

NOTARIAS ASOCIADAS

Notaría Pública Núm. 54

Notaría Pública Núm. 24

Graciano Contreras

José Serrano Acevedo

Vol. 1.169 *Nó.* 64.974 *Fecha* a 8 de mayo de 1974

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CE
LEBRARON LA SRITA. AGUSTINA BAZAN ORNELAS Y LA SRITA. MA. PI-
LAR DE ABIEGA SAUTO, CON EL CONSENTIMIENTO DEL " BANCO HIPOTE
CARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS", S. A.

Av. 5 de Mayo No. 27-30. Piso

Teléfono

5-10-87-26

México, D. F. 20 de junio de 1974

20. JUN. 74.

52285
82145

000190

REC. OFIC. NO.

VOLUMEN MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE

(64,974) -- ESCRITURA NUMERO SESENTA Y CUATRO MIL

NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO

EN LA CIUDAD DE MEXICO, a los o c h o días del mes

de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, yo, el licenciado JOSE SERRANO ACEVEDO, Notario número veinticuatro del Distrito Federal, actuando en el protocolo del señor licenciado GRACIANO CONTRERAS, Notario número cincuenta y cuatro del mismo Distrito Federal, como asociado de éste, hago constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte -- la señorita AGUSTINA BAZAN ORNELAS, y de la otra la señorita MARIA PILAR DE ABIEGA SAUTO, con el consentimiento de " BANCO HIPOTECARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS ", SOCIEDAD ANÓNIMA, representado por su Director General el señor JAIME ACEVEDO-MICHAUS, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que siguen: -----

A N T E C E D E N T E S: -----

I. - Para el otorgamiento de esta escritura, yo el Notario certifico tener a la vista original la escritura número sesenta y un mil ochocientos sesenta y dos, de fecha catorce de septiembre de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el licenciado Graciano Contreras, en la que se hizo constar el contrato de compraventa en virtud del cual, el " Instituto de Fomento de la Casa Mexicana Procalli ", Asociación Civil, vendió a la señorita Agustina Bazán Ornelas, el Departamento número veintitres del edificio en condominio marcado con el número once de la primera calle de Díaz de León, y terreno que ocupa en la Colonia Morelos, en esta ciudad de México, Distrito Federal, incluyendo los derechos de copropiedad indivisa que le son anexos, tanto sobre el terreno en que está construido el edificio, como sobre los elementos y partes comunes que se consideren comunes, con una representación del tres punto cinco por ciento respecto -

del total del edificio. -----

----- De dicha escritura copio lo que sigue: ".....A N --
T E C E D E N T E S: I. - Para el otorgamiento de esta es---
critura, yo, el Notario, certifico tener a la vista, origi--
nal, la escritura número sesenta mil ochocientos cincuenta -
y cuatro, de fecha catorce de febrero de mil novecientos se--
tenta y dos, otorgada ante mi asociado licenciado José Se---
rrano Acevedo, e inscrita en la Sección Primera del Registro
Público de la Propiedad de esta Capital, en el tomo ciento -
noventa, volumen primero, de la Serie " A ", a fojas de la -
noventa y ocho a la ciento siete y bajo los números del cien--
to noventa y cuatro al doscientos dieciocho, y de la cual --
copio en lo conducente lo que sigue: ".....A N T E-
C E D E N T E S: I. - Es objeto de la declaración de voluntad
que se formaliza por este instrumento, el edificio marcado -
con el número once de la primera calle de Díaz de León, y --
terreno que ocupa, en la Colonia Morelos, de esta ciudad --
de México, con superficie registrada de quinientos diecio--
cho metros cuadrados y superficie real aproximada de qui---
nientos cincuenta y cuatro metros cuadrados y los siguien--
tes linderos y dimensiones: al NORTE, en quince metros ----
setenta y cinco centímetros, con Cerrada de Díaz de -----
León; al SUR, en dieciseis metros veinticinco centímetros, -
con la casa número ciento ochenta y ocho de la séptima -----
calle de Allende, ahora Héroe, de Granaditas; al ORIENTE, en
treinta y cuatro metros setenta y cinco centímetros, con --
propiedad vendida a Genaro y Felipe; y, al PONIENTE, en treín--
ta y cuatro metros cincuenta centímetros, con casa cincuenta
y tres y cincuenta y siete de la tercera calle de la Flori--
da. - Dicho inmueble es propiedad del " Instituto de Fomen--
to de la Casa Mexicana Procalli ", Asociación Civil, la que
lo adquirió por adjudicación a su favor, en pago de legado de
los bienes de la Sucesión Testamentaria del señor Melesio --

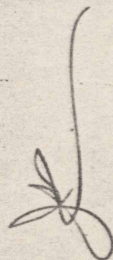
20 JUN. 74

82146

REP. MEXICANA
REG. DE HACIENDA
IMP. I. S. R. Y TIMBRE
111
1,90
1,20
111
IMP. I. S. R. Y TIMBRE

Durán Sotelo, y como cesionaria de los legatarios señores
lesio Durán González, Elena Durán González y Rustolia González
les viuda de Durán, según escritura número treinta y seis mil
doscientos treinta y siete, de fecha primero de octubre de
mil novecientos setenta y uno, otorgada ante el Notario núme-
ro ciento seis del Distrito Federal, licenciado Mario Rea Vág-
quez, como suplente del licenciado Francisco Vásquez Pérez, --
Notario número setenta y cuatro del mismo Distrito Federal, --
por ausencia de este último.-- El primer testimonio de esta --
escritura, se encuentra aún en trámite de inscripción en la --
Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta-
ciudad de México, Distrito Federal, en virtud de su reciente-
otorgamiento.-- También es de advertir que la Secretaría de--
Relaciones Exteriores concedió al " Instituto de Fomento ----
de la Casa Mexicana Procalli ", Asociación Civil, el permiso-
para adquirir la casa marcada con el número once de la prime-
ra calle de Díaz de León, en la Colonia Morelos, de esta Ca--
pital, según licencia número veintitrés mil quinientos cin--
cuenta y nueve, expediente doscientos noventa y dos mil ocho-
cientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de septiembre --
de mil novecientos setenta y uno, que se insertó íntegramente
en la escritura de referencia.--.....

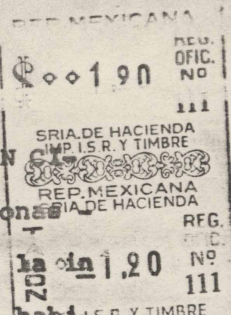
...C L A U S U L A S: PRIMERA. - El " INSTITUTO DE FOMENTO --
DE LA CASA MEXICANA PROCALLI ", ASOCIACION CIVIL, representa-
da por los señores arquitecto LUIS LOPEZ LLERA MENDEZ, licen-
ciado LUIS SANCHEZ DE CARMONA y JAIME QUINTERO REYES, declara
su voluntad de constituir y CONSTITUYE EL REGIMEN DE PROPIE--
DAD Y CONDOMINIO, a que se refiere el artículo novecientos --
cincuenta y uno del Código Civil para el Distrito y Territo-
rios Federales y de conformidad con la Ley Reglamentaria del-
propio artículo, sobre el edificio marcado con el número on--



ce de la primera calle de Díaz de León, y terreno que ocupa, -
en la Colonia Morelos, en esta ciudad de México, Distrito ---
Federal. -- SEGUNDA. - Dicho inmueble tiene la superficie y -
linderos especificados en el antecedente primero de este ins-
trumento.-- TERCERA. - El mencionado inmueble consta de: ----
Tres cuerpos con cuatro niveles cada uno, articulados median-
te dos escaleras, y en ellos se localizan veinticuatro departa-
tamentos que se destinan a habitaciones familiares, en la si-
guiente forma: PLANTA BAJA.- En ella se localizan los acce---
sos a las escaleras uno y dos, y a los departamentos números,
uno, dos, tres, trece, catorce y quince. También se ubican--
los patios " A ", " B " y " C " que sirven para iluminar y --
ventilar todas las piezas habitables y los patios " D ", ----
" E ", " F " y " G " que sirven a los servicios.-- PRIMER NI-
VEL. En él se localizan los departamentos números cuatro, ---
cinco, seis, dieciseis, diecisiete y dieciocho.-- SEGUNDO NI-
VEL. - En este se encuentran los departamentos números siete,
ocho, nueve, diecinueve, veinte y veintiuno.-- TERCER NIVEL.-
En él se localizan los departamentos números diez, once, doce,
veintidós, veintitrés y veinticuatro.-- AZOTEA. - En ella se-
encuentran los lavaderos y espacios para tender ropa, parte--
necientes a cada uno de los departamentos.-- Los departamen--
tos números tres, seis, nueve, doce, catorce, diecisiete, ---
veinte, veintitrés, quince, dieciocho, veintiuno y veinticu-
atro, constan de una recámara, baño y estancia con cocineta.--
Los departamentos números dos, cinco, ocho y once, constan de-
dos recámaras, baño y estancia y cocineta. -- Los departamen-
tos número uno, cuatro, siete, diez, trece, dieciseis, dieci-
nueve y veintidós, constan de dos recámaras, dos closets, ba-
ño estancia y comedor con cocineta.--.....QUINTA.-El " INSTI--

20 JUN. 74.

82147



TUTO DE FOMENTO DE LA CASA MEXICANA PROCALLI", ASOCIACION

VIL, venderá los departamentos a fin de que terceras personas

los compren, bajo el régimen de propiedad y condominio, en la

teligencia de que se destinarán única y exclusivamente a habi-

tación. Los compradores tendrán los derechos y obligaciones que

les corresponden de conformidad con este instrumento, los con-

tratos de compra venta respectivos, el Reglamento de Condominio y

Administración y la Ley Reglamentaria del citado artículo nove

cientos cincuenta y uno del Código Civil para el Distrito y Te

rritorios Federales. SEXTA. - DESCRIPCION DE TODAS Y CADA UNA --

DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y SEPARADA. -

..... DEPARTAMENTO NUMERO VEINTITRES. - Ubi-

cado en el tercer piso, tiene una superficie de treinta y ---

ocho metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros y los si---

guientes linderos: al NORTE, en dos metros ochenta y cinco --

centímetros, con patio " E " y en tres metros cincuenta centí

metros, con el departamento número doce; al ORIENTE, en siete

metros siete centímetros, con patio " B "; al SUR, en tres me

tros cincuenta centímetros, con escaleras " II ", y en dos --

metros ochenta y cinco centímetros, con patio " F "; y, al PO

NIENTE, en cuatro metros ochenta y cinco centímetros, con pro

piedad particular y en dos metros veintitrés centímetros, con

patio " E ". - A este departamento le corresponde un indiviso

de tres punto cinco por ciento, y tiene un valor comercial de

CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS. - SEPTIMA. -

El propietario de cada uno de los departamentos que se acaban

de deslindar tendrá derecho a usar en forma exclusiva el es--

pacio para tender ropa y el lavadero que se le asignen, ubi--

cados en la planta azotea. -- OCTAVA. - DE LOS BIENES COMUNES.

SON PARTES COMUNES: a). - Ubicados en la planta baja. - PATIO-

" A ". - Tiene una superficie de cincuenta y seis metros cua-

drados ochenta y dos decímetros y los siguientes linderos: al-

NORTE, en nueve metros treinta y cinco centímetros, con calle

Cerrada de Díaz de León; al ORIENTE, en cinco metros sesenta-centímetros, con propiedad particular; al SUR, en siete metros sesenta y cinco centímetros, con el departamento número uno, y en un metro ochenta centímetros, con escaleras " I "; y, al PONIENTE, en siete metros noventa y cinco centímetros, con el departamento número dos.-- PATIO " B ".- Tiene una superficie de noventa y seis metros cuadrados noventa y ocho --decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en un metro--ochenta centímetros, con escalera " I " y en siete metros setenta y cinco centímetros, con el departamento número uno; --al ORIENTE, en nueve metros veinte centímetros, con propiedad particular; al SUR, en siete metros noventa centímetros, con el departamento número trece, y en un metro ochenta centímetros, con escaleras " II "; y, al PONIENTE, en catorce metros quince centímetros, en siete metros ocho centímetros, con el departamento número catorce y en siete metros siete centímetros, con el departamento número tres.-- PATIO " C ".- Tiene una superficie de cincuenta y ocho metros cuadrados treinta y cinco decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en --un metro ochenta centímetros, con escaleras " II " y en ocho--metros, con el departamento número trece; al ORIENTE, en cinco metros cinco centímetros, con propiedad particular; al --SUR, en nueve metros noventa centímetros, con propiedad particular.-- PATIO " D ". - Tiene una superficie de siete metros--cuadrados trece decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en dos metros ochenta y cinco centímetros, con el departamento número dos; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con la escalera " I "; al SUR, en dos metros ochenta y cinco centímetros, con el departamento número tres; y, al -

20 JUN. 74.

82148

REP. MEXICANA
REC. OFIC. NO. 111
\$ 1.90
SERIA DE HACIENDA
IMP. I. S. R. Y TIMBRE
REP. MEXICANA
SERIA DE HACIENDA
REG. NO. 111
IMP. I. S. R. Y TIMBRE

PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con propiedad particular.-- PATIO " E ". - Tiene una superficie de doce metros cuadrados setenta y dos decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en dos metros ochenta y cinco centímetros, con el departamento número tres; al ORIENTE, en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con los departamentos números tres y catorce; al SUR, en dos metros ochenta y cinco centímetros, con el departamento número catorce; y, al PONIENTE, en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad particular.-- PATIO " F ". - Tiene una superficie de siete metros cuadrados tres decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en dos metros ochenta y cinco centímetros, con el departamento número catorce; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con escalera " II "; al SUR, en dos metros cinco centímetros, con el departamento número quince; y, al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con propiedad particular. -- PATIO " G ". - Tiene una superficie de siete metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en dos metros ochenta y cinco centímetros, con el departamento número quince; al ORIENTE, en dos metros sesenta y cinco centímetros, con el departamento número quince; al SUR, en dos metros ochenta y cinco centímetros, con propiedad particular; y, al PONIENTE, en dos metros sesenta y cinco centímetros, con propiedad particular. ESCALERA " I ". - Tiene una superficie de doce metros cuadrados ochenta y siete decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en cinco metros quince centímetros, con el departamento número dos y el patio " A "; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el departamento número uno; al SUR, en cinco metros quince centímetros, con el patio " B ".

y el departamento número tres; y, al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el patio " D ". -- ESCALERA " II ". Tiene una superficie de doce metros cuadrados ochenta y siete decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en cinco metros quince centímetros, con el departamento número catorce-- y el patio " B "; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el departamento número trece; al SUR, en cinco metros quince, con el patio " C " y el departamento número ---- quince; y, al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el patio " F ". -- b). - Ubicados en el primer nivel. --- ESCALERA " I ". - Tiene una superficie de doce metros cuadrados ochenta y siete decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en cinco metros quince centímetros, con el departamento número cinco y el patio " A "; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el departamento número cuatro; al SUR, en cinco metros quince centímetros, con el patio " B "-- y el departamento número seis; y, al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el patio " D ". -- ESCALERA " II ". Tiene una superficie de doce metros cuadrados ochenta y siete decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en cinco metros quince centímetros, con el departamento número diecisiete y el patio " B "; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el departamento número dieciseis; al SUR, en cinco metros quince centímetros, con el patio " C " y el departamento número dieciocho y al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el patio " F ". -- c). - Ubicados -- en el segundo nivel.-- ESCALERA " I ".- Tiene una superficie de doce metros cuadrados ochenta y siete decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en cinco metros quince centímetros, con el departamento número ocho y el patio " A "; al -

REP. MEXICANA
REC. OFIC. NO. 111
SRIA. DE HACIENDA
IMP. I. S. R. Y TIMBRE
REP. MEXICANA
SRIA. DE HACIENDA
RFG. OFIC. NO. 111
IMP. I. S. R. Y TIMBRE

ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el departamento número siete; al SUR, en cinco metros quince centímetros, con el patio " B " y el departamento número nueve; y, al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el patio " D ". -- ESCALERA " II ". - Tiene una superficie de doce metros cuadrados ochenta y siete decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en cinco metros quince centímetros, con el departamento número veinte y el patio " B "; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el departamento número diecinueve; al SUR, en cinco metros quince centímetros, con el patio " C " y el departamento número veintiuno; y, al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el patio " F ". -- d). - Ubicados en el tercer nivel. -- ESCALERA " I ". Tiene una superficie de doce metros cuadrados ochenta y siete decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en cinco metros quince centímetros, con el departamento número once y el patio " A "; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el departamento número diez; al SUR, en cinco metros quince centímetros, con el patio " B " y el departamento número doce; y, al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el patio " D ". -- ESCALERA " II ". - Tiene una superficie de doce metros cuadrados ochenta y siete decímetros y los siguientes linderos: al NORTE, en cinco metros quince centímetros, con el departamento número veintitrés y el patio " B "; al ORIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el departamento número veintidós; al SUR, en cinco metros quince centímetros, con el patio " C " y el departamento número veinticuatro; y, al PONIENTE, en dos metros cincuenta centímetros, con el patio " F ". -- e). - Además son bienes comunes el terreno, la cimentación, la azotea, los accesos del edificio, -

los tableros eléctricos y cuartos de concentración de éstos,-- las fachadas del edificio, la red general de instalaciones -- eléctricas, hidráulicas y sanitarias con excepción de las ins talaciones de tipo interior que se encuentran localizadas --- dentro de las unidades de propiedad particular, los techos -- pisos que se hallen uno sobre de otro, (entre pisos de cons trucción) son medianeros hasta el techo alto de la loza, --- sin embargo las tuberías de agua, electricidad o drenaje que contengan, pertenecen exclusivamente al propietario del depar tamento al cual sirven con exclusividad. - f). - De una manera general son siempre comunes todas las partes del inmueble --- que no estén destinadas al uso exclusivo de una de las unida des de propiedad privada o que por ley o destino deban consi derarse como tales.-....." -----

----- El primer testimonio de dicha escritura quedó inscrito en la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en el tomo ciento noventa y uno, volumen noveno de la Serie A, a fojas ciento cuarenta y cinco y bajo el núme ro ciento ochenta y cinco. -----

-----II.-La señorita Agustina Bazán Ornelas declara, bajo pro testa de decir verdad, y así lo acredita con el certificado que agrego al apéndice de este volumen de protocolo, bajo el mismo número de esta escritura y letra "A" que le corresponde, que el inmueble de mérito solo reporta el siguiente gravámen: En la misma escritura número sesenta y un mil ochocientos setenta y dos, de fecha catorce de septiembre de mil novecientos seten ta y dos, otorgada ante el licenciado Graciano Contreras, se hi zo constar que Banco Hipotecario, Fiduciario y de Ahorros, So ciedad Anónima, entregó a la señorita Agustina Bazán Ornelas, la cantidad de cuarenta y cuatro mil cien pesos, en concepto de mutuo, con causa de intereses al tipo del cuatro y medio --- por ciento semestral y pagadero en un plazo de quince años, -- contados desde el día primero de octubre de mil novecientos -- setenta y dos, mediante pagos mensuales y consecutivos de cua trocientos cincuenta y un pesos veintitres centavos cada uno, -- de conformidad con la tabla formulada al respecto. Se estable-

20 JUN. 74.

82150

REP. MEXICANA

REG. OFIC. NO.

111

SRIA. DE HACIENDA
IMP. I.S.R. Y TIMBRE

REP. MEXICANA
SRIA. DE HACIENDA

RFG.

111

1.20

IMP. I.S.R. Y TIMBRE

ció que en caso de mora se causarían intereses a razón del de
ce por ciento anual. La deudora garantizó el cumplimiento de
las obligaciones que contrajo, con hipoteca en primer lugar
que constituyó, sobre el inmueble de mérito, y de ello tomó no-
ta la Sección Segunda del Registro Público de la Propiedad de
esta Capital, en el tomo ciento cuarenta y cinco, volumen sépti-
mo, a fojas ciento cuarenta y tres y bajo el número trescien-
tos tres.

----- III. - Por cuanto se refiere a contribuciones prediales,
a continuación copio la boleta que acredita el pago, y por --
lo que se refiere al pago de derechos por servicio de agua, -
al margen copiaré la boleta que acredite el pago. La boleta--
de mérito es de este tenor: " TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL.
Nombre del causante: BAZAN ORNELAS AGUSTINA. - Año: 1974. ---
Número de cuenta: 5-056-27-023. - Ubicación del Predio: DIAZ-
DE LEON 11 DEPTO 23 3ER PISO COL MORELOS. - Base del Impues-
to: VALOR. - Monto de la Base: 40,200.- Descto.- 5%.- Impues-
to Bimestral: 63.31(18.99). - Impuesto anual: 379.86.- 360.87.
15% Adic: 54.15. - Importe: 415.02. - IMPUESTO PREDIAL. - RE-
CIBO ANUAL. - El sello de la máquina registradora con fecha-
FEB-21-74".

----- IV. - Para los efectos que las Leyes Fiscales relativas
determinan " BANCO HIPOTECARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS ", --
SOCIEDAD ANONIMA, practicó avalúo del inmueble objeto de la -
enajenación con fecha veintiocho de enero del corriente año, -
y de él aparece que el valor comercial del mismo es la canti-
dad de CINCUENTA Y UN MIL PESOS.

C L A U S U L A S:

PRIMERA. - La señorita AGUSTINA BAZAN ORNELAS vende a -
la señorita MARIA PILAR DE ABIEGA SAUTO, quien adquiere para-
sí, el citado departamento número veintitres del edificio en-
condominio marcado con el número once de la primera calle de-
Díaz de León, y terreno que ocupa en la Colonia Morelos, en -
esta Ciudad de México, Distrito Federal, con todo cuanto de -

hechos y por derecho le corresponda, incluyendo los derechos de copropiedad indivisa que le son anexos, tanto sobre el terreno en que está construido el edificio como sobre los elementos y partes del mismo que se consideren comunes, con una representación del tres punto cinco por ciento respecto del total del edificio, con la ubicación, superficie, linderos y medidas especificados en el párrafo primero del proemio de esta escritura, con el único gravamen relacionado en el párrafo segundo del proemio, libre de toda responsabilidad aún fiscal, - al corriente en el pago de las cuotas por concepto de gastos de administración, y en general con cuanto por derecho, uso y - costumbre le corresponda, sin reserva ni limitación alguna. --

----- SEGUNDA. -- Es precio de la enajenación la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL PESOS, de los cuales la vendedora ---- declara haber recibido de la compradora con anterioridad al momento de la firma de esta escritura la cantidad de NUEVE-- MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS SETENTA Y SEIS CEN-- TAVOS, y la cantidad de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESEN-- TA Y TRES PESOS VEINTICUATRO CENTAVOS, por concepto ----- de capital, la pagará la propia compradora señorita ----- María Pilar de Abiega Sauto por cuenta y orden de la ----- señorita Agustina Bazán Ornelas a " Banco Hipotecario, Fidu-- ciario y de Ahorros ", Sociedad Anónima, en los términos y - condiciones establecidos en la citada escritura número sesen-- ta y un mil ochocientos sesenta y dos, de fecha catorce de - septiembre de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante - el licenciado Graciano Contreras y que declara conocer en -- todas sus partes la propia compradora señorita María Pilar - de Abiega Sauto. Como consecuencia, la vendedora, otorga por el total del precio, el resguardo que sea más eficaz en De-- recho. -----

----- TERCERA. - La enajenación queda sujeta a las condicio-- nes propias de su naturaleza, obligándose la señorita Agus-- tina Bazán Ornelas a responder del saneamiento para el caso

REG. OFIC. NO. 111
SRIA. DE HACIENDA
JMP. I.S.R. Y TIMBRE
REP. MEXICANA
SRIA. DE HACIENDA
RFG
C. NO. 111
P. I.S.R. Y TIMBRE

de evicción y especialmente de las diferencias que por concepto de contribuciones, cooperación o plusvalía, así como de los gastos que le corresponden como condómino, inclusive por concepto de la Ley Federal del Trabajo, pudieran aparecer hasta la fecha de firma de esta escritura. -----

----- CUARTA. - La parte compradora declara que conoce el Reglamento de Condominio y Administración del edificio del cual forma parte el inmueble que por esta escritura adquiere, reglamento que se obliga a cumplir en los términos que aparece en la escritura constitutiva del condominio que es la número sesenta mil ochocientos cincuenta y cuatro, de fecha catorce de febrero de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el suscrito Notario, y del cual recibe la parte compradora una copia certificada en el momento de la firma de esta escritura. -----

----- QUINTA. - La parte compradora acepta y conviene expresamente en formar parte del consorcio de propietarios, se adhiere y obliga a cumplir los reglamentos de observancia general para todos los miembros del consorcio, que regulan sus relaciones entre sí, en relación con el conjunto de ellos y frente a terceros, y establecen sus derechos y obligaciones personales y reales, y las forma de administración del edificio. -----

----- SEXTA. - El señor JAIME ACEVEDO MICHAUS, Contador Público, en su carácter de Director General y en representación del Banco Hipotecario, Fiduciario y de Ahorros, Sociedad Anónima, consiente expresamente en la celebración del contrato de compraventa que se consigna en las cláusulas que anteceden, sin que por lo tanto dé por vencido anticipadamente por esa causa el plazo estipulado en la escritura de mutuo e hipoteca para el pago del capital mutuado, consintiendo por lo tanto en la substitución de deudor, quien en lo sucesivo será la señorita María Pilar de Abiega Sauto,-----



en su carácter de actual propietaria del inmueble hipotecado, que adquiere con el gravamen constituido en la escritura pública número sesenta y un mil ochocientos sesenta y dos, de fecha catorce de septiembre de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el licenciado Graciano Contreras, a condición-- de que queden subsistentes con toda su fuerza y vigor y sin -- novación alguna todas las obligaciones contraídas por la primi-- tiva deudora, señorita Agustina Bazán Ornelas en los términos de los artículos dos mil cincuenta y uno y dos mil cincuenta y -- cinco del Código Civil vigente en el Distrito y Territorios-- Federales. -----

----- SEPTIMA. - La señorita MARIA PILAR DE ABIEGA SAUTÓ en -- su carácter de actual propietaria del inmueble hipotecado en -- la escritura pública a que se hace referencia en la cláusula -- que antecede, que declara conocer en todas y cada una de sus -- partes, acepta substituirse y se constituye como deudora subs -- tituta de la señorita Agustina Bazán Ornelas, aceptando por -- lo tanto todas las obligaciones, renunciaciones, sumisiones y pac -- tos estipulados en dicha escritura, tal y como si hubieren -- sido pactadas por ella. -----

----- OCTAVA. - Los honorarios y costos que esta escritura -- origine, serán por cuenta de la compradora. -----

----- PERSONALIDAD.- El señor JAIME ACEVEDO MICHAUS acredita -- su personalidad con la escritura número trece mil quinientos -- cuarenta y siete, de once de mayo de mil novecientos sesenta -- y cinco, otorgada ante el Notario número ciento seis del Dis -- trito Federal, licenciado Mario Rea Vázquez en la que se con -- signó la protocolización de actas de Consejo de Administra-- ción y de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de " Ban -- co Hipotecario, Fiduciario y de Ahorros ", Sociedad Anónima, -- en la que se tomaron los siguientes acuerdos: -----

----- A. - Que en Sesión del Consejo de Administración de -- cinco de abril de ese año, cuya acta es una de las que se ---

20 JUN. 74. 82152

REP. MEXICANA
OFIC. NO. 111
SRIA. DE HACIENDA
IMP. I.S.R. Y TIMBRE
REP. MEXICANA
SRIA. DE HACIENDA
RFG. C. NO. 111
IMP. I.S.R. Y TIMBRE

protocolizaron, se tomó el siguiente acuerdo: " Segundo.

Quedan nombrados a partir de esta fecha como Director General el señor Jaime Acevedo Michaus, C. P., Gerente " B " el señor Teodoro Chabat Escutia y Subgerente " B " el señor Enrique Lara Roviroso, quienes aceptan los nombramientos y protestaron su fiel desempeño firmando para constancia la presente acta; se designó al señor Raúl Jorge Basurto como Vicepresidente del Consejo y Delegado Fiduciario de la Institución, nombramientos que conservarán, para que acuda ante cualquier notario del Distrito Federal para que se otorguen los poderes correspondientes a cada uno de estos funcionarios....."

B.- El acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas es la referente a la que se celebró el día veintidos de abril de ese año, en la que fueron designados Consejeros las personas que tomaron el acuerdo anterior y además se tomó el siguiente acuerdo:..... Después de un cambio de impresiones, la Asamblea unánimemente ratificó el acuerdo del Consejo de Administración, aceptando la renuncia del señor Basurto como Director General y los nombramientos de Director General en favor del señor Jaime Acevedo Michaus, C. P., de Gerente, en favor del señor Teodoro Chabat Escutia; y de Subgerente, en favor del señor Enrique Lara Roviroso; con las facultades que establecen los Estatutos de la sociedad....."

C. -- Se acreditó asimismo en la escritura que se relaciona que los funcionarios designados caucionaron su manejo.

En la misma escritura autorizada por el señor licenciado Mario Rea Vázquez que se relaciona antes, se formalizaron los poderes acordados por el Consejo de Administración, en la sesión de la que se levantó el acta protocolizada, habiéndose inscrito el propio instrumento en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad de esta Capital, bajo el número cuarenta y uno, a fojas noventa del volumen seiscientos --

cinco, libro tercero. -----
----- Finalmente hago constar que en la escritura que se relaciona se acreditó debidamente la existencia legal de la Sociedad haciendo referencia a la escritura constitutiva y a diversas reformas, y de la misma copio lo que sigue: "
A N T E C E D E N T E S: I. - POR escritura número diecinueve mil setecientos siete de fecha cinco de enero de mil novecientos cuarenta y dos, otorgada ante el suscrito Notario e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Sección de Comercio, bajo el número setenta y siete, a fojas ciento veintisiete, del volumen ciento cuarenta y uno, libro tercero, se constituyó "BANCO HIPOTECARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS", Sociedad Anónima, y de dicho testimonio que doy fé tener a la vista, --- compulso lo siguiente: "....PRIMERA. - Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos y por lo mismo la nacionalidad de dicha sociedad será mexicana.- SEGUNDA. - La sociedad se denominará "BANCO HIPOTECARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS", Sociedad Anónima....TERCERA. - La sociedad tendrá por objeto: I. - Funcionar como Institución de Crédito Hipotecario y por consiguiente realizar todas las operaciones a que se refiere el artículo treinta y cuatro de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares....CUARTA.- La duración de la sociedad será indefinida. - QUINTA.- El domicilio de la sociedad será la ciudad de México...." II. - POR escritura número veintidos mil ciento treinta y nueve, de fecha doce de marzo de mil novecientos cuarenta y cinco, otorgada ante el licenciado Guillermo Haro y Cueto, Notario número treinta y siete del Distrito Federal, inscrito su testimonio en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, Sección de Comercio, volumen ciento cuarenta y uno, libro tercero, a fojas cuatrocientos setenta y ocho y al margen del número setenta y siete, se modificaron las cláusulas séptima, --- Undécima, Décima Tercera, Vigésima y Vigésima Primera -----

20 JUN. 74.

82153

REP. MEXICANA
SRIA. DE HACIENDA
IMP. I. S. R. Y TIMBRE
REP. MEXICANA
SRIA. DE HACIENDA
REG. NO. 111
VIG. 1.20 NO. 111
L. R. Y TIMBRE

de la escritura constitutiva del " BANCO HIPOTECARIO, FI-
CIARIO Y DE AHORROS ", Sociedad Anónima, y de dicho instru-
to compulsó lo siguiente: " 20 JUN. 74. 82153
SIMA: La dirección inmediata de los negocios de la sociedad
estará a cargo del Director General, de los dos Gerentes y --
de los dos Sub-Gerentes, con las siguientes facultades, las --
que expresamente les encomiende el Consejo de Administra-
ción o la Asamblea de Accionistas: El Director General: ---
I. - Representará a la sociedad en lo judicial, en lo admi-
nistrativo y para actos de dominio, con todas las faculta-
des generales y las especiales que requieran cláusula espe-
cial conforme a la Ley, sin limitación alguna, con la am-
plitud a que se refiere el artículo 2554 del Código Civil --
Vigente en el Distrito Federal, pudiendo otorgar toda clase --
de títulos de crédito y desistirse en juicio de amparo. ---
II. - Nombrar y remover libremente al personal y empleados --
subalternos de la sociedad. --- III. - Constituir apodera-
dos con todas o algunas facultades que aquí se le confieren --
y revocar, en su caso, los nombramientos que hiciere. - Los --
Gerentes tendrán las mismas facultades de que se haya inves-
tido el Director General, en la inteligencia de que las ejer-
citarán conjuntamente o separadamente.-----"
----- El señor JAIME ACEVEDO MICHAUS, declara, bajo protesta-
de decir verdad, que las facultades con que comparece no le --
han sido hasta la fecha revocadas ni modificadas en forma ---
alguna y que su representado tiene capacidad legal, -----
----- YO, EL NOTARIO, DOY FE: I. - De que lo relacionado e --
inserto concuerda con sus originales a que me remito; II. ---
De conocer a los comparecientes, quienes tienen capacidad ---
legal; III. - De que habiéndoles leído esta escritura a los --
comparecientes y explicádoles el valor y fuerza de la misma --
en Derecho, estuvieron conformes con ella y la firmaron para-
constancia, declarando por sus generales ser: el señor Aceve-

do Michaus, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de esta Ciudad de México, donde nació el día diez-de diciembre de mil novecientos veinticuatro, casado, contador público, con domicilio en las calles de Artículo Ciento - Veintitres número ciento dieciseis, zona postal uno de esta ciudad; la señorita Agustina Bazán Ornelas, mexicana por nacimiento, hija de padres mexicanos, originaria de Tarímbaro, -- Estado de Michoacán, donde nació el día veintiocho de agosto de mil novecientos cuarenta y cuatro, soltera, empleada y --- con domicilio en Avenida del Temoluco, Andador dieciocho, --- Grupo ochenta y uno, Casa uno, Unidad Acueducto de Guadalupe, zona postal catorce de esta ciudad de México; la señorita --- María Pilar de Abiega Sauto, mexicana por nacimiento, hija -- de padres mexicanos, originaria de esta ciudad de México, --- donde nació el día cinco de mayo de mil novecientos treinta y siete, soltera, educadora, y con domicilio en el departamento que adquiere; IV. - De que en relación con el pago del Impuesto sobre la Renta, los comparecientes declararon que se encuentran al corriente, sin acreditarlo; agregando el señor -- Acevedo Michaus, que también su representado está al corriente en el pago de dicho Impuesto; V. - De que la adquirente -- tiene pleno conocimiento de que la liquidación del correspondiente Impuesto sobre Traslación de Dominio se formulará y -- pagará en forma provisional, y será revisada por la Tesorería del Distrito Federal. Por lo tanto, queda obligada a pagar a la propia Tesorería la diferencia por dicho Impuesto que resulte como consecuencia de la aplicación del artículo cuatrocientos cuarenta y siete de la Ley de Hacienda, más los recargos y multas que procedan, pago que deberá hacerse en un plazo de ocho días, a partir de la fecha de la notificación --- correspondiente. -----

----- MA. PILAR DE ABIEGA. -- RUBRICA. -- AGUSTINA BAZAN O. --
FIRMA ILEGIBLE DEL SEÑOR JAIME ACEVEDO MICHAUS. -----

----- F I R M A D A ante mí el día veintitres del mismo mes -

- 19 -

20. JUN.74.

82154

de su fecha. - J. SERRANO ACEVEDO. - Rúbrica. - Un sello:

Lic. José Serrano Acevedo. - Notaría No. 24. - México, D. F.

Estados Unidos Mexicanos. ----- 20 JUN 74 ----- 82154 -----

----- A U T O R I Z O esta escritura en la ciudad de México,

hoy veinte de junio de mil novecientos setenta y cuatro.- J.

SERRANO ACEVEDO. - Rúbrica. - Un sello: Lic. José Serrano --

Acevedo.- Notaría No. 24. - México, D. F. - Estados Unidos -

Mexicanos. -----

----- " 5536/74. - EL C. LICENCIADO FRANCISCO VAZQUEZ FERNAN

DEZ, DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE CO--

MERCIO DEL D. F. - C E R T I F I C A. - En virtud de los in-

formes rendidos por las secciones segunda y quinta de esta -

Oficina, que hecha en los libros del archivo, una búsqueda--

por CINCO AÑOS anteriores a la fecha, se encontró viva sobre

el departamento veintitres, del Edificio en Condominio núme-

ro once, de la Primera Calle de Díaz de León, y terreno que-

ocupa, en la Colonia Morelos, D. F., la partida número tres-

cientos uno, fojas ciento cuarenta y dos, libre ciento cua-

renta y cinco, volumen séptimo, de la sección segunda, rela-

tiva a la Hipoteca por CUARENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS, -

y réditos de cuatro y medio por ciento semestral, a favor --

del Banco Hipotecario Fiduciario y de Ahorros , S. A., según

escritura de catorce de septiembre de 1971, ante el Notario-

José Serrano A., registrada el seis de Diciembre de 1972.- Los

datos citados en la solicitud, concuerdan con los asentados-

en la inscripción de propiedad. - Se expide para escritura,-

ante el Notario Graciano Contreras, a las 9.50 Hrs. - Dere--

chos pagados CIEN PESOS R. C. 11376, del treinta del actual.

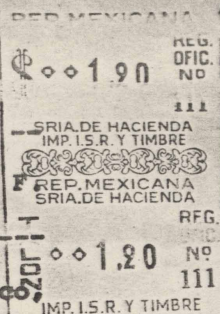
México, D. F., Treinta y uno de Enero de mil novecientos se-

tenta y cuatro. - Una firma ilegible. - Un sello: Registro -

Público de la Propiedad del D. F. - Sección V. México. - Es-

tados Unidos Mexicanos". -----

----- NOTA PRIMERA. - México, treinta de mayo de mil novecien



tos setenta y cuatro. - Hago constar que el único adeudo que aparece en el informe expedido por la Dirección General ----- de Rezagos de la Tesorería del Distrito Federal, correspondiente al Impuesto Predial, fué ya cubierto según comprobante que tuve a la vista. - Doy fé. - J. SERRANO. - Rúbrica. --

----- NOTA SEGUNDA. - México, treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y cuatro. - En esta fecha queda agregada al apéndice de este protocolo, bajo el número de este instrumento bajo la letra " B " la respectiva nota del Impuesto sobre Traslación de Dominio, en la que fué puesto el sello de la máquina registradora que dice: MAY-31-74 31171 59 N ---- 879.75.- Doy fé. - J. SERRANO. - Rúbrica. -----

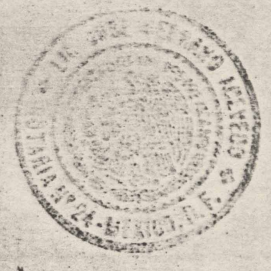
-----NOTA TERCERA.--México, treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y cuatro. - En esta fecha queda agregada - al apéndice de este protocolo bajo el número de este instrumento y letra " C " la respectiva nota del Timbre, que fué registrada con fecha veintinueve, del corriente mes, por la Oficina Federal de Hacienda correspondiente con el número 11776 y en la que fué puesto el sello de la máquina registradora que dice: MAY-29-74 402768 COT005 1,275.00.- Doy fé. J. SERRANO. - Rúbrica. -----

----- NOTA CUARTA. - México, veinte de junio de mil novecientos setenta y cuatro. - Con esta fecha se me acredita que -- el inmueble a que esta escritura se refiere se encuentra al -- corriente en el pago de sus derechos por servicio de agua, - con la boleta que copio a continuación: " TESORERIA DEL DISTRICTO FEDERAL. - Nombre del causante: AL USUARIO DE LA TOMA. - Número de cuenta: 5- 056- 27 -000.- Toma: 23. - Z.P:2. - Ubicación de la toma: DIAZ DE LEON 11 DEPTO 23 MORELOS.- G. M: - 0.- Importe: 15.00. - Bim: 2. - Año: 1974.- Diam: 13.- DERECHOS POR SERVICIO DE AGUAS. - RECIBO BIMESTRAL ORDINARIO. ---- MEDIDOR. - El sello del "Banco Mexicano" , Sociedad Anónima, - con fecha: MAY-29-74". - Doy fé. - J. SERRANO. - Rúbrica. -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE
20 JUN. 74
PARA LA SEÑORITA MARIA PILAR DE ABIEGA SAUTO, COMO TITULO
DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE. - VA CORREGIDO EN
VEINTIUM PAGINAS, COTEJADAS Y DEBIDAMENTE TIMBRADAS, IMPOR-
TANDO SUS DERECHOS: CINCO PESOS. - MEXICO, DISTRITO FEDERAL,
A VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO. - DOY
FE. _____

REP. MEXICANA
OFIC. NO. 111
SRIA. DE HACIENDA
IMP. S. R. Y TIMBRE
REP. MEXICANA
SRIA. DE HACIENDA
RFG
OFIC. NO. 111
IMP. S. R. Y TIMBRE

[Handwritten signature]



SECCIÓN PRIMERA - A

México, D. F., 9 de Julio de 1974
REGISTRADO en esta Sección en el tomo 201 vol. 98
de la Serie A., a fojas 132 y número 273
Derechos \$ 15,300 Boleto Núm. 141211 de fecha
3 de Julio de 1974 Registro de Caja
Núm. 5-8797 de fecha 5 de Julio de 1974

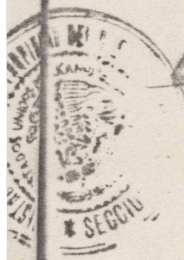
EL REGISTRADOR

DIRECTOR

LIC. FRANCISCO VAZQUEZ F.



[Handwritten signature]



64,974/11

IC. GRACIANO CO
CORG.

0161216

IC. JOSE SERRANO ACEVEDO
SEAJ.

3110530

NOTARIAS ASOCIADAS
NUMS. 54 - 24

INFONAVIT - 061216 - IMSS - 01-02 - 1286

AV. 5 DE MAYO 27 - 9o. PISO

MEXICO 1, D. F.

LUGAR PARA LAS MARCAS DE LA CAJA REGISTRADORA

FORMA TD-2

Acta: _____

Letra: _____

MANIFESTACION DE TRASLADO DE DOMINIO
Y DECLARACION DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE
TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

CTA. PREDIAL No. **5-056-27-023**
CTA. AGUAS No. **5-056-27-000-23**

C. TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL.
Dirección del Impuesto Predial.
Presente.

En cumplimiento de lo dispuesto en los Títulos II, XI y XIV de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, manifestamos que ha sido celebrada la siguiente operación de traslado de dominio de bienes inmuebles.

NOMBRE COMPLETO DE QUIEN TRANSMITE: **SRITA. AGUSTINA BAZAN ORNELAS.**

Su Nacionalidad **MEXICANA.**

Su Domicilio **Avenida del Temoluco, Andador 18 grupo 81, Casa Uno Unidad Acueducto de Guadalupe, Z. P. 14, D.F.**

NOMBRE COMPLETO DE QUIEN ADQUIERE: **SRITA. MARIA PILAR DE ABIEGA -- SAUTO.**

Su nacionalidad **MEXICANA**

Su domicilio **Depto. No. 23 del edificio No. 11 de la 1a. calle de Díaz de León, Col. Morelos, D.F.**

NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICION **CONTRATO DE COMPRA-- VENTA.**

NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO **LIC. JOSE SERRANO ACEVEDO, NOTARIO -- No. 24 DEL D. F.**

NUMERO DE LA ESCRITURA **64,974/1169**

FECHA DE LA ESCRITURA **8 de mayo de 1974**

FECHA DE LA AUTORIZACION PREVENTIVA DE LA ESCRITURA **23 de mayo de 1974.**

Si se traslada el dominio de la totalidad o solo una fracción del inmueble: **CONDOMINIO**

Ubicación del predio: **Depto. No. 23 del edificio en condominio No. 11 de la 1a. -- calle de Díaz de León, y terreno que ocupa en la Col. Morelos, en esta 9a ciudad. --**
Superficie en M2. **38.84 M2.**

COLINDANCIAS Y DIMENSIONES

Al Norte, en 2.85 mts. con patio "E" y en 3.50 mts. con el Depto. No. 12; Al Oriente, en 7.07 mts. con patio "B"; Al Sur, en 3.50 mts., --- con escaleras "II" y en 2.85 mts. con patio "F"; y, al Poniente, en 4.85 mts. con Prop. particular y en 2.23 mts. con patio "E".-

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Sec. 1a. Tomo 191, Vol. 90. Serie "A", a-
fojas 143 y No. 185.

AVALUO BANCARIO EXPEDIDO POR: BANCO HIPOTECARIO, FIDUCIARIO-
Y DE AHORROS, S. A.

VALOR GRAVABLE: \$ 51,000.00

Valor Escritura \$ 51,000.00

Valor Avalúo: \$ 51,000.00

LIQUIDACION:

Impuesto del	15 % sobre	\$ 51,000.00	\$ 765.00
Impuesto adicional del 15% sobre		\$ 765.00	\$ 114.75
TOTAL			\$ 879.75

Lo que hacemos del conocimiento de esa Tesorería para los efectos legales a que haya lugar.

México, D. F., a 29 de mayo de 1974

El Enajenante

El Adquirente

Firma

Firma

El Notario No.

Firma y sello

003238

Reg. No.

Se aprueba la liquidación y se autoriza el pago.

El Jefe del Depto. del Impto. sobre Trasl. de Dom.

Sello

TESORERÍA DEL
DISTRITO FEDERAL

27 MAY 31 1974 27

DEPARTAMENTO DEL IMPUESTO

El causante recibe esta declaración el día

Para pagarla a más tardar el día

LIC. JOSE MONTESANO C.

Hago constar yo, el licenciado José Serrano Acevedo, Notario número veinticuatro del Distrito Federal, que el adeudo que aparece en el informe presentado por la Dirección General de Rentas de la Tesorería del Distrito Federal, fuera cubierto según consta del comprobante que tuve a la vista, el cual se agrega copia fotostática a la presente liquidación. México, D.F., a veintinueve de mayo de mil novecientos setenta y cuatro.

José Serrano Acevedo

1.2.4.4894 (fs 24 de 32)

IMPUESTO DEL TIMBRE

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

PARA MARCAR CON LA MAQUINA REGISTRADORA O PARA ANOTAR EL NUMERO Y LA FECHA DEL RECIBO OFICIAL

2.- NOTARIA NUMERO 54

3.- JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA No. 5 DE MEXICO, D. F.,

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE SE OTORGO ANTE MI LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

4.- ESCRITURA NUM. 5 de mayo de 1974 6.- VOLUMEN 1169

ACTO(S) JURIDICO(S) QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y CAMBIO DE DEUDOR.

7.- OBJETO DE LA OPERACION URBANO (CONDONANCIA) 9. \$51,000.00 Venta \$41,563.34 cambio deudor

10.- VALOR FISCAL \$40,200.00 11.- VALOR AVALUO PRACTICADO INSTIT. AUTORIZADA \$51,000.00

12.- INSTITUCION QUE PRACTICO AVALUO Y DE AHO-- 13.- 28 de enero de 1974

14.- CALLE DE DIAZ DE LEON, COLONIA MADRID, D. F.

IMPUESTO DEL TIMBRE

15.- EXENTO DEL IMPUESTO SEGUN

Art. 10. Frac. I. a contrario sensu y

Art. 40. Frac. VII Inciso I (ART. FRAC. INCISO, SUB-INCISO Y APARTADO)

16.- LIQUIDACION: 2.5% sobre \$51,000.00 \$ 1,275.00

MAY-29-74 402763 N 0051AR 1,275.

18.- NOTARIOS NUMEROS 54 Y 24

19.- LIC. GRACIANO CONTRERAS SAAVEDRA
LIC. JOSE SERRANO ACEVEDO

FIRMA

SELLO DE AUTORIZAR

20.- REG. FED. DE CAUSANTES: COG-06116-1974-07-10530

21.- MEXICO, D. F., A

24 de mayo de 1974

22.- NUM. DE REGISTRO DE LA NOTA 11776

23.- EL C. JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA No. 5 DE MEXICO, D. F.

CERTIFICA:

QUE EN ESTA FECHA SE PAGARON

UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100

CONFORME A LA LIQUIDACION FORMULADA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO QUE LA SUSCRIBE.

24.- México, D. F., A

DE 19 74

EL JEFE DE LA OFICINA

LIC. VICTOR E. CASTELAZO HERRERA-CAHV-150311

1.2.4.1894 (Fs 25 de 32)

(EN LOS LUGARES QUE NO ADMITAN PAGO EN EFECTIVO, EL JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA CE...

25. - OTORGANTES Y GENERALES: Srita. AGUSTINA BAZAN ORNELAS, como parte vende Srita. MARIA PILAR DE ABIEGA SAUTO, con el consentimiento del "BANCO CARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS", S.A. como parte compradora, Rep. el Sr. Jaime Acevedo Michaus. - Los comparecientes declararon ser lles de Art. 123 No. 116, 116, Z. P. uno, de esta ciudad; la Srita. B Ornelas, nació el 28 de agosto de 1944, empleada, con dom. en Av. del co, Andador 18, Grupo. 81, Casa 1 Unidad Acueducto de Guadalupe, Z. P. D. F.; la Srita. De Abiega Sauto, nació el 5 de mayo de 1937, educado dom. en el Depto. No. 23 del edificio No. 11 de la 1a. calle de Diaz de en esta ciudad. - En relación con el pago del Impuesto sobre la Renta, comparecientes declararon que se encuentran al corriente, sin acreditarlo, agregando el Sr. Acevedo Michaus, que su representada también se encue corriente sin acreditarlo. --

26. - IMPUESTO SOBRE LA RENTA (CUANDO PROCEDA)

CONFORME A LOS ARTICULOS 60 FRACCION 111, 68, 69, 70 Y 73 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL ENAJENA OBTIENE UNA UTILIDAD GRAVABLE DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE LIQUIDACION:

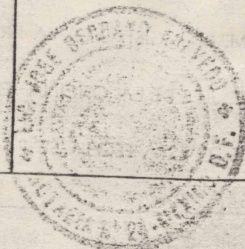
27. - VALOR DE AVALUO AL DIA _____ FORMULADO POR _____
28. - VALOR DE AVALUO AL 1o. DE ENERO DE 1962 O A LA FECHA DE LA ADQUISICION SI FUERE POSTERIOR, FORMULA _____ EL DIA _____
29. - VALOR CONTRACTUAL DE ADQUISICION \$ _____
30. - VALOR CONTRACTUAL DE ENAJENACION \$ _____
31. - DIFERENCIA \$ _____
32. - DEDUCCIONES (EXPRESAR CUALES SON)
- GASTOS DE ESCRITURA \$ _____
- \$ _____
- \$ _____
- \$ _____
33. - SE CONSIDERA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY EL _____ %
34. - UTILIDAD GRAVABLE \$ _____
35. - IMPUESTO \$ _____
36. - SI NO CAUSA IMPUESTO (EXPRESAR EL FUNDAMENTO) POR NO HABER UTILIDAD GRAVABLE.

37. - NOTARIOS NOS. 54 Y 24

Graciano Contreras Saavedra

38. - LIC. GRACIANO CONTRERAS SAAVEDRA - LIC. JOSE SERRANO ACEVEDO

SELLO



rag.

1.2.4.1894 (FS 26 de 32)

NDA CERTIFICADA

vendedora
BANCO HIPOTECARIO
el Banco
a ser: el
en las ca
ta. Bazán
del Tenor
Z. P. 14
acadora,
laz de Le
renta, lo
editario,
encuentra

BANCO HIPOTECARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS, S. A.

INSTITUCION DE CREDITO HIPOTECARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS

HUMBOLDT NUM. 59, ESQ. ARTICULO 123

MEXICO 1, D. F.

TELEFONO: 5-10-47-20

301

AVALUO No. 6972

I.- ANTECEDENTES

BANCO HIPOTECARIO, FIDUCIARIO Y DE AHORROS, S.A.

Institución que practica el avalúo:

ING. SERGIO HERNANDEZ CORDOVA.

Valuador:

MARIA DEL PILAR DE ABIEGA SAUTO

Solicitante:

28 de Enero de 1974

Fecha del avalúo:

Inmueble que se avalúa y número de cuenta predial: **Apartamiento No. 23 de Edificio en Condominio de Interés Social con Cuenta Predial No.**
(Terreno baldío, para uso Residencial, Industrial, etc.)

Ubicación del predio: **Apartamiento No. 23 del Edificio en Condominio en la calle Díaz de León No. 11, Barrio de Tepito, Colonia Morelos, México, D.F.**

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

Propietario del Inmueble: **María del Pilar de Abiega Sauto**

II.- CARACTERISTICAS URBANAS

Residencial de 2/a y 3/a categoría

Clasificación de Zona:

(Residencial, Industrial, Comercial, Semicomercial, etc.)

Densidad de Construcción:

100 %

(%)



Población: Densa
(Escasa, Normal, Densa, etc.)
Edad aproximada de la construcción: 2 años
Tipo de Construcción dominante en la calle: D y E en 1 y 2 plantas
(Antiguo o moderno en sus diversos tipos)
Servicios Municipales: Completos con pavimento de asfalto, banquetas, alumbrado municipal, agua, etc.
(Según clasificación del Instructivo de la Dirección General del Catastro e Inmuebles)

III.-TERRENO:

Tramo de Calle, Calles transversales limítrofes y orientación: Croquis
Edificio con frente al Norte a la calle Díaz de León
entre las calles González Ortega al Oriente y Florinda al Poniente
(Según contratos y estimando radios)

Colindancias según: Solicitud
(Escrituras, contratos, planos, etc.)

NORTE: 2.85 m. con patio E y 3.80 m. con el Depto. 12,
ORIENTE: 7.07 m. con patio D,
SUR: 3.50 m. con escalera II y 2.85 m. con patio F,
PONIENTE 4.85 m. con propiedad particular y 2.23 m. con patio E.

Superficie Total según: Solicitud: 38.84 m².
(Escrituras, contratos, planos, etc.)
Superficie Total medida:

IV.-DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

Uso: Apartamiento en Condominio con la distribución siguiente:

Sala, comedor, cocina, 1 recámara, baño y lavadero en la azotea

Azotea

Número: **Densa**

Edad aproximada: (Escasa, Normal, Densa, etc.)

Edad aproximada: **2 años**

Tipo de Construcción dominante en la calle: **D y E en 1 y 2 plantas**

(Antiguo o moderno en sus diversos tipos)

Servicios Municipales: **Completos con pavimento de asfalto, banquetas, alumbrado municipal, agua, etc.**

(Según clasificación del Instructivo de la Dirección General de Catastro y Registro)

III.—TERRENO:

Tramo de Calle, Calles transversales limítrofes y orientación:

Croquis

Edificio con frente al Norte a la calle Díaz de León

entre las calles González Ortega al Oriente y Florinda al Poniente

da al Poniente

(Según contratos y estimando valores)

Colindancias según: **Solicitud**

(Escrituras, contratos, planos, etc.)

NORTE: 2.85 m. con patio E y 3.80 m. con el Depto. 12,

ORIENTE: 7.07 m. con patio B,

SUR: 3.50 m. con escalera II y 2.85 m. con patio F,

PONIENTE: 4.85 m. con propiedad particular y 2.23 m. con patio E.

Superficie Total según: **Solicitud: 38.84 m2.**

(Escrituras, contratos, planos, etc.)

Superficie Total medida:

IV.—DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

Uso: **Apartamiento en Condominio con la distribución siguiente:**

Saló, comedor, cocina, 1 recámara, baño y lavadero en la azotea

Azotea: Entera, con parrillas de parrillas y chafalones

Forma No. 928.

Número de pisos: Apartamiento ubicado en el 3er. nivel superior del Edificio

Edad aproximada que tiene la Construcción: 2 años

Clasificación de la Construcción: Edificio tipo H; Apartamento tipo E

(Según clasificación del Instructivo de la Dirección General del Catastro e Impuesto Predial)

Estado de Conservación: Bueno

(Nuevo, en buen estado, ruinoso, etc.)

Calidad de Proyecto: Adecuado

(Deficiente, adecuado, etc.)

Unidades Rentables: Un apartamento en Condominio

(Según contratos y estimando vacíos)

Vida Probable: 35 años

(En años, conforme a su estado físico, funcionamiento productividad; etc.)

V - ELEMENTOS DE CONSTRUCCION

a) - Obra Negra o Gruesa:

Cimientos: De concreto armado

Estructura: Trabes, columnas, dalas y castillos

Muros: Tabique rojo recocido de 0.14 m.

Entrepisos: Losas de concreto armado en pequeños claros

Techos: Losas de concreto armado en pequeños claros

Azoteas: Enladrilladas, escobilladas con pretilos y chafianes

Bardas: **De tabique rojo con refuerzos de concreto**

b).- Revestimientos y Acabados interiores:

Aplanados: **De yeso a reventón**

Plafones: **De yeso a reventón y aparentes**

Lambrines: **Azulejo de color de (15 X 15) cm. de piso a techo en regadera.**

Pavimentos Pétreos: **Cemento pulido con color en general**

Zoclos: **---** (Deberán tomarse en cuenta costuras por frente, profundidad y
cemento por esquina, etc., de acuerdo con el instructivo para valuación de
requisitos fiscal en vigor).

RESUMEN DE VALUACIÓN DE LA TIERRA

CONCEPTO DEL DEREGISTRO O ALUMEN	VALOR RESULTANTE	VALOR DE LA TIERRA
Pintura: Vinílica y esmalte en puertas		
Recubrimientos Especiales: ---		

Escaleras: **Del Edificio: Rampas de concreto armado con escalones de cemento martellado y barandales de tubular**

Valor total del terreno \$ 1,453,000.00

c).- Carpintería: **Puertas interiores de tambor de pino**

d).- Instalaciones Sanitarias: **Ocultas con tubería galvanizada y de cobre, W.C. tanque -
bajo y lavabo de pared blancos económicos; fregadero de lámina esmaltada con gabinete.**
(Tipo de la Instalación y Muebles de baño y cocina de acuerdo con las especificaciones del
instructivo de la Dirección General de Catastro e Impuesto Predial)

Valor Total de la Construcción \$ 1,453,000.00

e).- Instalaciones Eléctricas: **Ocultas con salidas normales**

f).- Herrería: **Tubular de lámina en ventanas**

g).- Vidriería Sencilla y algo de especial en baño

h).-Cerrajería Corriente

i) Fachada Del Edificio: Tablique aparente

j).-Instalaciones Especiales: Las del Edificio

VI.-AVALUO FISICO

a).- del Terreno: En Condominio

Predio Tipo:

Valores de Calle para el Lote Tipo: (Deberán tomarse en cuenta castigos por frente, profundidad e irregularidades, así como incremento por esquina, etc., de acuerdo con el instructivo para valuación de la Dirección General de Catastro e Impuesto Predial en vigor).

RESUMEN DE VALUACION DE LA TIERRA

[illegible]

Valor total del Terreno \$ 1'453,000.00

b).- De las Construcciones:

RESUMEN DE VALUACION DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

Valor Total de la Construcción: \$ 51,000.30

c).- De las Instalaciones Especiales

Conceptos

Valor: \$

VALOR FISICO: \$ 51,000.30

REDONDEADO A \$ 51,000.00

F-928

1.2.4.1894 (FS 32 de 32)