreno con dos frentes en donde se construyó un edificio de oficinas, que consta de cinco niveles con la siguiente distribución:

**Planta Baja:** caseta de vigilancia, sala de espera, medio baño y bodega bajo la escalera, escalera principal que conduce a oficinas generales, se localiza en este nivel el cuarto de intendencia, cajones de estacionamiento para doce automóviles, bodega y cuarto de maquinas.

NOTARIA 129  
COTEJADA

No. Secuencial: G-36671

**Primer Piso:** vestíbulo donde se ingresa al área de trabajo, ocho privados tres de ellos con sanitario, área de papelería, fotocopiado, área de restiradores, vestíbulo que comunica a escaleras de servicio y elevador, cocina integral, comedor, baños para mujeres y baños para hombres.

**Segundo Piso:** vestíbulo, sala de espera de la dirección, dirección, sala de juntas con sanitario, tres privados, medio baño, área de papelería, escaleras de servicio y elevador, acceso a terraza, sanitario con área de vestidores, dos regaderas y baño de vapor, privado con sanitario y área de espera.

**Tercer Piso:** escalera de servicio y elevador, vestíbulo que comunica a salón de juegos, barra para cantina, cava, chimenea, sala audiovisual, sanitarios para mujeres, sanitarios para hombres y acceso a la terraza.

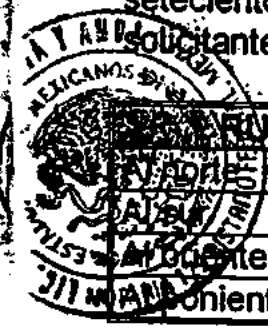
**Cuarto Piso:** escalera de servicio, área descubierta donde se encuentra tanque de gas, cuartos de máquinas, cuarto para caldera, generador de vapor y calentador de piso radiante, y área de archivo muerto.

**USO DEL SUELO:**

H2/30, habitacional.

**TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN DEL TERRENO:** terreno con pendiente ascendente hacia el oriente, polígono de forma regular.

**LINDEROS Y COLINDANCIAS:** según escritura, número veinticuatro mil setecientos cuarenta y dos de fecha 12 de agosto de 1999, proporcionado por el solicitante.



RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
	en 25.00 m	con calle Chemax.
	en 25.00 m	con lote cuatro.
Al Occidente	en 40.00 m	con calle Contoy.
Al Oriente	en 40.00 m	con propiedad particular.

**SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1,000.00 m<sup>2</sup>

*(Handwritten signatures and scribbles)*

NOTARIA 129  
 COTEJADA



No. Secuencial: G-36671

**SUPERFICIE CONSTRUIDA**

CONCEPTO	SUPERFICIE
Planta baja	579.29 m <sup>2</sup>
Primer piso	398.83 m <sup>2</sup>
Segundo piso	354.76 m <sup>2</sup>
Tercer piso	207.76 m <sup>2</sup>
Cuarto piso	24.76 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>1,565.40 m<sup>2</sup></b>



**DATOS DE LA ZONA**

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Completos.

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:** Habitacional primero y segundo orden.

**FUNDAMENTO LEGAL**

El presente dictamen se realiza con fundamento en los artículos 63, párrafo cuarto, de la Ley General de Bienes Nacionales; 15, fracción J, 16 y 22 fracciones II y IV, del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Oficio Circular número 100.- 80., del 29 de marzo de 1990, el cual señala: "Cuando se trate de construcciones la Dependencia y/o Entidad solicitante, adquirente y/o arrendataria, deberá gestionar y obtener el dictamen de Seguridad Estructural y de Instalaciones, cumpliendo las disposiciones que para el efecto establezcan las reglamentaciones y normas técnicas emitidas por la autoridad responsable en donde se ubica el inmueble. En caso de no existir reglamentaciones y normas técnicas en el lugar de ubicación, se acudirá en forma supletoria al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a sus normas técnicas, en lo que resulte aplicable. Adicionalmente se deberá cumplir con la normatividad que regula las operaciones de adquisiciones y arrendamientos y demás legislación aplicable."

*[Signature]*

*[Signature]*

NOTARIA 129  
COTEJADA



No. Secuencial: 00000001



### CONSIDERACIONES PREVIAS

De conformidad con los Criterios y Metodologías autorizados para la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, se determina el valor máximo de compra del inmueble, derivado de la investigación de mercado sobre inmuebles similares al de estudio en ubicación, dimensiones, tipo de inmuebles, estado de conservación y servicios públicos con que cuenta; tanto en zonas inmediatas o mediatas, además de considerar el uso de suelo autorizado que posee el predio.

El inmueble será vendido con el mobiliario que cuenta actualmente y cuatro pinturas localizadas en nichos, los cuales no son objeto del presente dictamen. Será responsabilidad de la promovente el solicitar, en dado caso, un dictamen correspondiente a ese tipo de bienes.

El valor máximo de compra del inmueble se determina a partir del valor comercial, es el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión.

Es el resultado del análisis de por lo menos tres parámetros valuatorios a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado.

NOTARIA 129  
COTEJADA