



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno de la Ciudad de México
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AI(OS)-06727-C-M-A
No. Progresivo: 15/03/17-00006

FECHA DE RECEPCIÓN: 15 de marzo de 2017.

ASUNTO: Dictamen Técnico del Valor Catastral de terreno y construcciones para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble ubicado en la Calle General Victoriano Zepeda Número 22, Colonia Observatorio, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11860, Ciudad de México.

SOLICITANTE: CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN, S.A DE C.V.

Ciudad de México, a 03 de abril de 2017.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/447/13 de 02 de mayo de 2013, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario el día 14 del mismo mes y año, la Dirección General de Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicitó la actualización del Dictamen Técnico a que se refieren los artículos 22 fracción IV, 127 y 129 del Código Fiscal de la Ciudad de Mexico, del inmueble citado al rubro.

Posteriormente, a través de solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/DAF/791/13 de 10 de octubre de 2013, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el día 23 del mismo mes y año, la Dirección de Administración y Finanzas de Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicitó reconsiderar la edad de la construcción en el Dictamen antes mencionado respecto del inmueble en comento.

Finalmente mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/0121/2017 de 07 de marzo de 2017, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el día 09 del mismo mes y año, la Dirección General de la Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicita la actualización del Dictamen Técnico con valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble que se describe a continuación:

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:

Calle: General Victoriano Zepeda.
Número: 22.
Colonia: Observatorio.
Delegación: Miguel Hidalgo.
Código Postal: 11860.
Entidad: Ciudad de México.



CDMX

Comisión de la Ciudad de México
Oficina Ejecutiva
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Expediente: 1510317-00006
No. Promotor: 1510317-00006

15 de mayo de 2017

FECHA DE RECEPCIÓN:

ASUNTO:

Dictamen Técnico del Valor Catastral de terrenos y construcciones para el Expediente Fideicomiso del año 2017, en inmueble ubicado en la Calle General Victoria Zapata número 52, Colonia Obreros, Delegación Miguel Alemán, Código Postal 11800, Ciudad de México.

CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN, S.A. DE C.V.

SOLICITANTE:

Ciudad de México, a 03 de abril de 2017.

ANTECEDENTES

Muestro expediente de servicio en número y oficio de DICTAMEN de 02 de mayo de 2017, recibido en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario el día 14 del mismo mes y año. La Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicitó la actualización del Dictamen Técnico a que se refieren los artículos 35 fracción IV, 127 y 128 del Código Fiscal de la Ciudad de México, del inmueble citado al rubro.

DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCION DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AILOS) 06727-0-11-A

1510317-00006

MEXICO, D.F. 3 DE abril DE 2017

[Signature]
RESPONSABLE DEL REGISTRO

UBICACIÓN:

Expediente: 1510317-00006
Delegación: Miguel Alemán
Código Postal: 11800
Ciudad de México

[Handwritten mark]



No. Secuencial: AI(OS)-06727-C-M-A
No. Progresivo: 15/03/17-00006

TIP	USO	RANGO	CLASE	SUPERFICIE (m ²)	V. CATASTRAL UNITARIO DE LAS CONSTRUC. EN \$/M ²	EDAD EN AÑOS	REDUCCIÓN 0.8% ANUA	FACTOR POR EDAD	VALOR CATASTRAL DEMERITADO EN \$/M ²	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIONES CUB. EN \$
1	I	02	4	1,284.41 m ²	\$3,087.57	37	30%	0.70	\$ 2,161.30	\$ 2,775,995.33
2	O	02	4	686.26 m ²	\$5,981.10	37	30%	0.70	\$ 4,186.77	\$ 2,873,212.78

SUBTOTAL VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES CUBIERTAS (b): \$ 5,649,208.11

c) DE LAS CONSTRUCCIONES DESCUBIERTAS :

TIP	USO	RANGO	CLASE	SUPERFICIE (m ²)	V. CATASTRAL UNITARIO DE LAS CONSTRUC. EN \$/M ²	EDAD EN AÑOS	REDUCCIÓN 0.8% ANUA	FACTOR POR EDAD	VALOR CATASTRAL DEMERITADO EN \$/M ²	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIONES DESCUB. EN \$
3	PE	2	UNICA	32.33 m ²	\$334.15	NA	NA	1.00	\$ 334.15	10,803.07

SUBTOTAL VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES DESCUBIERTAS (c): \$ 10,803.07

d) VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES:

VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES (b) + (c) : \$ 5,660,011.18

e) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS:

¿EL INMUEBLE CUENTA CON INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS?

SI

NO

VALOR DE LAS INST. = AL 8% DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

VALOR CATASTRAL DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS (e): \$ 452,800.89

VALOR CATASTRAL BASE VALOR (a) + (b)+(c)+ (e) = \$ 9,202,129.97

EN NÚMEROS REDONDOS: \$ 9,202,130.00

CONCLUSIONES DEL VALOR CATASTRAL

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, se emite el presente Dictamen determinándose que:

1. El valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble ubicado en Calle General Victoriano Zepeda No. 22, Colonia Observatorio, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, que corresponde al presente Dictamen, asciende a la cantidad de:

\$ 9,202,130.00

(NUEVE MILLONES DOSCIENTOSDOS MIL CIENTO TREINTA PESOS.00/100 M.N.), en números redondos.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno de la Ciudad de México
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AI(OS)-06728-C-M-A-M
No. Progresivo: 08/06/17-00002

FECHA DE RECEPCIÓN: 08 de junio de 2017.

ASUNTO: Dictamen Técnico del Valor Catastral de terreno y construcciones para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble ubicado en la Calle General José Morán Número 218, Colonia Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11840, Ciudad de México.

SOLICITANTE: CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN, S.A DE C.V.

Ciudad de México, a 08 de junio de 2017.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/0121/2017 de 07 de marzo de 2017, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el día 09 del mismo mes y año, la Dirección General de la Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicita la actualización del Dictamen Técnico con valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble que se describe a continuación:

Finalmente mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/0316/2017 de 22 de mayo de 2017, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el día 09 del mismo mes y año, la Dirección General de la Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicita la corrección de forma en la página 02 del Dictamen Técnico con valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble que se describe a continuación:

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: Calle: General José Morán.
Número: 218
Colonia: Daniel Garza.
Delegación: Miguel Hidalgo.
Código Postal: 11840.
Entidad: Ciudad de México.

PROPIETARIO: CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN, S.A. DE C.V.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privado gubernamental.

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Terreno urbano y construcciones.

No. CUENTA PREDIAL: 328-024-05-000-2

CUENTA DE AGUA POTABLE: 174 105 653 701 000 5

ÁREA O CORREDOR DE VALOR: A110553

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

Tipo	Uso	Rango	Clase
1	O	02	4
2	I	02	4



CDMX

No. Expediente:
No. Expediente: 00000000

ASUNTO:

Dirigida a la Unidad Ejecutiva de Planeación y Programación para el Desarrollo Urbano del DF...
Código Postal: 06100 Ciudad de México

SOLICITANTE:

CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN S.A. DE C.V.

Guadalajara, Jalisco a 08 de junio de 2017

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio en nombre y a favor de la Corporación Mexicana de Impresión S.A. de C.V. se solicita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario y Avaluos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Secretaría de Estado, que se dicte un dictamen en relación con el trámite de inscripción de la Corporación Mexicana de Impresión S.A. de C.V. en el Registro de la Propiedad de esta Secretaría de Estado.

En consecuencia, se solicita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario y Avaluos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Secretaría de Estado, que se dicte un dictamen en relación con el trámite de inscripción de la Corporación Mexicana de Impresión S.A. de C.V. en el Registro de la Propiedad de esta Secretaría de Estado.

UBICACIÓN:



**DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALUOS**

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

Ailos)-06728-C-U-A-M
08/06/17 - 00002

MÉXICO, D.F. A 8 DE JUNIO DE 2017


RESPONSABLE DEL REGISTRO

10



OBJETO DEL AVALÚO:

No. Secuencial: AI(OS)-06728-C-M-A-M
No. Progresivo: 08/06/17-00002
Determinar el valor catastral del terreno y construcciones para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble en comento.

PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Determinar la base gravable del inmueble referido.

USO DE SUELO:

HC 3/30/M, habitacional con comercio en planta baja, hasta 3 niveles de altura máxima de construcción permitida, 30% de área libre mínima de terreno permeable, y una densidad (M) media, una vivienda por cada 50 m² de terreno, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, de fecha 30 de septiembre de 2008, vigente actualmente.

DATOS GENERALES DE LA ZONA

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

Habitacional con comercio en planta baja.

SERVICIOS PÚBLICOS:

Completos.

DATOS DEL INMUEBLE

LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO:

Según copia de Escritura Pública No. 744, de 20 de octubre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ruiz del Río Escalante, Notario Público No. 169 de la Ciudad de México, proporcionada por el solicitante.

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIA
Al norte:	En 34.40 m.	Con propiedad particular lotes 14 y 15.
Al sur:	En 30.00 m.	Con Calle Gobernador José Morán.
Al este:	En 28.20 m.	Con propiedad particular lotes 3 y 4.
Al oeste:	En 28.30 m.	Con propiedad particular lote 8.

SUPERFICIE DEL TERREÑO:

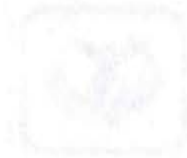
853.12 m²

CONSTRUCCIONES A CUBIERTO:

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE M ²
T-1 Oficinas	747.00 m ²
T-2 Industria	849.00 m ²

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN:

1,596.00 m²



Por el presente se declara que el dictamen que se acompaña es el resultado de la revisión que se realizó a los documentos que se describen a continuación.

Este dictamen se emite en virtud de la facultad conferida al suscrito por el artículo 104 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y el artículo 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

Declaro que el presente dictamen es el resultado de la revisión que se realizó a los documentos que se describen a continuación.

PROCESO DEL AVALÚO

USO DE SUJETO

El dictamen que se acompaña es el resultado de la revisión que se realizó a los documentos que se describen a continuación. Este dictamen se emite en virtud de la facultad conferida al suscrito por el artículo 104 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y el artículo 105 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

DATOS GENERALES DE LA ZONA

Indicador con código de zona por

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

Comercio

SERVICIOS PÚBLICOS

DATOS DEL INMUEBLE

Según consta de Escritura Pública No. 744 de 20 de octubre de 1994, inscrita en el Libro de Inscripciones del Registro Público de la Ciudad de México, proporcionalmente para el inmueble.

LÍMITES Y COLINDANTES DEL TERRENO:

  **DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO**
DIRECCIÓN DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO
AI(LOS)-06728-C-U-A-M
08/06/17-00002

MÉXICO, D.F. A 8 DE Junio DE 2017


RESPONSABLE DEL REGISTRO





No. Secuencial: AI(OS)-06728-C-M-A-M
No. Progresivo: 08/06/17-00002

CONCLUSIONES DEL VALOR CATASTRAL

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, se emite el presente Dictamen determinándose que:

- 1 El Valor Catastral del terreno y las construcciones del inmueble ubicado en la Calle General José Morán Número 218, Colonia Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11840, Ciudad de México, para el Ejercicio Fiscal del año 2017 que corresponde al presente dictamen, asciende a la cantidad de:

\$ 6,839,587.00

(SEÍIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), en números redondos.

- 2 De conformidad con lo estipulado en la Circular Número Uno 2015 emitida por la Oficialía Mayor y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 18 de septiembre de 2015, numeral 12.10.3, el presente Dictamen tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición.

Los datos contenidos en el presente Dictamen son resultado de los estudios realizados por un perito valuador debidamente registrado ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, designado por el Colegio Nacional de Valuadores Interdisciplinarios al Servicio de la Comunidad, A.C., con quien el Gobierno de la Ciudad de México, tiene celebrado un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, mismo que fue aprobado por el H. Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México. La documentación soporte se encuentra en los archivos de la misma.

El valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble ubicado en Calle General José Morán No. 218, Colonia Daniel Garza, Delegación Miguel Hudalgo, Ciudad de México, que corresponde al presente Dictamen, asciende a la cantidad de:

\$ 6,839,587.00

(SEÍIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), en números redondos.

LA DIRECTORA DE
AVALÚOS

Gabriela López B.
MTRA. GABRIELA LÓPEZ
BUENROSTRO

LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO INMOBILIARIO

LIC. MARENE VALLE
CUADRAS

EL SUBDIRECTOR DE
REGISTRO Y CONTROL DE
AVALÚOS

LIC. JOSE CARLOS RUEDA
GONZÁLEZ

EL COLEGIO NACIONAL DE
VALUADORES INTERDISCIPLINARIOS
AL SERVICIO DE LA
COMUNIDAD, A.C.

Gustavo Lemus
E. EN V. ARQ. GUSTAVO
E. DE LA CERDA LEMUS

EL PERITO
VALUADOR

Erasmus Arceta Morales
ING. ARQ. ERASMO ARCETA
MORALES
V-0796-195

Tipo	Tipo	No.	Per	Número	Fecha	Nombre	Saldo	Monto	Monto	Saldo
Póliza	Tran	Lote	Reg	Referencia	Tran		Inicial	Cargo	Crédito	Final
Cuenta: 1231200001 VICTORIANO ZEPEDA 22						Entidad: 00-000-00	OMISION			
Periodo	06-18	Total					4,804.73	0.00	0.00	4,804.73
Entidad	00-000-00	Total					4,804.73	0.00	0.00	4,804.73
Cuenta	1050101000	Total					4,804.73	0.00	0.00	4,804.73
Cuenta: 1231200002 JOSE MORAN 218						Entidad: 00-000-00	OMISION			
Periodo	06-18	Total					938,432.00	0.00	0.00	938,432.00
Entidad	00-000-00	Total					938,432.00	0.00	0.00	938,432.00
Cuenta	1050101002	Total					938,432.00	0.00	0.00	938,432.00
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES						Entidad: 00-000-00	OMISION			
Periodo	06-18	Total					1,555,239.19	0.00	0.00	1,555,239.19
Entidad	00-000-00	Total					1,555,239.19	0.00	0.00	1,555,239.19
Cuenta	1050501001	Total					1,555,239.19	0.00	0.00	1,555,239.19
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES						Entidad: 00-000-00	OMISION			
Periodo	06-18	Total					782,261.06	0.00	0.00	782,261.06
Entidad	00-000-00	Total					782,261.06	0.00	0.00	782,261.06
Cuenta	1050501002	Total					782,261.06	0.00	0.00	782,261.06
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES						Entidad: 00-000-00	OMISION			
Periodo	06-18	Total					510,456.67	0.00	0.00	510,456.67
Entidad	00-000-00	Total					510,456.67	0.00	0.00	510,456.67
Cuenta	1050501003	Total					510,456.67	0.00	0.00	510,456.67
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES						Entidad: 00-000-00	OMISION			
Periodo	06-18	Total					113,043.73	0.00	0.00	113,043.73
Entidad	00-000-00	Total					113,043.73	0.00	0.00	113,043.73
Cuenta	1050501004	Total					113,043.73	0.00	0.00	113,043.73
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES						Entidad: 00-000-00	OMISION			
Periodo	06-18	Total					840,953.06	0.00	0.00	840,953.06

Tipo	Tipo	No.	Per	Número	Fecha	Nombre	Saldo	Monto	Monto	Saldo	
Póliza	Tran	Lote	Reg	Referencia	Tran		Inicial	Cargo	Crédito	Final	
					Entidad	00-000-00	Total	840,953.06	0.00	0.00	840,953.06
					Cuenta	1050501005	Total	840,953.06	0.00	0.00	840,953.06
Cuenta:	1231200003	ACTUALIZACION DE TERRENOS			Entidad:	00-000-00		OMISION			
					Periodo	06-18	Total	6,046,054.44	0.00	0.00	6,046,054.44
					Entidad	00-000-00	Total	6,046,054.44	0.00	0.00	6,046,054.44
					Cuenta	1059001001	Total	6,046,054.44	0.00	0.00	6,046,054.44
Cuenta:	1233200002	ACTUALIZACION DE EDIFICIOS			Entidad:	00-000-00		OMISION			
					Periodo	06-18	Total	35,752,516.14	0.00	0.00	35,752,516.14
					Entidad	00-000-00	Total	35,752,516.14	0.00	0.00	35,752,516.14
					Cuenta	1059004001	Total	35,752,516.14	0.00	0.00	35,752,516.14
					Total	Activo		46,543,761.02	0.00	0.00	46,543,761.02