

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA MADU, S.A., EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, LA CUAL ESTARÁ REPRESENTADA EN ESTE ACTO A TRAVÉS DE LA SRA. JOSEFINA MAUS RAISBAUM, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ “**EL ARRENDADOR**” Y POR LA OTRA, EL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, REPRESENTADO POR LA M. EN H.P. BELÉN DÍAZ ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDATARIO**”, Y EN FORMA CONJUNTA COMO “**LAS PARTES**”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULA:

DECLARACIONES.

1. DECLARA “EL ARRENDADOR”

1.1.- QUE ES UNA PERSONA MORAL, CREADA POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18167 DE FECHA 01 DE MARZO DE 1972 OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. ENRIQUE MONTAÑO CARBAJAL NOTARIO 123 DEL DISTRITO FEDERAL, CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ INSCRITO EN LA SECCIÓN DE COMERCIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EN EL NÚMERO 449 DEL VOLUMEN 819 DEL LIBRO III DE FECHA 14 DE ABRIL DE 1972, MISMA QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO DE CUAL SE AGREGA AL PRESENTE COMO ANEXO N°1.

1.2.- QUE SU REPRESENTADA, INMOBILIARIA MADU, S.A. ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE LEIBNITZ NÚMERO 13, OCTAVO PISO, COLONIA NUEVA ANZURES, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, ACREDITANDO ESTA SITUACIÓN EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18167 DE FECHA 01 DE MARZO DE 1972, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ENRIQUE MONTAÑO CARBAJAL, NOTARIO NÚMERO 123 DEL DISTRITO FEDERAL; INSCRITA EN LA SECCIÓN PRIMERA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN EL TOMO 190, VOLUMEN 7° DE LA SERIE “A”, A FOJAS 232, NÚMERO 345, MISMA QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO EN COPIA SIMPLE COMO ANEXO 01.

1.3.- LA SOCIEDAD ANÓNIMA ESTÁ INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON LA CLAVE IMA-720301-II2 Y QUE PARA ACREDITARLO EXHIBE CÉDULA CORRESPONDIENTE Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA CON BOLETA PREDIAL ES: 028-008-18-000-3, MISMA QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO N° 1.

1.4.- LA C. JOSEFINA MAUS RAISBAUM, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE



Fundamento
Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos, 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijan que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

INSTRUMENTO, SEGÚN LO ACREDITA EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 409 DE FECHA 31 DE MAYO DE 1996, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 228 DE LA CIUDAD DE MÉXICO; LIC. MANUEL VILLAGORDO MESA, FACULTADES QUE A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA Y QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA CON NÚMERO se elimino clave EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, DOCUMENTOS QUE SE EXHIBEN EN ESTE ACTO AGREGÁNDOSE AL PRESENTE UNA COPIA FOTOSTÁTICA EN EL ANEXO N°1 .

1.5.- SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN LA CALLE DE LEIBNITZ N° 11-5° PISO EN LA COLONIA NUEVA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

1.6.- QUE ESTÁ INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL NÚMERO MARJ-3610278-Fo.

1.7.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NINGUNO DE LOS SOCIOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO POR LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

1.8.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

2.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”

2.1.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CREADO POR DECRETO PRESIDENCIAL DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1978 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 29 DEL MISMO MES Y AÑO, CUYO OBJETIVO ES LA IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LA DEMANDA DE PERSONAL TÉCNICO CALIFICADO PARA EL SISTEMA PRODUCTIVO DEL PAÍS, ASÍ COMO EDUCACIÓN DE BACHILLERATO DENTRO DEL TIPO MEDIO SUPERIOR, DE CONFORMIDAD CON LOS DIVERSOS QUE REFORMAN EL DECRETO QUE CREA A “EL CONALEP”, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1993, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 08 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO; Y DE FECHA 29 DE JULIO DE 2011, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 04 DE AGOSTO DEL 2011.

2.2.- QUE ES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA M. EN H. P. BELÉN DÍAZ ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES TODA VEZ QUE CUENTA CON PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE ACREDITA CON



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,072, DE FECHA 30 DE MAYO DE 2018, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 61, DE MÉXICO, LIC. ROBERTO SÁNCHEZ LIRA.

2.3.- QUE SE ENCUENTRA CAPACITADA PARA LLEVAR A CABO LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA Y SU REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

2.4.- QUE PARA CUMPLIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO “EL ARRENDATARIO” CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO “32201” (ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y LOCALES), DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

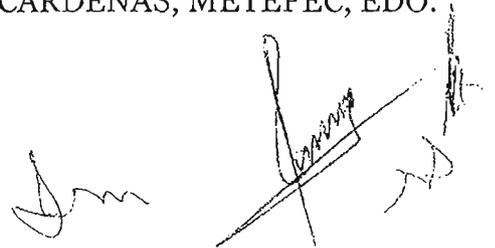
2.5.- QUE CUENTA CON LA APROBACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SEGÚN CONSTA EN EL OFICIO CON REFERENCIA S.A./502 /2018, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2018.

2.6.- QUE LA PRESENTE CONTRATACIÓN SE SOPORTA CON EL DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA EMITIDO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, CON NÚMERO GENÉRICO A-00745-C-ZNC, Y NÚMERO SECUENCIAL 03-18-879 , DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018, MISMO QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO N°1, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2018, “ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3 QUE A LA LETRA DICE...

“NO SE REQUERIRÁ SOLICITAR ACTUALIZACIÓN O UNA NUEVA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA, CUANDO LA ARRENDATARIA CONVenga CON EL PROPIETARIO UN IMPORTE DE RENTA IGUAL O INFERIOR AL IMPORTE DEL CONTRATO ANTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO DICHO IMPORTE HAYA SIDO SUSTENTADO EN UN DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN EMITIDO POR EL INDAABIN”.

2.7.- QUE SU DÓMICILIO LEGAL PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE UBICA EN LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE # 147 NORTE, COL. LÁZARO CÁRDENAS, METEPEC, EDO. DE MÉXICO, C.P. 52148.

3. - DECLARAN “LAS PARTES”



QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS.

PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" POR ESTE CONTRATO EL 8° PISO, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LEIBNITZ NÚMERO 13, COLONIA NUEVA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11590, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 562.56 M², Y 06 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

SEGUNDA. - "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA CON "EL ARRENDATARIO" A LO SIGUIENTE:

A). - ENTREGAR EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA CONTINUAR CON SU UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO.

B). - CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN BUEN ESTADO DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

C. - NO INTERFERIR EN MODO ALGUNO, EN EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES, URGENTES E INDISPENSABLES.

D). - GARANTIZAR EL USO O GOCE PACIFICO DEL BIEN ARRENDADO POR TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO Y DE SU PRÓRROGA EN SU CASO.

E). - DESTINAR SEIS LUGARES PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, EN EL PROPIO ESTACIONAMIENTO DEL INMUEBLE ARRENDADO, PARA USO EXCLUSIVO DE "EL ARRENDATARIO"

TERCERA. - "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI OBSTACULIZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

CUARTA. - "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES



URGENTES E INDISPENSABLES, QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE **“EL ARRENDATARIO”**, ESTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

QUINTA. - **“EL ARRENDATARIO”** SOLICITARÁ A **“EL ARRENDADOR”** POR ESCRITO SU AUTORIZACIÓN PARA LLEVAR A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

“EL ARRENDATARIO” SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE **“EL ARRENDADOR”**, SIEMPRE Y CUANDO NO DAÑEN AL INMUEBLE O DE LO CONTRARIO DEJARLO EN EL ESTADO EN EL QUE FUE RECIBIDO.

SEXTA. - **“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **“EL ARRENDATARIO”** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE; ASIMISMO, **“EL ARRENDATARIO”** NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483 FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A **“EL ARRENDATARIO”**, **“EL ARRENDADOR”** LO AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE **“EL ARRENDATARIO”** ASÍ CONVenga A SUS INTERESES, **“LAS PARTES”** CONVIENEN EN QUE, SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

SÉPTIMA. - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DOF DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2018, **“ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3 QUE A LA LETRA DICE...**

“NO SE REQUERIRÁ SOLICITAR ACTUALIZACIÓN O UNA NUEVA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTA, CUANDO LA ARRENDATARIA CONVenga CON EL PROPIETARIO UN IMPORTE DE RENTA IGUAL O INFERIOR AL IMPORTE DEL CONTRATO ANTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO

Fundament
o Legal:
Artículos 6
fracción II, de
la
Constitución
Política de
Estados
Unidos
Mexicanos;
116, de la Ley
General de
Transparencia
y Acceso a la
Información
Pública; 16,
113 fracción I y
118 de la Ley
Federal de
Transparencia
y Acceso a la
Información
Pública.
Motivación:
La protección
de datos
personales es
un derecho
universal
consagrado en
la Declaración
Universal de
Derechos
Humanos, al
establecer que
las personas
tienen derecho
a la protección
de la ley de sus
datos
personales.
dicha
normatividad
es retomada
por nuestra
Constitución
en su artículo
6, fracción II,
elevando el
derecho a
garantía
Constitucional
protegida y
tutelada por el
Estado, las
Leyes
Reglamentaria
s en la materia
fijaron que los
datos
personales se
refiere a toda
aquella
información
asociada a una
persona o
individuo que
lo hace
identificable
del resto de las
personas
(nombre,
domicilio,
teléfono,
fotografía,
huellas
dactilares,
sexo,
nacionalidad,
edad, lugar de
nacimiento,
raza, filiación,
preferencias
políticas, fecha
de nacimiento,
imagen del iris
del ojo, patrón
de la voz, etc.)
y por lo tanto
deben ser
protegidos por
el CONALEP.

DICHO IMPORTE HAYA SIDO SUSTENTADO EN UN DICTAMEN DE JUSTIPRECIACIÓN EMITIDO POR EL INDAABIN”.

“EL ARRENDATARIO” CONVIENE EN PAGAR AL “EL ARRENDADOR” POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$ 143,640.87 (CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 87/100 M.N.), MÁS LA CANTIDAD DE \$22,982.53 (VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 83/100 M.N.) POR CONCEPTO DEL I.V.A. DANDO UN TOTAL DE \$166,623.40 (CIENTO SESENTA Y SEIS MIL, SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 40/100 M.N.).

“LAS PARTES” CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO, INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.

OCTAVA. - LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

A). - “EL ARRENDADOR” ENTREGARÁ EL RECIBO CON TODOS LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES, AL ENLACE ADMINISTRATIVO DE “EL ARRENDATARIO” MISMO QUE ESTARÁ UBICADO EN EL 6° PISO DEL INMUEBLE DE LEIBNITZ N° 13 EN LA COLONIA NUEVA ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

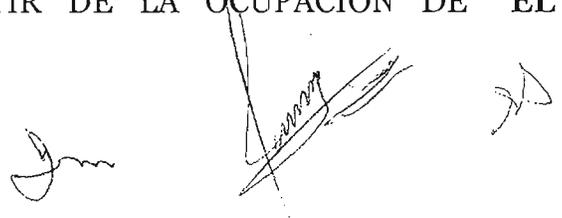
B). - EL ENLACE ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES REALIZARÁ EL TRÁMITE ANTE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DE “EL ARRENDATARIO” Y EL PAGO SE EFECTUARÁ POR TRANSFERENCIA BANCARIA, VÍA ELECTRÓNICA A LA CUENTA DE CHEQUES NÚMERO se eliminaron datos bancarios

C). - EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR DE VEINTE DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

NOVENA. - SERÁ OBLIGACIÓN DE “EL ARRENDATARIO” EL CUMPLIR LO SIGUIENTE:

A). - CUBRIR PUNTUALMENTE LA RENTA ESTIPULADA EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

B). - CUBRIR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO Y SUMINISTRO DE AGUA, CORRESPONDIENTES AL LOCAL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y QUE SE GENERAN A PARTIR DE LA OCUPACIÓN DE “EL ARRENDATARIO”.



C). - NO SUBARRENDAR EL LOCAL, SIN ANTES CONTAR CON LA APROBACIÓN POR ESCRITO DE “EL ARRENDADOR”.

D). - DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LAS RECIBIÓ, EXCEPCIÓN HECHA QUE TENGA POR EL DESGASTE Y/O DETERIORO OCASIONADO POR SU USO NORMAL.

E). - NO VARIAR LA FORMA DEL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO MEDIANTE CONSTRUCCIONES Y/O REMODELACIONES, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE “EL ARRENDADOR”.

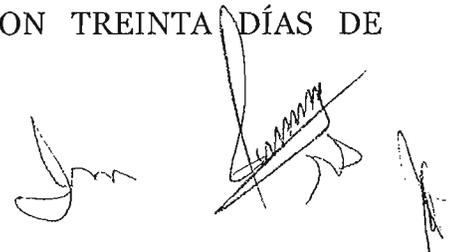
DÉCIMA. - LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2019, CONCLUYENDO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, PUDIÉNDOSE PRORROGAR POR UN PERIODO IGUAL, PREVIO ACUERDO ENTRE “**LAS PARTES**” Y SUJETÁNDOSE AL IMPORTE DE LA RENTA QUE SE DETERMINE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL “ACUERDO POR EL QUE SE FIJA EL IMPORTE MÁXIMO DE RENTAS POR ZONAS Y TIPOS DE INMUEBLES, EMITIDO POR EL INDAABIN”.

DÉCIMA PRIMERA. - “**EL ARRENDATARIO**” TENDRÁ LIBRE ACCESO AL INMUEBLE ARRENDADO DIARIAMENTE DE LUNES A DOMINGO, LAS 24:00 HORAS DEL DÍA, LO ANTERIOR, POR CAUSAS INHERENTES A LA ACTIVIDAD QUE DESARROLLA EL MISMO.

DÉCIMA SEGUNDA. - “**LAS PARTES**” CONVIENEN EN QUE SI DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, “**EL ARRENDADOR**” O “**EL ARRENDATARIO**” POR CUALQUIER CAUSA SUFRIERA LA EXTINCIÓN DE SU CAPACIDAD DE GOCE O DE EJERCICIO, O CAMBIARÁ SU DENOMINACIÓN, SU ADSCRIPCIÓN, DOMICILIO O ACTIVIDAD ACTUAL, O POR ALGUNA OTRA, EL ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA. - “**EL ARRENDATARIO**” EN CUALQUIER MOMENTO PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE ESTE CONTRATO, PREVIA NOTIFICACIÓN A “**EL ARRENDADOR**” EN UN TÉRMINO NO MAYOR A 30 DÍAS; DE SER ESTE EL CASO, SE CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE EFECTIVAMENTE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, SIN QUE SE GENEREN CARGOS DE NINGUNA ESPECIE.

DÉCIMA CUARTA. - EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE, SI HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.



DÉCIMA QUINTA.- “TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- EN CUMPLIMIENTO A LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, “**LAS PARTES**” RECONOCEN, DESDE ESTE MOMENTO, EL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, POR LO CUAL AQUELLA INFORMACIÓN QUE SE LLEGUE A GENERAR, TENDRÁ ESTA CARACTERÍSTICA, Y EN CONSECUENCIA DEBERÁ DIFUNDIRSE POR AMBAS, SIEMPRE Y CUANDO NO SEA CLASIFICADA COMO CONFIDENCIAL Y/O RESERVADA DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD SEÑALADA.

POR LO QUE SE REFIERE AL TRATAMIENTO, RESGUARDO Y TRANSMISIÓN DE DATOS PERSONALES, “**LAS PARTES**”, SE COMPROMETEN A OBSERVAR LOS PRINCIPIOS ESTABLECIDOS POR LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA; LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES; LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS; Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

DÉCIMA SEXTA. - A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO “**EL ARRENDATARIO**” CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, SIN QUE SE GENEREN CARGOS DE NINGUNA ESPECIE.

DÉCIMA SÉPTIMA. - “**EL ARRENDATARIO**” SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A EL “**ARRENDADOR**” CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

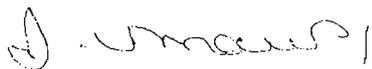
DÉCIMA OCTAVA. - “**LAS PARTES**” CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2435, 2436 Y 2483 FRACCIÓN VI, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

DÉCIMA NOVENA. - PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, “**LAS PARTES**” SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.



“LAS PARTES” PERFECTAMENTE ENTERADAS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAN EN CINCO TANTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A LOS 07 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2019.

“EL ARRENDADOR”



SRA. JOSEFINA MAUS RAISBAUM
ADMINISTRADORA UNICA

“EL ARRENDATARIO”



M. EN H.P. BELÉN DÍAZ ÁLVAREZ
DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA
Y ADQUISICIONES

TESTIGOS



LIC. M. ILDA ROJAS SOLORIO
REPRESENTANTE LEGAL



ARQ. REYNA PATRICIA SALAZAR
SALAZAR
COORDINADORA DE
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

“LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, REPRESENTADO POR LA M. EN H.P. BELÉN DÍAZ ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE INFRAESTRUCTURA Y ADQUISICIONES, Y POR LA OTRA, INMOBILIARIA MADU S.A., REPRESENTADA POR LA SRA. JOSEFINA MAUS RAISBAUM, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA, CON FECHA 07 DE ENERO DE 2019.”



SOLICITUD: 2018-3767
SECUENCIAL: 03-18-879
GENÉRICO: A-00745-C-ZNC

DICTAMEN VALUATORIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México, a 13 de Septiembre 2018

PROMOVENTE:	COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA
POSIBLES USUARIOS:	COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA
ACTIVO(S) QUE SE JUSTIPRECIA(N):	Oficinas Piso 8, incluye 6 cajones de estacionamiento
PROPIETARIO DEL ACTIVO:	Inmobiliaria Madu S. A.
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Propiedad privada

DOMICILIO DEL ACTIVO(S)

UBICACIÓN: Leibnitz	NÚMERO INTERIOR: Piso 8
NÚMERO EXTERIOR: 13	CÓDIGO POSTAL: 11590
COLONIA O EJIDO: Anzures	ENTIDAD FEDERATIVA: Ciudad de México
CIUDAD O POBLACIÓN: Ciudad de México	
DELEGACIÓN O MUNICIPIO: Miguel Hidalgo	

ALCANCES DEL DICTAMEN

USO DEL DICTAMEN VALUATORIO:	Arrendamiento
PROPÓSITO:	Estimar el monto de renta mensual.
FINALIDAD:	Determinar el monto de la renta mensual máxima a pagar de los activos que tomen en arrendamiento las entidades de la Administración Pública Federal.
FECHA EFECTIVA DEL VALOR:	09/08/2018

DATOS DEL ACTIVO

SUPERFICIE TERRENO:	812.500000 m ²
USO DEL SUELO:	H 3/30/50 MB, Habitacional, Hasta tres niveles de construcción permitida, con 30% de área libre de terreno permeable y 50 m2 mínima de construcción, densidad media baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno. Según SEDUVI.
ÁREA CONSTRUIDA:	609.580000 m ²
ÁREA RENTABLE:	562.560000 m ²
ESTACIONAMIENTOS:	6 cajón(es).
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Mixta: Habitacional, comercial y de oficinas, de primer y segundo orden.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA:	Casas habitación unifamiliares de hasta tres niveles, algunas con comercio en Planta Baja, edificios de departamentos de hasta cinco niveles, locales comerciales, edificios de oficinas hasta de 15 pisos y estacionamientos públicos y privados.



SOLICITUD: 2018-3767
SECUENCIAL: 03-18-879
GENÉRICO: A-00745-C-ZNC

DATOS DEL ACTIVO

LINDEROS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Escritura Pública número 10,797, de fecha 14 de abril de 1980, ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, notario número 147 en el Distrito Federal, (Hoy Ciudad de México).

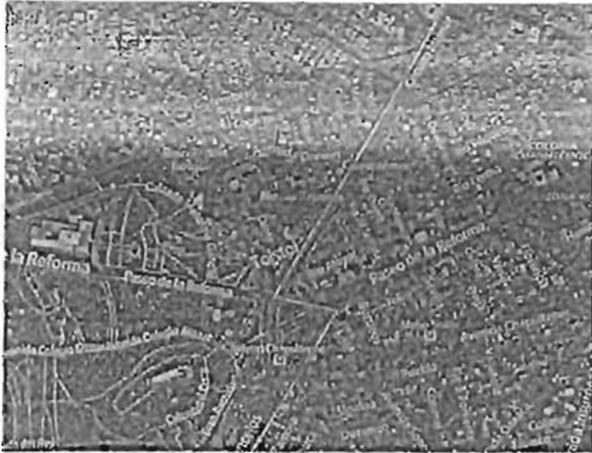
ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIAS
Al Sureste:	32.50	Con lote uno fracción D, lote uno fracción C y lote uno fracción B.
Al Suroeste:	23.85	Con la Primera Calle de Leibnitz.
Al Noroeste:	32.50	Con resto del predio del que formó parte.
Al Noreste:	23.85	Con el lote quince y dieciséis fracción E, lote quince y dieciséis fracción B y lote quince y dieciséis fracción A.

DESCRIPCIÓN Y USO DEL ACTIVO: Terreno plano intermedio de configuración regular, en el que se desplanta un edificio de oficinas desarrollado en 13 niveles, a nivel de banqueta, los tres primeros niveles son estacionamiento cubierto, el promovente cuenta con seis cajones de uso exclusivo y están ubicados en el piso 2. Los siguientes niveles son oficinas. El bien que nos ocupa es un piso completo de oficinas administrativas del Conalep, ubicadas en el nivel 8 con la siguiente distribución arquitectónica: Dos elevadores, vestíbulo, estaciones de trabajo, privados, cocina, bodega, núcleo de baños para hombres y para mujeres, escalera de servicio y escalera contra incendio.



SOLICITUD: 2018-3767
SECUENCIAL: 03-18-879
GENÉRICO: A-00745-C-ZNC

FOTOGRAFÍAS Y CROQUIS



CROQUIS MACRO LOCALIZACIÓN



CROQUIS MICRO LOCALIZACIÓN



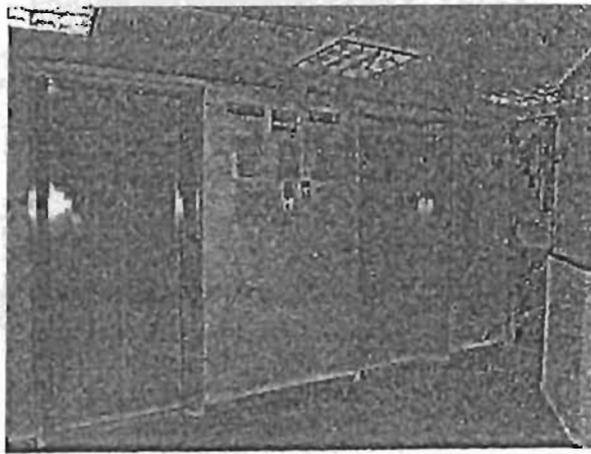
FACHADA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



RECEPCIÓN PISO 8



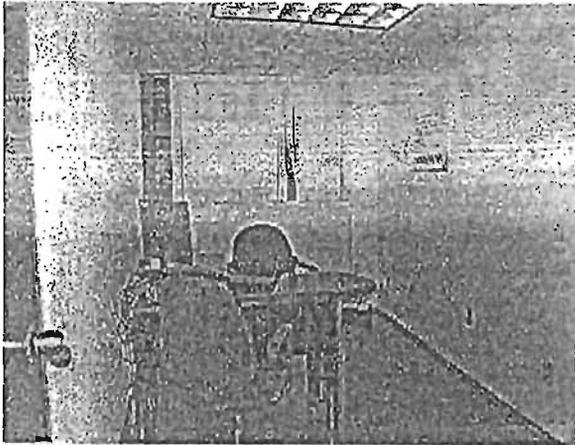
PASILLO AREA DIRECCIÓN



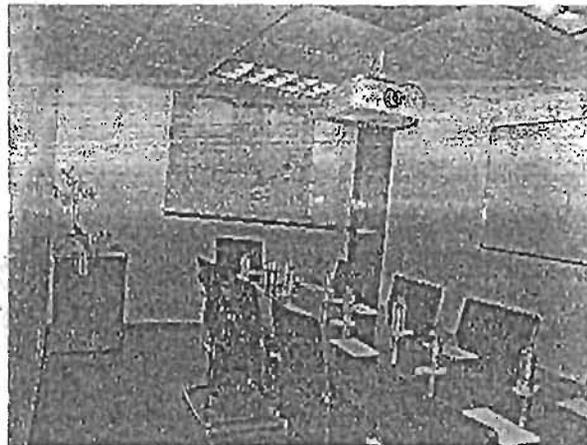
ÁREA ELEVADORES



SOLICITUD: 2018-3767
SECUENCIAL: 03-18-879
GENÉRICO: A-00745-C-ZNC



OFICINA PRIVADA



SALA DE JUNTAS



SOLICITUD: 2018-3767
SECUENCIAL: 03-18-879
GENÉRICO: A-00745-C-ZNC

SUPUESTOS, SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS, CONDICIONES HIPOTÉTICAS Y CONDICIONES LIMITANTES USADAS EN EL SERVICIO VALUATORIO

MAYOR Y MEJOR USO:

LEGALMENTE PERMISIBLE:

El inmueble en cuestión presenta su óptima capacidad, alcanzando su mayor y mejor uso por consiguiente es legalmente permisible.

FÍSICAMENTE POSIBLE:

Puesto que no existe alguna característica física que afecte el inmueble, el terreno es de forma regular, intermedio, con un frente y existen condiciones óptimas para el lugar, por consiguiente es físicamente posible.

FINANCIERAMENTE VIABLE:

El costo de este proyecto es adecuado, se considera un beneficio para el desarrollador. El uso que presenta es el adecuado según el uso de suelo existente y tiene alta demanda en la zona, por lo que se considera el uso adecuado y el más factible de rentabilidad, considerando costos de producción y costos financieros. Por lo que consideramos que presenta viabilidad financiera a corto plazo ya que se observa en la zona dinámica inmobiliaria de alta demanda para inmuebles de sus características.

MAYOR PRODUCTIVIDAD DE ACUERDO A SU USO:

El uso actual del activo, como oficinas del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, se puede considerar que tiene un mayor y mejor uso, debido a que se ubica en una zona con demanda.

CONCLUSIÓN:

Una vez realizada la inspección al inmueble, se analizó las características de la zona, se observó que presenta condiciones de aprovechamiento de mayor y mejor uso, ya que se localiza dentro de una zona legalmente constituida y respeta el uso de suelo permitido descrito en este informe, con acceso a todos los servicios y accesibilidad a la zona. Por lo que se considera adecuado ya que es legalmente permisible, físicamente posible, financieramente viable, aplica la mayor productividad de acuerdo a su uso. Dando como conclusión que se trata de un área de oficinas para uso administrativo, en el cual se logró el mayor y mejor uso para lo que se usa y para lo que está proyectado, dando respuesta a las necesidades del mercado inmobiliario de la zona.

SUPUESTOS, SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS, CONDICIONES HIPOTÉTICAS Y CONDICIONES LIMITANTES USADAS EN EL SERVICIO VALUATORIO

SUPUESTOS:

El presente servicio valuatorio se desarrolla con fundamento en los términos de referencia presentados en la base documental proporcionada por el promovente, así como en las políticas, normas, criterios técnicos y metodologías autorizadas para el INDAABIN.

Base documental proporcionada por el promovente para la realización del presente servicio valuatorio:

Copia simple del Oficio DIA/1000/2018 de fecha 13 de julio de 2018, firmado por la M. en H.P. Belén Díaz Álvarez, Directora de Infraestructura y Adquisiciones.

Copia simple de la Escritura Pública número 10,797 del Volumen 377, con fecha del 14 de abril de 1980, Lic. Javier Gutierrez Silva, Titular de la Notaría Número 147 del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México).

La propiedad legal no se verificó ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pueda tener el bien objeto de este dictamen.

La inspección física al activo se coordinó con el Arquitecto Moisés Santiago Pineda, Jefe de Departamento de la Dirección de Infraestructura y Adquisiciones, quien identificó y mostró el activo, objeto de la presente actualización de la justipreciación de renta.

La superficie del terreno, se tomó de la escritura 10,797, de fecha 14 de abril de 1980, así como del avalúo antecedente 03-16-1482.

SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS:

La visita de inspección se realizó el día 06 de agosto del 2018, no es responsabilidad del Instituto las condiciones que presente el activo, después de la fecha de la visita.

CONDICIONES HIPOTÉTICAS:

No existen.

CONDICIONES LIMITANTES:

La verificación de la condición física del activo fue basada en una inspección visual superficialmente, pudiendo existir vicios ocultos en la subestructura, superestructura o instalaciones, los cuales pudieron pasar inadvertidos.

Por haber sido el promovente el que identificó y mostró el activo para la realización del presente servicio valuatorio, es el único responsable de



SOLICITUD: 2018-3767
SECUENCIAL: 03-18-879
GENÉRICO: A-00745-C-ZNC

su correcta identificación. Por lo anterior, este dictamen valuatorio será inválido en caso de que existan diferencias con respecto a la ubicación y/o documentación legal que ampare la propiedad y situación jurídica del activo valuado, liberando al INDAABIN, al perito valuador de bienes nacionales, al representante legal, así como al personal técnico involucrado en la ejecución del presente servicio valuatorio de cualquier responsabilidad al respecto.

RESUMEN DE INFORMACIÓN ANALIZADA, METODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN EMPLEADAS.

A solicitud del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, emitió el dictamen con número de secuencial: 03-16-1482 y genérico: A-00745-B-ZNC, el día 30 de diciembre de 2016.

Mediante solicitud Electrónica número 2018-3767 con pago registrado 13 de julio de 2018 y oficio No. DIA/1000/2018 de fecha 13 de julio de 2018, la M. en H.P Belén Díaz Álvarez, Directora de Infraestructura y Aquisiciones del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, solicita el servicio Valuatorio del activo.

Para la elaboración del presente servicio Valuatorio se empleó la Metodología para determinar el monto de renta de los activos, publicada el 9 de junio de 2017, publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Existen actualmente tres enfoques de valuación comúnmente aceptados: el Comparativo de Mercado, el de Costos y el de Ingresos y es en función del bien a valorar y el tipo de valor requerido, la aplicación de todos o algunos de ellos.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Este utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR COMPARATIVO DE MERCADO.

ENFOQUE DE COSTOS: Es el método para estimar el valor de una propiedad o de otro activo que considera la posibilidad de que, como sustituto de ella, se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o una que pueda proporcionar una utilidad equivalente. Tratándose de un bien inmueble el estimado del Valuador se basa en el costo de reproducción o reemplazo de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado de la utilidad empresarial o las ganancias del desarrollador.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina VALOR FÍSICO o VALOR NETO DE REPOSICIÓN.

ENFOQUE DE INGRESOS: No aplica, de acuerdo a la Normatividad de INDAABIN, además el promovente no proporcionó información necesaria para su elaboración.

Obtenidos los indicadores de los dos enfoques valuatorios aplicados, se analizaron las fortalezas y debilidades de cada uno de ellos de acuerdo a la certidumbre de la información utilizada, determinando el enfoque valuatorio mejor sustentado. Resultado de este análisis es la conclusión del Dictamen Valuatorio con el Monto de Renta Mensual Máximo a pagar para el activo en estudio.



SOLICITUD: 2018-3767
SECUENCIAL: 03-18-879
GENÉRICO: A-00745-C-ZNC

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 143, fracción XII y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales y 3, fracción IV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de diciembre de 2017.

Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010.", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de abril de 2016.

Conforme a lo previsto por el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente Dictamen Valuatorio tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión. Como lo señala la Norma Vigésima Séptima del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el Promoviente podrá solicitar al INDAABIN, a través de la Dirección General de Avalúos y Obras, la reconsideración de los dictámenes cuando existan circunstancias que lo ameriten dentro de los 60 días naturales siguientes a su entrega.

"Una vez terminada la vigencia del presente dictamen valuatorio, éste no tendrá validez oficial ni legal para realizar acto jurídico alguno"

El presente Dictamen Valuatorio se firma de conformidad con lo que señala el artículo 12, fracción I y párrafo último, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y el Acuerdo por el que se delegan facultades en el Director General Adjunto de Avalúos y en los Directores de Avalúos de Zona del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de agosto de 2012, así como el oficio circular P/88/2014, emitido por la Presidencia del Instituto el 9 de junio de 2014.

REPORTE DE VALOR

CONCEPTO	AREA RENTABLE	VALOR UNITARIO	MONTO DE RENTA MENSUAL \$
		m ²	
Oficinas Piso 8, incluye 6 cajones de estacionamiento.	562.56	278.85	156,869.86
Total			\$ 156,869.86
EL MONTO DE RENTA MENSUAL CONCLUSIVO (en números redondos)			\$ 156,900.00

CONCLUSIÓN

El Monto de Renta Mensual máximo a pagar del activo descrito en el presente documento asciende a:

\$ 156,900.00 CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.

EL MONTO DE RENTA MENSUAL NO INCLUYE EL I.V.A.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

b9ejOLvnrBtmkwQBgXnEbcORfFAT0VQUUEVpsjG94qldq4W42y2R3eh0NsBnUjQV75yo5zdCTnz7b6PCnotdyEuu
OFzFLa+KRwGoc7Expuoqe7Qw/nBWMNLS8zFrSxoWG/qOTF/GT1W4xHiZxh6yn2uPdQ8b0eWx3XU4ODREVmlBYTmj6+A/gCFH/SMYW/N8Vu7SENvfr5V

NO. REGISTRO: INDAABIN-0046

NOMBRE DEL PERITO: Ing. Arq. Olga Guadalupe Manrique Contreras

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

DIRECTOR DE AVALÚOS

ou9asEHxUvO3xLDICCI GK0dMpVjmkWPFswzwKsmRyMijnZC0C8MbUWR5pP0ZepXOTnL3JY2GyBghPyJAxM1K9mx7S
7IX4vpzFXfjWgEb68Gh14fpwtENbg6S27VOcS/Jn2edvNYhd2jtF7Y/g4z6cJL2XN9KRogXjwb0B3OhdMZfzX6Fgo/ABFXmdx6azvUTpggFUu2Hr/dc3JLn0R

Daniel Huerta Conde
ZONA C



SOLICITUD: 2018-3767
 SECUENCIAL: 03-18-879
 GENÉRICO: A-00745-C-ZNC

CERTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

Certifico bajo protesta de decir verdad que:

Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen Valuatorio son verdaderas y correctas.

Los análisis, las opiniones y conclusiones vertidas son limitadas sólo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial análisis profesional, opiniones y conclusiones.

No tengo interés presente o futuro en la propiedad objeto de este Dictamen Valuatorio y tampoco tengo interés personal con respecto a las partes involucradas.

No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto, sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio en el plazo de tres años anteriores a la aceptación de este servicio valuatorio para promoventes distintos al INDAABIN.

He sido imparcial con respecto a la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio y con las partes involucradas en el mismo.

Mi compromiso en este servicio valuatorio no está supeditado a desarrollar o reportar resultados predeterminados.

Mi contraprestación por completar este servicio valuatorio no está supeditada al desarrollo del Dictamen Valuatorio con un valor predeterminado o en dirección de un valor que favorezca la causa del promovente, el monto de la opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con el uso previsto de este servicio valuatorio.

Mis análisis, opiniones y conclusiones y este Dictamen Valuatorio fueron desarrollados y han sido preparados, de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación.

He hecho personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio. Nadie prestó asistencia significativa en la valuación de la propiedad a la persona que firma esta certificación.

DECLARACIONES

Certifico bajo protesta de decir verdad que he cumplido en su totalidad el Código de Ética de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valuación, establecido en las reglas Trigésima Tercera y Trigésima Cuarta del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 25 de Julio de 2016.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

b9ejOLvmrBtmkwQBgXnEbcORfFATOVQUfEVpsjG94qldq4W42y2R3eh0NsBnUjQV75yo5zdCTnz7ti6PCnotdyEuu
 OFzILa+KRwGoc7Expuoqe7Qv/nBWMNt58zFrSxoWG/qOTf/GTtW4xHiZxh6yn2uPdQ8b0eWx3XtJ4ODREVmiBYTmj6+A/gCFH/SMYW/N8Vu7SENvfr5V

NO. REGISTRO: INDAABIN-0046

NOMBRE DEL PERITO: Ing. Arq. Olga Guadalupe Manrique Contreras

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

.....

409

Manuel Villagordo Mesa



Manuel Villagordo Mesa
NOTARIO

NOTARIA PUBLICA No. 228

Cludad de México.

^{1er}
Testimonio

409

CAFETALES No. 298
COL. GRANJAS COAPA
DELEG. TLALPAN C.P. 14330

TELS.: 673-21-99
673-95-26
673-94-52

"PRIMER TESTIMONIO"

ESC.409 LIB. 9 07/06/96/ LRPcb

SOCIOS Y PARA TAL EFECTO SE DESIGNA A LA SEÑORA JOSEFINA MAUS RAISBAUM PARA QUE PRESIDA LA ASAMBLEA, ASI MISMO SE DESIGNA COMO SECRETARIO AL SEÑOR TEOFILO MAUS RAISBAUM; EL PRESIDENTE NOMBRO COMO ESCRUTADOR AL SEÑOR MARCOS MAUS GILK, QUIEN HABIENDO ACEPTADO EL CARGO, PROCEDIO A DESERROLLAR EFECTUANDO EL COMPUTO DE LAS ACCIONES QUE AMPAÑAN LOS TITULOS DEPOSITADOS Y CERTIFICO QUE SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS EL 100% DE LAS ACCIONES QUE CONFORMAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA INMOBILIARIA MADU, S.A. MANIFESTANDO QUE DICHO CAPITAL SE ENCUENTRA REPRESENTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR
se eliminaron datos accionistas	2535	2,535,000.00
	M-----2462	2,462,000.00
	H-----1	1,000.00
TOTAL	5000	

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL PRESIDENTE DECLARO INSTALADA LA ASAMBLEA Y VALIDOS TODOS LOS ACUERDOS EN ELLA SE TOMEN ASI MISMO POR UNANIMIDAD DE VOTOS SE RESOLVIO SIGUIENTE:

- ORDEN DEL DIA
- I. - INSTALACION DE LA ASAMBLEA.
 - II. - TRANSMISION DE ACCIONES QUE DESEAN REALIZAR LOS SEÑORES GUADALUPE GONZALEZ DE HERNANDEZ Y ROBERTO ROJAS ALEARD, EN FAVOR DE LOS SOCIOS QUE DESEEN HACER USO DE SU DERECHO DE PREFERENCIA.
 - III. - DONACION DE ACCIONES QUE DESEA REALIZAR EL SEÑOR TEOFILO MAUS RAISBAUM EN FAVOR DEL SEÑOR MARCOS MAUS GILK.
 - IV. - RATIFICACION O NOMBRAMIENTO EN SU CASO, DE NUEVO

Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
 Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6 fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

UC

Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable, del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

OTORGA LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, HECHO QUE MOTIVO A LA SEÑORA JOSEFINA MAUS RAISBAUM, A MANIFESTAR SU INTERES Y SU INTENCION DE QUE LE SEAN TRANSMITIDAS EN PROPIEDAD LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE QUE SON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES GUADALUPE GONZALEZ HERNANDEZ Y ROBERTO ROJAS ALFARO, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON EL 100% DEL CAPITAL SOCIAL, MISMO QUE SE ENCUENTRA PRESENTE EN ESTA ASAMBLEA, LE SON TRANSMITIDAS EN ESTE ACTO A LA SEÑORA JOSEFINA MAUS RAISBAUM LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE POSEEN EN PROPIEDAD LOS SEÑORES GUADALUPE GONZALEZ DE HERNANDEZ Y ROBERTO ROJAS ALFARO, DE CONFORMIDAD CON LA VOLUNTAD DE ESTOS, PERFECCIONANDOSE ASI EL PRESENTE ACTO JURIDICO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, QUEDANDO EN CONSECUENCIA INTEGRADO EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA DE LA SIGUIENTE MANERA:

Se eliminaron datos accionistas	ACCIONES	CAPITAL
	2535	2,535,000.00
M	2464	2,464,000.00
	1	1,000.00
TOTALES	5000	5,000,000.00

-- EMITANSE DESDE LUEGO CERTIFICADOS PROVISIONALES QUE AMPAREN LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES QUE FUERON TRANSMITIDAS POR LOS SEÑORES GUADALUPE GONZALEZ DE HERNANDEZ Y ROBERTO ROJAS ALFARO, EN FAVOR DE LA SEÑORA JOSEFINA MAUS RAISBAUM.

-- TERCERO.-- EN DESAHOGO DEL PRESENTE, EL SEÑOR TEODORO MAUS RAISBAUM MANIFIESTA SU DESEO DE DONAR DE FORMA PURA, GRATUITA Y SIMPLE QUINIENTAS TREINTA Y CINCO ACCIONES AL SEÑOR MARCOS MAUS GLIK, POR LO CUAL HABIENDOSE OIDO LO ANTERIOR, LA ASAMBLEA DESPUES DE DISCUTIR Y DELIBERAR SOBRE ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, LLEGO A LA SIGUIENTE CONCLUSION:

6

PROPOSTA PRESENTADA POR LA HONORABLE ASAMBLEA, QUEDANDO EN CONSECUENCIA LA SOCIEDAD REPRESENTADA Y ADMINISTRADA POR LA SEÑORA JOSEFINA MAUS RAISBAUM DESEMPEÑANDO EL CARGO DE ADMINISTRADOR UNICO, ASI MISMO SE NOMBRA COMO NUEVO GERENTE GENERAL AL SEÑOR TEODORO MAUS RAISBAUM, CARGOS QUE SON CONFERIDOS Y ACEPTADOS POR LAS PERSONAS ANTES PROPOSTAS, PROTESTANDO SU FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO Y GARANTIZAN EN ESTE ACTO SU MANEJO A ENTERA SATISFACCION DE ESTA ASAMBLEA, EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE CONFIERE EN FAVOR DE LOS NUEVOS CARGOS CONFERIDOS, ES DECIR EL DE ADMINISTRADOR UNICO Y GERENTE GENERAL, TODAS LAS FACULTADES QUE ESTABLECE LA CLAUDULA DECIMO SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, MISMAS QUE PODRAN SER EJERCIDAS DE MANERA CONJUNTA O SEPARADA.

- - QUINTO. - EN DESAHOGO DEL PRESENTE PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, PROPONE QUE PARA EL BUEN DESEMPEÑO Y SEGURIDAD DE LA SOCIEDAD, SE REFORME LA CLAUDULA DECIMO SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, PONIENDO ESPECIAL ENFASIS EN LO REFERENTE A LOS ACTOS DE DOMINIO, PARA LO QUE SUGIERE QUE TRATANDOSE DE ACTOS DE DOMINIO SÓLO PODRAN EJERCERSE CUANDO ASI LO DETERMINE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y SIEMPRE QUE EL ACUERDO SEA POR MAYORIA DE VOTOS Y QUE DICHA MAYORIA REPRESENTA CUANDO MENOS EL 70% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD, ASI MISMO EN VIRTUD DE LOS CAMBIOS QUE HA SUFRIDO LA SOCIEDAD SE REFORMEN LAS CLAUDULAS ESPECIALES DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, UNA VEZ ESCUCHADO LO ANTERIOR POR LA ASAMBLEA Y DESPUES DE UNA AMPLIA DISCUSION SOBRE EL PARTICULAR, ESTA LLEGO AL SIGUIENTE ACUERDO:

- - SE RESUELVE, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA PROPOSTA REALIZADA POR EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.

ESTABLECIDAS Y PERMITIDAS, QUEDANDO INCLUIDAS DENTRO DE ESTAS FACULTADES, TODA CLASE DE PRESTAMOS BANCARIOS, SIN LIMITACION ALGUNA; ASI COMO EL OTORGAMIENTO A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, PREVISTAS TANTO POR LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, COMO EN LA INSTITUCION DE CREDITO Y EN LAS DEMAS LEYES MERCANTILES. LAS FACULTADES QUE ANTECEDEN, SE ENTIENDEN CONFERIDAS ENUNCIATIVA, PERO NO LIMITATIVAMENTE, PORQUE EL ADMINISTRADOR UNICO O CONSEJO DE ADMINISTRACION, EN SU CASO, GOZARAN DE LAS MAS AMPLIAS FACULTADES, SIN LIMITACION ALGUNA, PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, INCLUSO PARA NOMBRAR GERENTES GENERALES Y/O ESPECIALES, CON LA SUMA DE FACULTADES QUE SE LES CONFIERE EN EL ACTO DE SU DESIGNACION; Y UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PODRAN EJERCER ACTOS DE DOMINIO, SOLO EN LOS CASOS QUE ASI LO DETERMINE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, SIEMPRE QUE EL ACUERDO SEA ACEPTADO POR MAYORIA DE VOTOS, Y QUE DICHA MAYORIA REPRESENTA CUANDO MENOS EL SETENTA POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL QUE CONFORME LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD.

ASI MISMO LA ASAMBLEA ACUERDA MODIFICAR LAS CLAUSULAS TRANSITORIAS, QUEDANDO SU REDACCION DE LA SIGUIENTE MANERA:

CLAUSULAS TRANSITORIAS

PRIMERA.- EL IMPORTE DEL CAPITAL SOCIAL A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEXTA DE LA PRESENTE ESCRITURA, HA QUEDADO INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO EN EFECTIVO, EN LA SIGUIENTE

FORMA:

	ACCIONISTAS	ACCIONES	CAPITAL
Se eliminaron datos	JM-----2000-----		2,000,000.00
accionistas	AUM-----2464-----		2,464,000.00
		-----536-----	536,000.00

Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos, 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.



NOTARIO DE SU ELECION A PROTOCOLIZAR LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA PRESENTE SESION. LEVANTANOOSE ESTA, PREVIO RECESO NECESARIO QUE HUBO PARA LA REDACCION DE LA PRESENTE ACTA, QUE LEIDA QUE FUE A LOS ACCIONISTAS, MANIFESTARON SU CONFORMIDAD CON ESTA, FIRMANDOLA EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA MISMA Y LOS QUE QUISIEREN HACERLO, PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES; POR LO QUE SE DA POR TERMINADA BIENDO CAS DIEZ Y SEIS (SIC) HORAS DEL DIA DE LA FECHA: "14 de Mayo de 1964"

-- Cuatro firmas ilegibles: -----

-- Manifiesta el compareciente que las firmas que aparecen al calce del acta, fueron estampadas del puño y letra de las personas a quienes se les atribuyen, lo que a él no le consta. -----

-- El compareciente me exhibe copia certificada del acta de nacimiento del señor TEODORO MAUS RAIBOM, a fin de acreditar el entroncamiento familiar que se tiene con el donatario señor MARCOS MAUS QUIK, documento que me exhibe en fotocopia debidamente cotejado con su original, el cual se apéndice de este instrumento bajo la letra "B", lo que se hace por para los efectos de lo dispuesto por la fracción veintidós del inciso "A", del artículo setenta y siete de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----

-- Expuesto lo anterior, el compareciente formaliza lo que se contiene en las siguientes: -----

----- C L A U S U L A S -----

----- P R O T O C O L I Z A C I O N -----

-- PRIMERA:-- A solicitud del señor FRANCISCO JAVIER PIZ MIRELES y en cumplimiento del acuerdo respectivo queda PROTOCOLIZADA en la presente, el Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "INMOBILIARIA MADU",

Gerente General de la sociedad, quien aceptó su cargo, y caucionó su manejo a satisfacción de la Asamblea, en el ejercicio de su cargo gozará de las facultades previstas por la cláusula décimo segunda de los estatutos sociales.

- - e) Queda reformada la cláusula Décimo Segunda de los estatutos de la sociedad, para en lo sucesivo quedar de la siguiente forma:

- - "DECIMO SEGUNDA.- EL ADMINISTRADOR UNICO O CONSEJO DE ADMINISTRACION, EN SU CASO, TENDRAN LA FIRMA SOCIAL, CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES QUE CORRESPONDEN A LOS PODERADOS GENERALES PARA PLEITOS, COBRANZAS Y PARA ADMINISTRAR BIENES, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO DOS MIL CUARENTA CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL, CON FACULTADES PARA DESISTIRSE, TRANSIGIR, PARA COMPROMETER EN ARBITROS, ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES, RECUSAR Y RECIBIR PAGOS, SIN LIMITACION ALGUNA, CON FACULTADES GENERALES Y EXPRESAS PARA DESISTIRSE, INCLUSO DEL JUICIO DE AMPARO, PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, ANTE TODA CLASE DE PERSONAS Y AUTORIDADES JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, LABORALES, FISCALES, POLITICAS, ETCETERA, ASI MISMO, SIN LIMITACION ALGUNA PARA FORMULAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD TODA CLASE DE DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL Y CONSTITUIRSE EN COADYUANTE DEL MINISTERIO PUBLICO O DEL FUNCIONARIO QUE CON DIVERSO NOMBRE TENGA LAS MISMAS FACULTADES; PARA OTORGAR EL PERDON AL ACUSADO, EN SU CASO, PARA CONFÉRIR Y REVOCAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, CON LA SUMA DE FACULTADES QUE CONSIDERE PERTINENTES, PARA EL MAS AMPLIO CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS ACTOS QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL; PARA LA EJECUCION Y OTORGAMIENTO DE TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS MERCANTILES, INCLUYENDOSE A LOS QUE SE REFIERE LA LEY GENERAL

carácter de Delegado Especial en los términos de los acuerdos del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas que se formaliza por este instrumento, así como con la copia certificada de la escritura número dieciocho mil ciento sesenta y siete, de fecha primero de marzo de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante la fe del licenciado ENRIQUE MONTAÑO CARBAJAL, entonces notario público número ciento veintitrés del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital en la Sección de Comercio bajo el número cuatrocientos cuarenta y nueve, del volumen ochocientos diecinueve, libro tercero, el catorce de abril de mil novecientos setenta y dos; instrumento en el que se hizo constar entre otros actos la constitución de "INMOBILIARIA MADU", Sociedad Anónima, con duración de CINCUENTA AÑOS, con domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal, con capital social mínimo de QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, actualmente QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL, con cláusula de admisión de extranjeros, de dicha escritura, copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:

- - - "CLÁUSULAS... OBJETO... SEGUNDA.- La adquisición, enajenación, construcción, reparación y permuta de toda clase de casas, y terrenos que no estén comprendidos dentro de la zona prohibida; el arrendamiento y la explotación de las fincas que adquiera la sociedad, así como la realización de toda clase de actos, contratos y operaciones mercantiles, que con los objetos antes indicados se relacionen directamente y formar parte como socia o accionista de toda clase de sociedades cuyos objetos sean iguales o similares a los contratos que sean necesarios para la realización de los

- - I. Que conozco al compareciente, y lo estimo con capacidad legal para otorgar este acto, pues nada me consta en contrario, quien no se identifica por ser de mi personal conocimiento. -----
- - II. Que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales que doy fe de tener a la vista. -----
- - III. Que leí y expliqué íntegro el presente instrumento a el compareciente, quien conforme con su contenido, valor y fuerza legal, lo firma en comprobación el mismo día de su otorgamiento, en cuyo acto lo AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. DOY FE. -----
- - FIRMAS. Una firma ilegible. -----
- - Manuel Villagordoa Mesa. Firma y sello de autorizar. --
- - ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (2554):
- - "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----
- - En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----
- - En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----
- - Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. -----



FRANCISCO FERNANDEZ CUETO BARROS, NOTARIO NUMERO DIECISEIS DEL DISTRITO FEDERAL, C E R T I F I C O: Que la presente copia fotostática, que consta de nueve fojas utilizadas por ambas caras, una de ellas por una sola de sus caras, es fiel reproducción del primer testimonio de la escritura número cuatrocientos nueve, pasada ante la fe del Licenciado MANUEL VILLAGORDOA MESA, Notario número doscientos veintiocho del Distrito Federal, misma que tuve a la vista ante mí, número siete mil trescientos catorce de esta fecha, del Libro de Registro de Cotejos número CINCO del protocolo a mi cargo.- Doy fé.- México, Distrito Federal, a ocho de enero del año dos mil cuatro.



[Handwritten signature]





NOTARIA PUBLICA

INSTRUMENTO NUMERO DIECIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE
VOLUMEN NUMERO TRESCIENTOS SIETE. - PAGINA NOVENTA Y DOS
EN LA CIUDAD DE MEXICO, Distrito Federal, a primero de marzo
de mil novecientos treinta y uno, el Licenciado ALBERTO PACHECO
MONTAÑO CARBAJAL, Notario Público, titular de la Notaría nú-
mero ciento veintitrés del Distrito Federal, hago constar la
escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD MERCANTIL Y DE APOCA-
CION DE UN INMUEBLE que otorgan los señores: MARIA DEL SOCORRO
CASTILLO VERA, DOCTORA SARA VAJMANSKAYA BIDER DE RAISBAUM
JOSEFINA MAUS RAISBAUM DE KUNTZ, MARCOS MAUS GLIK y SERGIO
JIMENEZ MARTINEZ, de acuerdo con las declaraciones y condi-
ciones siguientes:

No. 123

DECLARACIONES

I. Por escritura número treinta y tres mil ochocientos
sesenta y cinco, de fecha once de febrero de mil novecientos
veintenta y uno, otorgada ante el Licenciado Alberto Pacheco,
Notario número cuarenta y ocho del Distrito Federal, y de la

tenencia notaría número treinta y ocho CONSTITUCION DE UN SOCIEDAD
ANONIMA de Socorro y Maria del Socorro de un inmueble que se otorga a los señores
SARA VAJMANSKAYA BIDER DE RAISBAUM, DOCTORA SARA VAJMANSKAYA BIDER DE RAISBAUM
CASTILLO VERA, DOCTORA SARA VAJMANSKAYA BIDER DE RAISBAUM y SERGIO JIMENEZ MARTINEZ

y nueve, bajo el número doscientos cincuenta y cinco, la Sr.
RAISBAUM DE KUNTZ, MARCOS MAUS GLIK Y SERGIO JIMENEZ MARTINEZ
MORITA MARIA DEL SOCORRO CASTILLO VERA, en su carácter de al-
frendada y única y universal heredera de la Sucesión de su pa-
dre el señor Felipe Castillo Pinón, se adjudicó así mismo

en pago del haber hereditario que le correspondía en dicha
Sucesión, la casa número trece, de la calle de Leibnitz, Co-
lonia Anáhuac de esta Ciudad y terreno en que está construi-
da formada de la fracción C del lote tres-cuatro y de la frac-
ción A del lote tres de la Manzana tres de la Fracción Anáhuac

TELEFONOS

Anáhuac, en términos del Cuartal Nove de la división ac-
tual de la Ciudad, con superficie de trescientos veintitcho
cuatro cuadrados, con los siguientes linderos y dimensiones:

MEXICO D.F.

186-9-187-955

BHG/AMI/ME



al SUROESTE, en diez metros, la calle Uno, al NOROESTE, en treinta y dos metros cincuenta centímetros, la fracción B del lote tres-cuatro, al NORESTE, en cuatro metros, el lote catorce y en seis metros el lote catorce-quince; y al SURESTE, en treinta y dos metros cincuenta centímetros, la fracción B del lote tres.

II.- Declara la señorita MARIA DEL SOCORRO CASTILLO VERA, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble deslindado en el punto que antecede de estas declaraciones y que aportará a la constitución de la Sociedad que se consigna en este instrumento, se encuentra libre de todo gravamen y sin ningún adeudo a un fiscal, según lo justifica con los correspondientes certificado de gravámenes y constancia de no adeudo, que marcados con las letras "A" y "B" respectivamente, protocolizo al apéndice de este instrumento y que el mismo inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones, según boletas que me exhibe en este acto y que transcribo a continuación, en lo conducente.

TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL.- NOMBRE DEL CAUSANTE.- CASTILLO VERA MARIA DEL SOCORRO.- BIM.- AÑO 1972.- NUMERO DE CUENTA.- 28-008-18.- UBICACION DEL PREDIO.- Z.P.5.- LEIBNITZ 13 COL ANZURES.- BASE DEL IMPUESTO.- RENTA.- MONTO DE LA BASE, \$1,300.- IMPUESTO 285.01.- 15% ADIC. 42.80.- SUMA 327.81.- IMPUESTO PREDIAL.- RECIBO BIMESTRAL ORDINARIO.- EL TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL.- Sello de la máquina registradora que diga: \$327.81.- AL REVERSO, Otro sello que diga: RECIBIMOS POR CONDUCTO DE LA CAMARA DE COMPENSACION LOCAL, el 10 ENE 1972 PARA ABONO EN CUENTA DEL BENEFICIARIO.- BANCO COMERCIAL MEXICANO, S.A. 13-1.- TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL.- NOMBRE DEL CAUSANTE.- AL USUARIO DE LA TOMA.- NUMERO DE CUENTA.- 28-008-18-000. Z.P.5. UBICACION DE LA TOMA.- LEIBNITZ 13.- IMPORTE. 56.80.-

como la realización de toda clase de actos, contratos y --
operaciones mercantiles, que con los objetos antes indica-
dos se relacionen directamente y formar parte como socia o
accionista; de toda clase de sociedades cuyos objetos sean
iguales o similares a los contratos que sean necesarios pa-
ra la realización de los propósitos enumerados, previo per-
miso de la Secretaría de Relaciones Exteriores. - - - - -

X La sociedad va a adquirir por aportación la casa No. 13, -
de la calle de Leibnitz, Colonia Anzures, en México, D.F.,
y terreno en que está construido, formado por la fracción-
C del lote 3-4 y de la fracción A del lote 3, de la manza-
na 13 del Fraccionamiento Anzures, en términos del Cuartel
Noveno de la división actual con superficie de 325.00 M2.,
y linderos: al Suroeste, en 10.00 mts. la calle Uno; al --
Noroeste, en 32.50 mts. la fracción B del lote 3-4; al No-
reste, en 4.00 mts. el lote 14 y en 6.00 mts. el lote 14-15
y al Sursate, en 32.50 mts. la fracción B del lote 3.- La-

Sociedad no podrá dedicarse a la elaboración del cemento -
sin previa modificación a su objeto mediante permiso de es-
ta Secretaría.- Una rúbrica.- con capital de \$ 500,000.00.

y para insertar en la escritura constitutiva de la socie-
dad, la siguiente cláusula especificada en el artículo 2o.-
del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I del Ar-
tículo 27 Constitucional, por medio de la cual se conviene
con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones
Exteriores, por los socios fundadores y los futuros que la
sociedad pueda tener, en que: "Todo extranjero, que en el
acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, --
adquiera un interés o participación social en la sociedad,
se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto
de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar -
la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de fal



tar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana"; C O N C E-DE al solicitante, permiso para constituir la sociedad a condición de insertar en la escritura constitutiva la cláusula mencionada y para adquirir por aportación el siguiente inmueble entendido que la sociedad no podrá dedicarse a explotar: empresas de producción, distribución y exhibición de películas cinematográficas; de transportes marítimos, aéreos, terrestres urbanos e interurbanos; piscicultura y pesca; empresas editoriales y de publicidad; de producción de aguas gaseosas y refrescos embotellados, incluso las esencias, concentrados y jarabes que sirven para la elaboración de los mismos, cualquier aspecto de la industria del hule. Tampoco podrá dedicarse a establecer o desarrollar las siguientes industrias: siderúrgica, cemento, vidrio, fertilizantes, celulosa y aluminio, ni a la minería en ninguno de sus aspectos. Los títulos o certificados de acciones, además de los enunciados que exige el artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, llevarán impresa o grabada la misma cláusula. En cada caso de adquisición del dominio de tierras, aguas o sus accesiones, bienes raíces o inmuebles en general, de negociaciones o empresas, de acciones o participaciones que impliquen el control o la sustitución de socios mexicanos por extranjeros, deberá solicitarse de esta misma Secretaría el permiso previo. Este permiso se concede con fundamento en el Artículo 30, fracción VII de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, en los términos del Artículo 27 Constitucional y sus Leyes Orgánicas y Reglamentos. Su uso implica su aceptación incondicional y obliga al cumplimiento de las disposiciones legales que rigen el objeto de la sociedad; su incumplimiento o violación origina la aplicación de las sanciones que determinan dichos Ordenamientos legales y el Decreto



do 29 de junio de 1944. El texto íntegro de este permiso se insertará en la escritura constitutiva y dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.- México, D. F., a veintiseis de febrero de mil novecientos setenta y dos.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. P. O. DEL SECRETARIO. LA--
SUBDIRECTORA GENERAL.-- LIC. VICTORIA MORALES DE GARCIA SAEZ.
Una firma ilegible.-- Rúbrica.-- JB/drv.-- 5320.-- F-oSA-2o. (L)
c/s. Adq. Inm."

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.-- Los comparecientes constituyen una sociedad anónima, bajo la denominación de "INMOBILIARIA MADU", seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA", o de su abreviatura "S. A.", regida por la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor, y por las veintiocho cláusulas de los Estatutos Sociales, que se exhiben los comparecientes, debidamente firmados por ellos, los que marcados con la letra "E", protocolizo al apéndice de este instrumento, para debida constancia, haciéndose constar que en dichos Estatutos, obran entre otras, las cláusulas relativas a DURACION, DOMICILIO, OBJETO y QUORUM DE

ASAMBLEAS. -----

SEGUNDA.-- El capital social es la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS, representado por QUINIENTAS ACCIONES, con valor nominal de MIL PESOS cada una.- El capital social, ha sido íntegramente suscrito y totalmente pagado por los accionistas, en la siguiente forma:

se eliminaron datos accionistas

Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.



MIL PESOS, \$ 20,000.00.

se eliminaron datos accionistas

Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

res de esta Ciudad y terreno en que está ccnstruida, forma-
da de ~~la fracción C del Lote tres-cuatro~~ y de la fracción -
A del lote tres de la manzana trece, del Fraccionamiento --
Anzures, en términos del Cuartel Noveno de la División ac-
tual de esta Ciudad, con la ubicación, superficie, linderos
y dimensiones determinados en el punto primero de las decla-
raciones de este instrumento; los cuales se tienen aquí por
reproducidos en todas sus partes, como si se insertasen u la
letra y además cubre en efectivo la suma de CUATROCIENTOS
NOVENTA PESOS, que queda enterada en la caja de la Sociedad.
Todos los demás accionistas cubren en efectivo, sus respac-



tivas suscripciones, o sean en junto la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL PESOS que queda desde luego depositada en la caja de la Sociedad. -----
Las acciones suscritas por la señorita MARIA DEL SOCORRO CASTILLO VERA, por ser pagadas mediante la aportación en especie que hace de acuerdo con esta escritura, de conformidad con el artículo ciento cuarenta y uno, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, quedan depositadas en la caja de la Sociedad, por dos años, para los efectos que el mismo artículo determina. La aportación que hace la señorita MARIA DEL SOCORRO CASTILLO VERA, queda sujeta a sus demás condiciones naturales, obligándose dicha señorita en favor de la sociedad que se constituye, al saneamiento del inmueble que aporta para el caso de evicción, en la forma y términos de Ley y todos los accionistas que constituyen la Sociedad, expresamente manifiestan que están de acuerdo con el valor atribuido al inmueble, ya que es el valor comercial de éste, tomando en cuenta el avalúo practicado a dicho inmueble por "PROMOCION Y FOMENTO", Sociedad Anónima, lo que hacen constar para los efectos de la fracción Sexta, del Artículo Sexto, de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- La señorita MARIA DEL SOCORRO CASTILLO VERA, expresamente manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el valor fijado al inmueble que aporta a la sociedad es el efectivo y real, lo que hace constar para los efectos de la Ley del Impuesto sobre la Renta. -----

TRANSITORIAS: -----

Los comparecientes que constituyen "INMOBILIARIA MADU", Sociedad Anónima, convienen: -----
I.- En ejercicio del derecho que les concede la Ley y tomando en cuenta que de acuerdo con la cláusula DECIMA de los Estatutos de la Sociedad, la administración está a cargo de un Administrador General o de un Consejo de Administración, -----



determinan por ahora, que la sociedad esté administrada por UN CONSEJO DE ADMINISTRACION, compuesto de cuatro miembros, designándose a las siguientes personas con sus respectivos cargos, para integrarlo, como sigue: PRESIDENTE, señor MARCOS MAUS GLIK; SECRETARIO, señor FELIX BERGMAN DUMONT; TESORERO, señora Doctora SARA VAJNANSKAYA BIDER DE DUMONT; y VOCAL señora JOSEFINA MAUS RAISBAUM DE KUNTZ, a cuyo Consejo se le otorgan todas y cada una de las facultades asignadas al Administrador General o al Consejo de Administración de acuerdo con la cláusula DECIMA SEGUNDA, del Contrato Social;

II. En designar como COMISARIO de la Sociedad, al señor SERGIO JIMENEZ MARTINEZ;

III. En nombrar como Gerentes Generales Propietarios, de la Sociedad a los señores MARCOS MAUS GLIK y Doctora SARA VAJNANSKAYA BIDER DE DUMONT, a quienes obrando conjunta o separadamente se les otorgan las siguientes facultades:

a). Obrando conjunta o separadamente; poder general para pleitos y cobranzas y para administración de bienes, con todas las facultades generales y las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, vigente en el Distrito y Territorios Federales y de sus correlativos o concordantes de los mismos Ordenamientos vigentes en los diferentes Estados de la República Mexicana, los que se tienen aquí por reproducidos en todas sus partes como si se insertaran a la letra; para desistirse de los juicios de amparo que a nombre de la sociedad se promuevan; para presentar denuncias o querrelas penales y desistirse de estas últimas; para otorgar y revocar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas. - De una manera enunciativa, pero no limitativa, otorgan a los Gerentes Generales, antes nombrados, de acuerdo con el artículo dos mil quinien-



tos ochenta y siete del Código Civil y los suplentes facultades especiales para transcribir, inscribir, cancelar, etc.; para absolver y articular posiciones, para recusar, para recibir o hacer pagos y renuncias, en todas las que designa el Artículo Veintidós de la Constitución y para los demás actos que expresamente determina la Ley, pudiendo ejercitar estas facultades ante toda clase de personas o autoridades, ya sean éstas Fiscoales, Administrativas, Judiciales, del Trabajo, Municipales, Penales, Locales o Federales; y - - -

b).- Obrando conjuntamente gozarán de las facultades necesarias para realizar actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, vigente en el Distrito y Territorios Federales y de su correlativo o concordante de los mismos Ordenamientos vigentes en los diferentes Estados de la República Mexicana, los que se tienen aquí por reproducidos en todas sus partes como si se insertasen a la letra; para otorgar o suscribir, avalar, endosar, etcétera, toda clase de títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y para otorgar y revocar toda clase de poderes generales o especiales con las facultades que estimen pertinentes, dentro de las a ellos conferidos.

IV.- En nombrar a los señores: JOSEFINA MAUS RAISBAUM DE KUNTZ y FELIX BERGMAN DUMONT, Suplentes de los Gerentes Generales antes nombrados y quienes los suplirán en la siguiente forma: la señora JOSEFINA MAUS RAISBAUM DE KUNTZ al señor MARCOS MAUS GLIK y el señor FELIX BERGMAN DUMONT, a la señora Doctora SARA YAJNANSKAYA BIDER DE DUMONT, quienes al entrar en funciones gozarán de las facultades señaladas a los Gerentes Generales Propietarios.

V.- Tanto los miembros del Consejo de Administración, como el Comisario y los Gerentes Generales y los Suplentes, an-



tes nombrados, han aceptado sus respectivos cargos, han protestado cumplirlos fielmente y han caucionado sus respectivos manejos, enterando en la caja de la Sociedad que se constituye, cada uno de ellos, la suma de MIL PESOS, en efectivo; y

VI.- La señora Doctora SARA VAJNANSKAYA BIDER DE DUMONT, nombrada Tesorero del Consejo de Administración de la Sociedad, se dá por recibida de las cantidades en junto de TREINTA Y NUEVE MIL PESOS y de NUEVE MIL PESOS, en efectivo, importes respectivamente, de las aportaciones que han hecho los accionistas al constituirse esta Sociedad y de las cauciones con que cada uno de los funcionarios antes nombrados, han garantizado sus respectivos manejos.

POR SUS GENERALES, manifestaron los comparecientes ser vecinos de esta Ciudad la señorita CASTILLO VERA, mexicana por n

se eliminaron datos personales 17 renglones

Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113, fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.



Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

de la Ley del Impuesto sobre la Renta, declararon: la primera no causar dicho Impuesto, y los demás comparecientes haber pagado lo que les corresponde cubrir, ya que "PHARMA WERKE DE MEXICO", Sociedad Anónima, en donde presta sus servicios al segundo, le retiene mensualmente el importe de dicho Impuesto para cubrirlo directamente a la Oficina Federal de Hacienda correspondiente, la tercera con su Manifestación Anual del Impuesto al Ingreso de las Personas Físicas, presentada por ella misma a la Oficina Federal de Hacienda correspondiente, que comprende el período del primero de enero al treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta; la cuarta con los timbres del Impuesto que adhiere a los recibos de las rentas que percibe por sus propiedades y el último según se acreditará en nota marginal.- El suscrito Notario, hace constar



que hizo saber a los comparecientes las penas en que incurren quienes declaran con falsedad. -----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: que lo relacionado e inserto, concuerda con sus originales que tuve a la vista y a que me remito y con lo manifestado de un modo expreso por los comparecientes; que los mismos, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales de este instrumento, que les fue leído, me son conocidos y tienen capacidad legal para contratar y obligarse; y que conformes con su tenor lo ratificaron y firmaron el día nueve del mes de su otorgamiento. - S. Jiménez M. - S.V. Dumont. - J. Kuntz. - Rúbricas. - Firmas ilegibles de los señores María del Socorro Castillo Vera y Marcos Maus Glik. - Ante mí. Enrique Montaña C. - Rúbrica. - El sello de autorizar. -----

MEXICO, veinticuatro de marzo de mil novecientos setenta y dos. - Hoy que tuve a la vista la Nota que acredita el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, que marcada con la letra "H" protocolizo, autorizo el instrumento. - Doy fé. - Enrique Montaña C. - Rúbrica. - El sello de autorizar. -----

DERECHOS devengados por el instrumento: mil ciento setenta pesos. - Rúbrica. -----

NOTAS MARGINALES. - NOTA PRIMERA. - México, diez de marzo de mil novecientos setenta y dos. - Hoy protocolizo marcado con la letra "F", copia del aviso dado al Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en cumplimiento del artículo tresmil dieciocho del Código Civil, vigente en el Distrito y Territorios Federales, por lo que toca al instrumento del centro. - Doy fé. - Montaña C. - Rúbrica. -----

NOTA SEGUNDA. - México, dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y dos. - Hoy presenté a la Tesorería del Distrito Federal, el aviso de traslado de dominio en cumplimiento a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, mismo que



quedó registrado, bajo los números 286521 y 286536, por lo --
que toca al instrumento del centro.- Doy fé.- Montaña C.- Rú-
brica. -----

NOTA TERCERA.- México, dieciséis de marzo de mil novecientos-
setenta y dos.- Hoy protocolizo marcado con la letra "G", el
aviso dado a la Oficina Federal de Hacienda número Ocho de --
esta Ciudad, por lo que toca al instrumento del centro.- Doy
fé.- Montaña C.- Rúbrica. -----

NOTA CUARTA.- México, dieciséis de marzo de mil novecientos -
setenta y dos.- El señor SERGIO JIMENEZ MARTINEZ, manifiesta-
estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, --
con los descuentos que para ese efecto le hace "PHARMA WERKE-
DE MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, en donde presta sus servicios,-
para cubrirlo directamente a la Oficina Federal de Hacienda--
correspondiente.- Doy fé.- Montaña C.- Rúbrica. -----

DOCUMENTOS AGREGADOS AL APENDICE.- LETRA "A".- CERTIFICADO DE
GRAVAMENES.- ".....09906.- Un sello que dice: ".....FEB 24-
LO 44 AM'72.....".- AL REVERSO: 9906-72.- EL C. LICENCIADO
FRANCISCO VAZQUEZ FERNANDEZ, DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE
LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D.F., C E R T I F I C A:- En -
virtud de los informes rendidos por las Secciones Segunda y -
Quinta de esta Oficina, que hecha en los libros del Archivo -
una búsqueda por VEINTE AÑOS anteriores a la fecha, no apare-
ce hecha inscripción alguna de gravamen, ni limitación de do-
minio sobre: Casa número trece, calle de Leibnitz, Colonia --
Anzures, D.F.- Los datos citados en la solicitud, concuerdan
con los asentados en la inscripción de propiedad.- Se expide-
para el notario Enrique Montaña C., a las 9.40 h.- Derechos -
pagados DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS R.C. 32074 del veinticu-
atro del actual.- México, D.F., veinticinco de febrero de mil-
novecientos setenta y dos.- Una firma ilegible.- Un sello con
el Escudo Nacional que dice: "REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



DEL D.F. - SECCION Y. - MEXICO. - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS" - AL
 MARGEN REVISOR LIC. R. LANDEROS. - BUSCO: I, RD2. - REDACTOR -
 G. ESPINOSA. - Rúbricas" - - - - -
 LETRA "B". - CONSTANCIA DE NO ADEUDOS. - "TESORERIA DEL DISTRI-
 TO FEDERAL. - DIRECCION DE REZAGOS Y EJECUCION. - DEPARTAMENTO
 DE CONTROL DE ADEUDOS. - No. 167182. - C. LIC. ENRIQUE MONTAÑO -
 CARBAJAL. - NOTARIO PUBLICO NUM. 123. - En relación con su soli-
 citud de informe de adeudos de las cuentas número 28-008-18. -
 del ramo predial, número 28-008-18-000 del ramo de aguas, y
 de otros conceptos que gravan el predio ubicado en LEIBNITZ -
 # 13 ANZURES, le manifiesto que en las Cajas de esta Tesore-
 ría del Distrito Federal no aparecen boletas o recibes inso-
 lutos. - México, D.F., a 24 de feb. de 1972. - AÑO DE JUA-
 REZ. - Atentamente. - EL DIRECTOR. - Firma ilegible. - LIC. QUI-
 LLERMO CHAVOLLA CONTRERAS. - EL JEFE DE LA SECCION. - Firma ilegible. -
 OCTAVIANO VARGAS LOPEZ. - Dos firmas ilegibles más. -
 Un sello que dice: "TESORERIA DEL D.F. - DIRECCION DE RE-
 ZAGOS Y EJECUCION. - DEPARTAMENTO DE CONTROL DE ADEUDOS. - MAR-
 2 1972. - ENTREGADO" - - - - -

LETRA "C". - A VALUO: "....."
 LETRA "D". - PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIO-
 RES: "....."

LETRA "E". - ESTATUTOS. - - - - -
 " - - - - - ESTATUTOS -
 - - - - - CLAUSULAS -

- - - - - DENOMINACION -
 PRIMERA. - La sociedad se denomina "ENMOBILIARIA MADU", segui-
 da de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA", o de su abreviatura -
 "B.A". - - - - -

- - - - - OBJETO -
 SEGUNDA. - La sociedad tiene por objeto la adquisición, enaje-
 nación, construcción, reparación y permuta de toda clase de -

Vertical stamps and signatures on the right margin. Includes stamps for "TESORERIA DEL D.F.", "DIRECCION DE REZAGOS Y EJECUCION", and "DEPARTAMENTO DE CONTROL DE ADEUDOS". There are also several handwritten signatures and initials.

Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.

casas y terrenos que no estén comprendidos dentro de la zona prohibida; el arrendamiento y la explotación de las fincas -- que adquiera la sociedad, así como la realización de toda clase de actos, contratos y operaciones mercantiles, que con los objetos antes indicados se relacionen directamente y formar parte como socia o accionista de toda clase de sociedades cuyos objetos sean iguales o similares a los contratos que sean necesarios para la realización de los propósitos enumerados, -- previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, con las limitaciones que fije la propia Secretaría de Relaciones Exteriores. --

----- D U R A C I O N -----

TERCERA. -- La duración de la sociedad es de cincuenta años, -- contados a partir de la fecha de firma de la escritura constitutiva de la sociedad. --

----- D O M I C I L I O -----

CUARTA. -- El domicilio de la sociedad es la Ciudad de México, -- Distrito Federal, pudiendo establecer bodegas, expendios, -- oficinas, o sucursales en cualquier lugar de la República Mexicana o del Extranjero. --

----- C A P I T A L -----

QUINTA. -- El capital de la sociedad es la cantidad de QUINIEN- -- TOS MIL PESOS, representado por QUINIEN- -- TOS ACCIONES, con va- -- lor nominal de UN MIL PESOS, cada una. --

----- A C C I O N E S -----

SEXTA. -- Todas las acciones son al portador, tienen iguales -- derechos y prerrogativas y reportarán las mismas obligaciones. -- En las Asambleas cada accionista representará un voto por ca- -- da acción que posea. --

----- TITULOS DE ACCIONES O CERTIFICADOS PROVISIONALES -----

SEPTIMA. -- Tanto los títulos de las acciones, como los certifi- -- cados provisionales, deberán contener las enunciaciones que --



determina el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y deberán ser firmadas por el Administrador General o por el Presidente del Consejo de Administración, en su caso.- Los títulos de las acciones deberán llevar impreso o grabado el texto íntegro de la cláusula novena de estos Estatutos. - - - - -

PLAZO DE EXPEDICION DE LAS ACCIONES - - - - -

OCTAVA.- Los títulos representativos de las acciones deberán estar expedidos dentro de un plazo que no exceda de un año, - contado a partir de la fecha de firma de la escritura constitutiva de la Sociedad. - - - - -

EXTRANJERIA - - - - -

NOVENA.- Todo extranjero, que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiriera un interés o participación social en la Sociedad se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana. - - - - -

ADMINISTRACION - - - - -

DECIMA.- La administración de la sociedad, según lo acuerde la Asamblea General de Accionistas, estará a cargo de un Administrador General o de un Consejo de Administración compuesto de tres o más miembros que desempeñarán los cargos de Presidente, Secretario, Tesorero y en su caso Vocales. - - - - -

CONSEJO DE ADMINISTRACION - - - - -

DECIMA PRIMERA.- En caso de que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, se estipula lo siguiente: -

I.- Para que el Consejo de Administración funcione válidamente, deberán asistir a las reuniones, cuando menos, la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por el voto favorable de la mayoría de los presentes;



en caso de empate, el Presidente del Consejo decidirá con voto de calidad; - - - - -

II.- En todo caso, la minoría que represente un veinticinco por ciento del capital social, deberá nombrar un Consejero; -

III.- Para que tengan validez las reuniones del Consejo de Administración, se requiere la cita por escrito y que en forma fehaciente se haga llegar a los Consejeros, con una anticipación no menor de dos días, si bien tiene plena validez la reunión del Consejo, sin previa cita, cuando concurren a ella todos los miembros del mismo; - - - - -

IV.- El Consejo de Administración nombrará de entre sus miembros, un delegado para la ejecución de actos concretos y a falta de designación especial, la representación correspondiente al Presidente del Consejo. - - - - -

FACULTADES PARA EL ADMINISTRADOR GENERAL O PARA EL CONSEJO DE ADMINISTRACION. - - - - -

DECIMA SEGUNDA.- Tanto el Administrador General como los miembros del Consejo de Administración, en su caso, podrán ser accionistas o personas extrañas a la Sociedad y serán nombrados cada diez años.- El Administrador General o el Consejo de Administración, en su caso, tendrán las siguientes facultades: Poder general para pleitos y cobranzas, para administración de bienes y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley, y sin limitación alguna, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, vigente en el Distrito y Territorios Federales y de sus correlativos o concordantes de los mismos ordenamientos vigentes en los diferentes Estados de la República Mexicana, los que se tienen aquí por reproducidos; para interponer y desistirse de los juicios de amparo que a nombre de la sociedad se promuevan; para presentar o - -



promover quejas, denuncias, investigaciones o querrelas para-
 les y desistirse de estas últimas, para constituirse en terco
 ro coadyuvante del Ministerio Público y para otorgar perdón -
 por la ofendida; para otorgar o suscribir, avalar, endosar, -
 etcétera, toda clase de títulos de crédito, en los términos -
 del artículo novena de la Ley General de Títulos y Operacio-
 nes de Crédito; para otorgar y révo-car toda clase de poderes-
 generales o especiales con las facultades que estimen perti-
 nentes, dentro de las a ellos conferidas; para nombrar y revo-
 car a los Directores, Gerentes o Sub-Gerentes y Apoderados de
 la Compañía, otorgándoles las facultades que en cada caso es-
 timen necesario. De una manera anunciativa, pero no limitati-
 va se otorgan al Administrador General o al Consejo de Admi-
 nistración, en su caso, de acuerdo con el artículo dos mil --
 quinientos ochenta y siete del citado Código Civil, las si-
 guientes facultades especiales: para desistirse; para transig-
 gir; para comprometer en árbitros; para absolver y articular-
 posiciones; para hacer cesión de bienes; para recusar; para -
 recibir o hacer pagos y renunciaciones; incluidas las que consigna
 el Artículo Veintiséis Constitucional; y para los demás ac-
 tos que expresamente determina la Ley, pudiendo ejercitar es-
 tas facultades ante toda clase de personas o autoridades, ya
 sean éstas administrativas, judiciales, del Trabajo, Municipa-
 les, Penales, Locales o Federales.- El Consejo de Administra-
 ción o el Administrador General, en su caso, tendrán el uso -
 de la firma social, pero no podrán otorgar ni suscribir fian-
 zas o avales para asuntos ajenos a los objetos sociales.- Es-
 tas facultades podrán ser ampliadas o disminuidas por la Asam-
 blea que haga los correspondientes nombramientos.

C A U C I O N E S

DECIMA TERCERA.- Los miembros del Consejo de Administración o
 el Administrador General, en su caso, el Comisario, los Direc-

Elemento emergente



Occia Euren
11/11/11

G41 099 0215HMCR

150630317

tores, los Gerentes y los Sub-Gerentes, garantizarán su manejo depositando en la Caja de la Sociedad, la cantidad de UN MIL PESOS, en efectivo, o fianza por la misma cantidad, cada uno de ellos.

ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS

DECIMA CUARTA.- El órgano supremo de la Sociedad, lo será la Asamblea General de Accionistas. Las Asambleas tendrán los más amplios poderes para llevar a cabo y modificar todos los actos de la sociedad.

ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

DECIMA QUINTA.- Las Asambleas Generales Ordinarias serán como sigue: Asamblea General Ordinaria Anual, la que se reunirá una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social. Todas las demás que se celebren y que no traten de ninguno de los asuntos mencionados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, serán Asambleas Generales Ordinarias. La Asamblea General Extraordinaria tratará de cualquiera de los asuntos que para esta clase de Asambleas les reserva el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas se reunirán siempre que el Administrador General o el Consejo de Administración, en su caso, lo determine, lo soliciten el Comisario o Accionistas que representen, por lo menos, el treinta y tres por ciento del capital social. Toda Asamblea deberá tratar de los asuntos incluidos en la Orden del Día.

CONVOCATORIAS

DECIMA SEXTA.- La convocatoria para las Asambleas de Accionistas deberá ser hecha por el Administrador General o por el Consejo de Administración, en su caso. La Convocatoria se hará por medio de la publicación de un aviso en el Diario Oficial o en uno de los periódicos de mayor circulación del domi



cillo de la sociedad, la que será firmada por el Administrador General o por el Presidente del Consejo de Administración, en su caso, con anticipación, cuando menos, de quince días.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en los términos del artículo ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

QUORUM DE LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS - - - - -

DECIMA SEPTIMA.- Para que se declare legalmente reunida una Asamblea Ordinaria, es necesario que en ella esté representada, cuando menos, el ochenta por ciento del capital social y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos. - - - - -

Si el día señalado para la celebración de La Asamblea no se reuniere cuando menos el ochenta por ciento del capital social, se hará una segunda convocatoria, con expresión de esta circunstancia y en la junta se resolverá sobre los asuntos incluidos en la Orden del Día, debiendo estar representado el ochenta por ciento del capital social.- - - - -

QUORUM DE LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS - - - - -

DECIMA OCTAVA.- Tratándose de Asambleas Extraordinarias, para que se tengan por legalmente instaladas, es necesario que en ellas estén representadas por lo menos el ochenta por ciento del capital social y las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones que representen, cuando menos, el setenta por ciento del capital social.- Tratándose de Asambleas Extraordinarias reunidas por segunda convocatoria, las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, cuando menos el ochenta por ciento del capital social. - - - - -

PRESIDENCIA Y SECRETARIA DE LAS ASAMBLEAS - - - - -

DECIMA NOVENA.- Las Asambleas serán presididas por el Administrador General o por el Presidente del Consejo de Administración, en su caso, o en su defecto, por cualquiera de los ac-

UC ERRIQUE MARIANO CASTAÑEDA
NOTARIA No. 123
MEXICO
UC ERRIQUE MARIANO CASTAÑEDA
NOTARIA No. 123
MEXICO
UC ERRIQUE MARIANO CASTAÑEDA
NOTARIA No. 123
MEXICO

accionistas designados por los concurrentes a la Asamblea.- Ac-
tuará como Secretario el del Consejo de Administración, en su
caso, o en su defecto, cualquiera de los accionistas designa-
dos por los concurrentes. -----

----- EJERCICIOS SOCIALES -----

VIGESIMA.- Los ejercicios sociales se contarán del primero de
enero para terminar el treinta y uno de diciembre de cada año,
excepción hecha del primero, que comenzará a correr de la fe-
cha de firma de la escritura constitutiva de la sociedad, pa-
ra terminar el treinta y uno de diciembre de mil novecientos-
setenta y dos. -----

----- BALANCE -----

VIGESIMA PRIMERA.- La sociedad practicará anualmente un balan-
ce de las operaciones sociales, y de las utilidades que de él
puedan resultar, se separará un cinco por ciento, para formar
y reconstituir, en su caso, la reserva legal, hasta alcanzar
el veinte por ciento del capital social; el porcentaje para
participar a los trabajadores en las utilidades de la empresa;
el porcentaje que acuerde la Asamblea para la formación de re-
servas especiales; de previsión o para reinversión y salvo --
acuerdo en otro sentido, el remanente se distribuirá entre to-
das las acciones por partes iguales.- En caso de pérdidas, --
éstas se repartirán entre todas las acciones por partes igua-
les y hasta por el valor de las mismas. Los socios fundadores
no se reservan participación especial alguna en las utilida-
des de la sociedad. -----

----- VIGILANCIA -----

VIGESIMA SEGUNDA.- La vigilancia de la sociedad estará a car-
go de un Comisario, quien puede ser accionista o persona ex-
traña a la sociedad, quien durará en su cargo diez años y se-
rá nombrado por la Asamblea General de Accionistas.- El Comi-
sario tendrá las facultades y obligaciones que determina el -

TOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.- P r e s e n t e . -
Para los efectos del artículo 3018 del Código Civil, comunico
a usted que con esta fecha quedo firmada ante mí, la escritu-
ra número 18,167 de fecha 10 de marzo de 1972 que contiene
las siguientes operaciones: 1.- APORTACION EN PROPIEDAD DEL
INMUEBLE QUE SE CITA EN LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ADQUI-
RENTE.- APORTANTE: MARIA DEL SOCORRO CASTILLO VERA.- ADQUIREN-
TE: "INMOBILIARIA MADU", S.A.- 2.- INMUEBLE MATERIA DE LA --
OPERACION: la casa No. 13, de la calle de Leibnitz, Col. Anzu-
res de esta Ciudad y terreno en que está construida formada
de la fracción C del lote 3-4 y de la fracción A del lote 3-
de la Mza. 13 del Fraccionamiento Anzures, en términos del --
Cuartel 9o de la división actual de la Ciudad.- VALOR DE LA
OPERACION: \$ 460,510.00.- Reitero a usted las seguridades de
mi consideración.- México, D.F., a 9 de marzo de 1972.- Enri-
que Montaña C.- Rúbrica.- LIC. ENRIQUE MONTAÑO CARBAJAL, Nota-
rio Público Núm. 123.- El sello de autorizar". ---
LETRA "G".- AVISO DADO A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA NUME-
RO OCHO.- "LUGAR PARA MARCAR CON LA MAQUINA REGISTRADORA O --
PARA ANOTAR EL NUMERO Y LA FECHA DEL RECIBO OFICIAL.- IMPUES-
TO DEL TIMBRE.- Sello perforado que dice: "R E C I B I D O . -
16 3 72 . - 4 8 5 1 7 8 D.F.H. 008".-.....- 2.- NOTARIA NUM. -
123.- 3.- C. JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA NUMERO --
OCHO.- HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE SE OTORGO ANTE MI LA ESCRI-
TURA CUYOS DATOS SON: 4.- ESCRITURA NUM. 18,167.- 5.- FECHA-
DE LA ESCRITURA: 10 de marzo de 1972.- 6.- VOLUMEN 307.- 7.-
ACTO(S) JURIDICO(S) QUE CONTIENE: CONSTITUCION DE "INMOBILIA-
RIA MADU", SOCIEDAD ANONIMA, A LA QUE SE APORTA EN PROPIEDAD-
UN INMUEBLE.- 8.- OBJETO DE LA OPERACION: INMUEBLE URBANO. --
9.- VALOR(ES) DE LA(S) OPERACION(ES).- \$500,000.00 por el ca-
pital social \$ 460,510.00 por el valor del inmueble aportado.
.....14.- UBICACION DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACION: -



Fraccionamiento Anzures, México, D.F.- IMPUESTO DEL TIMBRE.-

Fundamento.....15.- EXCENTO DEL IMPUESTO SEGUN: Art. 10. frac
ción I de la Ley General del Timbre. (a contrario sensu).-....

.....18.- NUMERO DEL NOTARIO: 123.- 19.- (FIRMA DEL NOTARIO).-

(NOMBRE COMPLETO) .- Enrique Montaña C.- Rúbrica.- LIC. ENRIQUE
MONTAÑO CARBAJAL.- SELLO DE AUTORIZAR, que dice: "LIC. ENRI-

QUE MONTAÑO CARBAJAL.- NOTARIO No. 123.- CIUDAD DE MEXICO.-
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- EL ESCUDO NACIONAL".- 20.- (REG.-
FED. DE CAUSANTES).- MOCE 120503.- 21.- (LUGAR Y FECHA).- Mé-

xico, D.F., a 14 de marzo de 1972.- 22.- NUMERO DE REGISTRO-
DE LA NOTA.....23.- C. JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA

NUMERO OCHO, C E R T I F I C A: QUE EN ESTA FECHA SE PAGARON
E X E N T A, CONFORME A LA LIQUIDACION FORMULADA BAJO LA RES-

PONSABILIDAD DEL NOTARIO QUE LA SUSCRIBE.- 24.- México, D.F.,-
...de marzo de 1972.- EL JEFE DE LA OFICINA.....Una rúbrica.-

AL REVERSO:-.....25.- OTORGANTES Y GENERALES: Los Sres. MARIA
DEL SOCORRO CASTILLO VERA, Dra. SARA VAJNANSKAYA BIDER DE DU-

MONT, JOSEFINA MAUS RAISBAUM DE KUNTZ, MARCOS MAUS GLIK y ---
SERGIO JIMENEZ MARTINEZ.- La Srta. CASTILLO VERA, nació el 28

se eliminaron datos personales

se eliminaron datos
personales

esta Ciudad; la primera no causa el Impuesto sobre la Renta y



Handwritten signature or scribble on the right side of the page.

Distrito Federal de México
DISTRIBUCION

Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

los demás comparecientes al corriente en el pago del citado -
Impuesto.- 26.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA (CUANDO PROCEDA).- CON
FORME A LOS ARTICULOS 60 FRACCION III, 68, 69, 70 y 75 DE LA
LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL ENAJENANTE OBTIENE UNA --
UTILIDAD GRÁVABLE DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE LIQUIDACION). -
27.- VALOR DEL AVALUO AL DIA 2 de marzo de 1972 FORMULADO POR:
"PROMOCION Y FOMENTO", S.A.- \$ 460,510.00.- 28.- VALOR DE AVA
LUO AL 1o. DE ENERO DE 1962 O A LA FECHA DE ADQUISICION SI FUE
RE POSTERIOR (FORMULADO POR: "FINANCIERA COMERCIAL", S.A., EL
DIA 27 de enero de 1971.- \$ 455,000.00.- 29.- VALOR DE ADQUI-
SICION \$ 455,000.00.- 30.- VALOR DE ENAJENACION: \$460,510.00.
31.- DIFERENCIA \$ 5,510.00.- 32.- DEDUCCIONES: (EXPRESAR CUA-
LES SON).- IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOM. \$ 7,848.75.- Der.
de Registro \$ 589.50.- \$ 8,438.25.-36.- SI NO CAUSA -
IMPUESTO (EXPRESAR EL FUNDAMENTO).- Por pérdidas.- 37.- EL -
NOTARIO No. 123.- 38.- NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO.- --
LIC. ENRIQUE MONTAÑO CARBAJAL.- Enrique Montaña C.- Rúbrica.-
El sello de autorizar". - - - - -
LETRA "H".- TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES. - - - - -
"En la parte superior: LUAR PARA LAS MARCAS DE LA CAJA RE--
GISTRADORA: Sello de la máquina registradora que dice: "MAR--
24 72.- 4 8 8 8 8 ...- 263 15,887.60".- AL CENTRO: DECLARA--
CION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE
BIENES INMUEBLES.- NUMERO DE CUENTA DEL IMPTO. PREDIAL: -----
28-008-18.- C. TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL.- P r e s e n --
t e.- En cumplimiento a lo que dispone el artículo 450 de la
Ley de Hacienda del Departamento del D.F., y bajo protesta de
decir verdad, declaramos: VENDEDOR: MARIA DEL SOCORRO CASTILLO
VERA.- DOMICILIO: Calle del Río Niágara No. 37, Col. Cuauhté
moc.- COMPRADOR: "INMOBILIARIA MADU", Sociedad Anónima.- DOMI
CILIO: Calle Leibnitz No. 14, 4o. Piso. Z.P. 5. Col. Anzures.-
FECHA EN QUE SE EXTENCIO LA ESCRITURA: 1ro. de marzo de 1972.



INMOBILIARIA MADU

TAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO".- AL CALCE:
12. ABR 1972.- AL REVERSO, otro sello que dice: "TESORERIA DEL
DISTRITO FEDERAL.- ENTREGADO MAR 23 1972.- DEPTO. DEL IMPUESTO
SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES". - - - - -

EL TEXTO DEL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO
DEL CODIGO CIVIL, a la letra dice: "ART. 2,554.- En todos los
poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se di-
ga que se otorga con todas las facultades generales y las es-
peciales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, -
para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En --
los poderes generales para administrar bienes bastará expre-
sar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga-
toda clase de facultades administrativas. En los poderes ge-
nerales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den --
con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facul-
tades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para
hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando -
se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las
facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones
o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este
artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". - - -

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SU MATRIZ EN CATORCE FOJAS CON LAS ES
TAMPILLAS CORRESPONDIENTES Y QUE DESPUES DE COTEJARLO CON SU ORIGINAL,
SE EXPIDE A "INMOBILIARIA MADU", SOCIEDAD ANONIMA, PARA QUE LE SIRVA
PARA ACREDITAR SU CONSTITUCION Y DE TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE
QUE ADQUIERE. DERECHOS DEVENGADOS POR EL TESTIMONIO TREINTAY CINCO
PEBOS. MEXICO A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVE--
CIENTOS OSENTENTA Y DOS. - DOY FE. - - - - -

1274
APR 2
MEXICO
1972





SECCION DE COMERCIO

D. F. 10 abril 72
 No. 819 Vial 449 a. 301 ad 344
 \$ 1,500.00 Pagados
 60093 No. 14 abril 72

APR 14 12 39 PM '72

EL REGISTRADOR
 Lic. Carlos Hurtado Ruiz

DIRECTOR
 LIC. FRANCISCO VAZQUEZ F.

SECCION PRIMERA - A

México, D. F. 16 de Mayo de 1972
 REGISTRADO en esta Sección el día 19 de Mayo de 1972
 de la Serie A, y fojas 232 de la 345
 Derechos pagados en la
 Sección de Comercio de esta
 de fecha de 1972

Handwritten signature/initials on the left margin.

Handwritten signature/initials on the right margin.

EL REGISTRADOR

LIC. TOMAS SOCANO VALDERRAMA

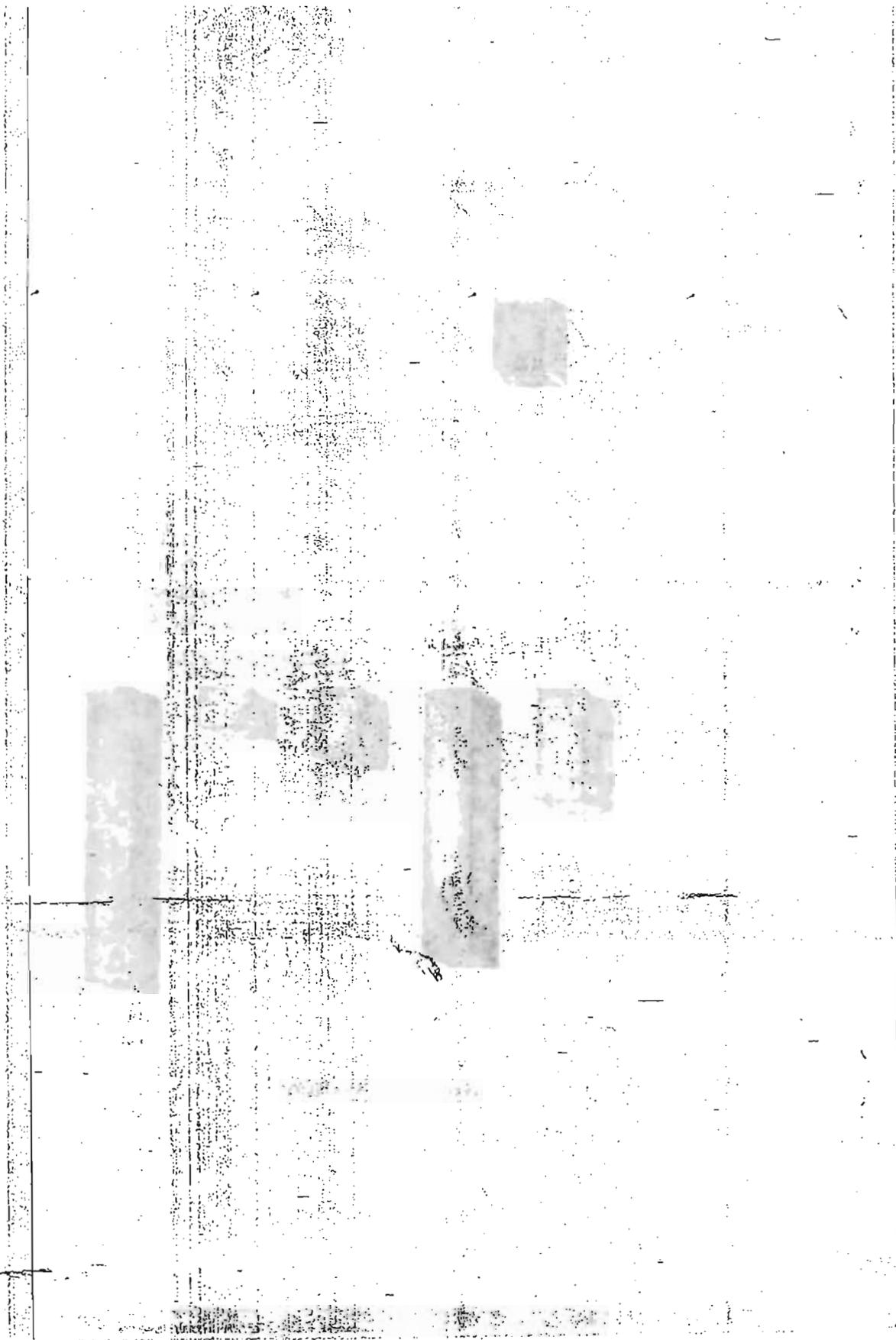


DIRECTOR

LIC. FRANCISCO VAZQUEZ F.

SE ILUSTRÓ EN EL FOLIO 1

71.12





SECCION DE GOBIERNO

B. F. 18 abril 72
 R. F. 449 a cosas 3
 Vol. 817
 \$ 7,500.00
 60093 no. 14 abril 72

SER 14 12 39 PM '72

EL REGISTRADOR

LIC. CARLOS MARTADO RUIZ

DIRECTOR

LIC. FRANCISCO VAZQUEZ F.

REGION PRIMERA - A

México, D. F. 16 de Mayo de 1972
 REGISTRADO en esta Sección en el tomo 190 y folio 70
 de la Serie A. y folios 232 hasta el folio 345
 Derechos pagados en la Sección de Comercio de la
 Alfo. de fecha de de 15

EL REGISTRADOR

LIC. TOMAS BOLANO VALDERRAMA



DIRECTOR

LIC. FRANCISCO VAZQUEZ F.

SER 14 12 39 PM '72

76.2

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C.

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FISC. DE CONTRIBUYENTE
IMA720301112

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
INMOBILIARIA MADU SA

FOLIO
G1186336

UF-61942012 R ZG-34440

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
INMOBILIARIA MADU SA

DOMICILIO
LEIBNITZ 11 PISO-6 ANZURES DISTRITO FEDERAL 11590

CLAVE DEL R.F.C. **IMA720301112**

ADMINISTRACIÓN LOCAL **ALR NORTE DEL D.F.**

ACTIVIDAD **Aquillar de Oficinas y locales comerciales.**

SITUACIÓN DE REGISTRO **ACTIVO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN - FECHA DE INICIO DE OPERACIONES **09-03-1972**

OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.	31-03-2002
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde informen sobre los pagos y retenciones de servicios profesionales. (Personas morales).	01-07-2002
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre las retenciones efectuadas por pagos de rentas de bienes inmuebles.	01-02-2003
Proporcionar la información del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se solicita en las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta (ISR)	31-03-2002
Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales del régimen ganeral.	31-03-2002
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales.	31-03-2002
Presentar la declaración mensual donde se informe sobre las operaciones con terceros para efectos de impuesto al Valor Agregado (IVA).	01-09-2006
Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por las retenciones realizadas por servicios profesionales.	01-07-2002
Presentar la declaración y pago mensual de retenciones de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	01-07-2002
Presentar la declaración y pago provisional mensual de las retenciones de Impuesto Sobre la Renta (ISR) realizadas por el pago de rentas de bienes inmuebles.	01-02-2003
Presentar la declaración y pago definitivo mensual de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	31-03-2002
Presentar la declaración y pago provisional mensual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	01-01-2008
Presentar la declaración y pago anual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	01-01-2008

-TRÁMITES EFECTUADOS FECHA DE PRESENTACIÓN FOLIO DEL TRÁMITE

Fecha de Impresión: 01 de Julio de 2012
 TELEFONO DE ATENCION CIUDADANA
 (Oficinas y Supervisadas) 01-800-463-0728

Tc:UAFkKjWw16jOm15NS5jOpaHfoYa0Mz3otZhdKdNgQjTt15jRrXgW4IBhqqzjNlnVtP1u3x2acdA/WTC100ZioDnWhMcQ6phZBvxVeYPS791cCQYOc0hpD140
 WmJ6hnMqJdr131zlkloaC TshH1g/ns69sEyCyET110xy8=



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
MAUS
RAISBAUM
JOSEFINA
DOMICILIO

EDAD 70
SEXO M

MUNICIPIO 016 LOCALIDAD 0001 SECCION 4982

Fundamento Legal: Artículos 6 fracción II, de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos; 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 16, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Motivación: La protección de datos personales es un derecho universal consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al establecer que las personas tienen derecho a la protección de la ley de sus datos personales, dicha normatividad es retomada por nuestra Constitución en su artículo 6, fracción II, elevando el derecho a garantía Constitucional protegida y tutelada por el Estado, las Leyes Reglamentarias en la materia fijaron que los datos personales se refiere a toda aquella información asociada a una persona o individuo que lo hace identificable del resto de las personas (nombre, domicilio, teléfono, fotografía, huellas dactilares, sexo, nacionalidad, edad, lugar de nacimiento, raza, filiación, preferencias políticas, fecha de nacimiento, imagen del iris del ojo, patrón de la voz, etc.) y por lo tanto deben ser protegidos por el CONALEP.

se eliminaron datos
personales



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE
NO SE VALE SI PRESENTA FALSA
DIFERENCIA ENTRE EL
PRESENTE Y EL ORIGINAL. NOTAR
QUE EL CAMBIO DE FOTOGRAFIA
LOS DATOS SON VÁLIDOS EN ESTE
DOCUMENTO.

[Signature]
MARLENE LOPEZ BERRUAL
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

AGOSTO 2000

SECRETARÍA EJECUTIVA DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, AV. DONATO MUÑOZ 1943, SECCION 4982, MUNICIPIO 016, LOCALIDAD 0001, JALISCO, GUANAJUATO