

LIC. MIGUEL ANGEL GOMEZ YAÑEZ

NOTARIO NUM. 17

PROTOCOLIZACION DE COPIA CERTIFICADA del Acta de la Asamblea General
Extraordinaria de Cooperativistas de "Excelsior", Compañía Editorial,
S. C. L., por la que comparece el Sr. Gilberto Figueroa. - - - - -

NO. 46577 VOL. 467 PAG. _____ FECHA 22 de octubre de 1960.

15 DE SEPTRE. NO. 58-417

(EDIFICIO BOKER)

TEL. 21-14-40

MEXICO, D. F.



LIC. MIGUEL ANGEL GÓMEZ YÁÑEZ
NOTARIO Nº 17
MEXICO, D.F.



22

----- ESCRITURA NUMERO -----

----- CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE -----

----- VOLUMEN CUADRICENTESIMO SEXAGESIMO SEPTIMO -----

--- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a veintidós de octubre de mil no-
vecientos sesenta, ante mí, Licenciado MIGUEL ANGEL GOMEZ YA-
ÑEZ, Notario número diecisiete del Distrito Federal, COMPARE-
CE el señor GILBERTO FIGUEROA, en su carácter de Gerente Gene-
ral de "EXCELSIOR", COMPAÑIA EDITORIAL, SOCIEDAD COOPERATIVA-
LIMITADA, a protocolizar una copia certificada en lo conducen-
te del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Coopera-
tivistas de dicha Sociedad, celebrada el día veintidós de ju-
lio de mil novecientos cincuenta y nueve.-----

----- PROTOCOLIZACION DE COPIA CERTIFICADA DE ACTA -----

----- DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA -----

--- El compareciente exhibe original copia certificada en su-
parte correspondiente del Acta de la Asamblea General Extraor-
dinaria de Cooperativistas de "Excélsior", Compañía Editorial,
Sociedad Cooperativa Limitada, celebrada el veintidós de julio
de mil novecientos cincuenta y nueve, presidida por los seño-
res Salvador Loredo Torres y Raúl Beethoven Lomeli, Presiden-
te y Secretario, respectivamente de dicha Asamblea, copia cer-
tificada que yo, el Notario, agrego al apéndice marcada con --
la letra "A" y número del presente instrumento y que copio a --
la letra a continuación:-----

--- "Al margen de cada una de sus fojas y al calce de la últi-
ma, las firmas de los señores Salvador Loredo Torres y Raúl --
Beethoven Lomeli.- Al centro: SALVADOR LOREDO TORRES Y RAUL --
BEETHOVEN LOMELI, Presidente y Secretario, respectivamente, -
de la Asamblea General Extraordinaria de Cooperativistas de -
"Excélsior", Cía. Editorial, S.C.L., celebrada el 22 de julio
de 1959, CERTIFICAN: Que a fojas 139 frente a la 146 frente, -
aparece un acta de Asamblea General Extraordinaria que a la --
letra y en su parte correspondiente dice:-----

--- "En la ciudad de México, a los veintidós días del mes de julio de mil novecientos cincuenta y nueve, reunidos, a las doce horas, en el domicilio social, Paseo de la Reforma número dieciocho los cooperativistas cuyos nombres figuran en la lista de asistencia, con el objeto de celebrar asamblea general-extraordinaria, se procedió a elegir presidente y secretario de la misma, resultando nombrados los señores Salvador Loredó y Raúl Beethoven Lomelí, respectivamente. En seguida se designó como escrutadores, para determinar el quorum de asistencia, a los señores Eduardo Santoyo y Carlos Ravelo. Certificada la asistencia de socios, de los que constituyen la totalidad de ellos, se declaró que había quórum legal, y, por lo tanto, -- abierta la asamblea, se procedió a desahogar el único punto de la orden del día, que es el siguiente: - - - - -

--- Propalación de la operación de compra de los terrenos del ejido de "La Candelaria" y sus diversas formas de financiamiento. - - - - -

--- El Gerente, señor Gilberto Figueroa, manifestó que: como se recordará, hace aproximadamente tres años se nombró una comisión para que viera la posibilidad de adquirir terrenos en los que los cooperativistas pudieran construir sus casas; la comisión trabajó intensamente, pero no logró llegar a un resultado favorable. El pretendió estar al margen de este asunto, para que la comisión desarrollara libremente su cometido. Sin embargo, posteriormente se le invitó a que se hiciera cargo de esa iniciativa en lo que no tuvo inconveniente, y encontró unos terrenos en Zacatenco; cuando ya se estaba a punto de adquirirlos, fueron expropiados por el Gobierno Federal y no se pudo llevar a cabo la operación. Eso naturalmente nos dejó desconcertados, pero se siguió buscando y se tuvo la suerte de encontrar unos terrenos que a su parecer son magníficos y que pertenecen al ejido "La Candelaria", Delegación de Coyacacán, Distrito Federal, los cuales se encuentran cerca de



227

- 2 -

la Calzada de Tlalpan, a continuación de la Taxqueña, hallándose en sus cercanías un multifamiliar de Pensiones, una colonia y el fraccionamiento llamado Campestre-Churubusco, que está muy bien hecho con pavimento, agua, drenaje, etc., Del lado de la Taxqueña se han construido algunos hornos de tabique y eso naturalmente ha ocasionado que en esa parte del terreno haya muchos hoyancos, pero la parte que está junto al Río Churubusco y que es la mayor, es plana y hay sembradíos de alfalfa, maíz, etc., y establos. Respecto de la labor que se ha desarrollado para la adquisición de esos terrenos, dice que primero se necesitaba la aquiescencia de los ejidatarios de "La Candelaria"; la mayoría de éstos estuvo de acuerdo en llevar a cabo con "Excelsior" una operación de permuta de esos terrenos por otros en los Estados de Hidalgo y Veracruz más otras prestaciones que les pagaría "Excelsior", no obstante que -- había tres sociedades diferentes que se interesaban por dichos terrenos. Entonces se habló con el Departamento Agrario y éste autorizó que se llevara a cabo la operación llenando los requisitos necesarios, entre los que se menciona como básico el que el 90% de los ejidatarios dé su conformidad. Se tuvieron varias pláticas con éstos y después de algún tiempo se logró llevar a cabo una samblea en la que más del 90% de ellos estuvieron conformes en que se hiciera la permuta. Llenado este requisito, el Departamento Agrario nombró un inspector para que se comprobara si había ese porcentaje de ejidatarios conformes con la permuta. Una vez que éste se comprobó, se siguieron los trámites y se fijaron las condiciones. El consideraba que el asunto quedaría concluido antes de que terminara el período presidencial anterior; sin embargo, no se logró que el señor Presidente firmara la autorización para la permuta. Estando establecido el nuevo gobierno, se hicieron gestiones ante el señor Presidente para que diera autorización para que se llevara a cabo la operación, Ofreció hacerlo, y con fe

cha 24 de abril de 1959, fué publicada en el Diario Oficial -
 la resolución presidencial que autoriza la permuta de esos te-
 rrenos y fija las cantidades a pagar a cada uno de los ejida-
 tarios y luego, en globo, las cantidades que debe aportar ---
 "Excélsior". Hacen esta relación: - - - - -

- - - - -BIENES EJIDALES- - - - -	
- - - - -TERRENOS- - - - -	
967,102 metros cuadrados a \$10.90 metro -	
cuadrado- - - - -	\$ 10.541,411.80 -
Pozos - - - - -	40,000.00 -
Construcciones - - - - -	439,300.00 -
Cultivos - - - - -	<u>200,000.00 -</u>
	\$ 11.220,471.80 -

--- Nosotros tendríamos que entregar, además de las prestacio-
 nes que se fijan más adelante, ranchos que servirían para la-
 permuta, que tuvimos que adquirir porque no querían prorrogar
 las opciones, y como no se terminaba el asunto, temíamos que-
 vencieran las opciones sobre esos ranchos, que son el predio-
 "Río Sordo" y "El Charco" en el Estado de Veracruz que el va-
 luador determinó en- - - - - \$ 1.230,937.00 -

y el predio "San Miguel Nopalapan" en el --
 Estado de Hidalgo, valuado en - - - - - 1.905,564.76 -

Esos ranchos fueron visitados por los ejida-
 tarios y encontraron que las tierras eran de
 una calidad propia para las siembras especial-
 mente el de Veracruz, para caña de azucar y-
 otras plantas tropicales; el de Hidalgo tie-
 ne magueyes, etc. - - - - -

Las prestaciones que tendríamos que pagar son: - - - - -
 \$31.000.00 para cada uno de los 98 ejidata--
 rios, más dos parcelas escolares, - - - - - \$ 3.100,000.00 -
 Maquinaria e implementos agrícolas- - - - - 500,000.00 -
 100 casas habitación a \$ 15,000.00 cada una- 1.500,000.00 -



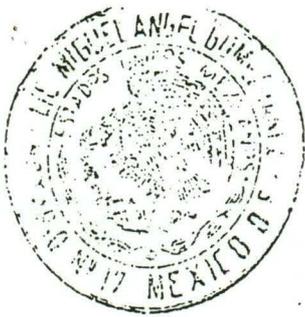
LIG. MIGUEL ANGEL GÓMEZ YÁÑEZ
 NOTARIO No 17
 MEXICO, D.F.



230

100 lotes de terreno urbanizados con superficie de 200 metros con valor unitario de \$ 130.00 - - - - -	2.600,000.00 -
Fondo común.- - - - -	2.500,000.00 -
- - - - - Indemnizaciones- - - - -	
Pozos- - - - -	40,000.00 -
Cultivos, - - - - -	200,000.00 -
Construcciones, - - - - -	439,300.00 -
	<u>\$ _ 14.015,801.76 -</u>

-- Indica el señor Figueroa que teniendo adquiridos los dos ranchos, hay que deducir la cantidad de \$ 3.136,501.76, quedando más o menos \$ 11.000,000.00 de los cuales tienen todavía que deducir, porque no hay que darlos de inmediato, - - - \$ 1.500,000.00 de las casas para los ejidatarios y - - - \$2.600,000.00 de los 100 lotes. En consecuencia, rebajadas esas cantidades, para lo que hay que pagar en efectivo inmediatamente, porque hay otras prestaciones fuera de convenio, se necesitan más o menos \$ 8.000,000.00, que no es fácil conseguir. Se estuvieron haciendo gestiones para obtener un préstamo por esa cantidad y desgraciadamente se fracasó porque les parecía muy alta. Entonces se pensó en solicitar una cantidad menor y se redujo la petición a \$ 6.000,000.00, pensando que "Excélsior" tiene una reserva. La presentaron varias proposiciones de préstamo, pero desgraciadamente le parecieron onerosas, porque la más baja fijaba el 18% de interés anual. Pensando que se conseguiría un 12%, estuvo con los directivos de los principales Bancos y le dijeron que no podían hacer un préstamo de esta naturaleza, por existir objeciones de ley y que el interés tendría que ser muy alto, porque había escasez de dinero. Entonces consideró que el 18% era el que dominaba. Los particulares querían 19%. Ya desesperaba de conseguir el dinero, cuando se encontró con una compañía norteamericana, - "Times" Inter-American Corporation, con sede en Houston. Te-



--- Dice el señor Figueroa que, entonces, quiere presentarles la situación en la siguiente forma: - - - - -

--- 1o.- Si la asamblea está de acuerdo en que se adquieran los terrenos del Ejido "La Candelaria". - - - - -

--- 2o.- En caso de que esté de acuerdo en que se adquieran, como no tenemos el dinero necesario para ello, se autorice que se obtenga un préstamo de Dlls. 500,000.00 de la "Tifco". Inter-American Corporation, con fideicomiso de nuestros edificios. -

--- 3o.- Que se autorice también que se sigan haciendo gestiones con la Asociación Hipotecaria Mexicana para obtener, con hipoteca sobre nuestros edificios, un préstamo de - - - - - \$ 10,000,000.00 a diez años con un interés que espera no sea mayor del 12% anual, préstamo que servirá para liquidar el de Dlls. 500,000.00, quedando un remanente. - - - - -

--- Agrega el señor Figueroa que el tercer problema, una vez adquiridos los terrenos y hecho el contrato para la urbanización, es el de la construcción de las casas. - Ese será un plazo que no puede ser menor de dos años y tienen pensado gestionar que se encargue de ello el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, que es una institución del Gobierno y que fué la que financió las casas de las dos colonias del Periodista. Cree que se podría conseguir una cosa similar, pero es una cosa que tendrá que tratarse posteriormente. Indica que lo que ha manifestado lo dijo a los Consejos de Administración y de Vigilancia y a las Comisiones de Control Técnico y de Conciliación y Arbitraje, las que en principio estuvieron de acuerdo en dar la autorización por esas operaciones, faltando naturalmente la de esta H. Asamblea. Por lo tanto se pide a ésta resuelva: - - - - -

--- 1o.- Si autoriza que se adquieran los terrenos del ejido "La Candelaria" en la forma que se ha explicado. - - - - -

--- 2o.- De aceptarse la adquisición, si autoriza al llevar a cabo la operación de préstamo de Dlls. 500,000.00 con la "Tifco"

xas, que se dedica a fomentar industrias e inversiones, estaba dispuesta a hacer un préstamo de Dls. 500,000.00, que son más o menos \$ 6.250,000.00, con un interés del 14%, más una comisión por gastos de operación de 1% en el primer año, o sea prácticamente el 15%. El contrato sería forzoso por un año para nosotros, y también forzoso pero de tres años para ellos, es decir, que si no pudiéramos hacer el pago total del préstamo en el primer año, tendríamos otros dos, con garantía en fideicomiso ante el Banco Nacional de México, S.A., de nuestros inmuebles 12 y 18 de Reforma y 15, 13 y 17 de la calle de Bucareli. Debe resolverse sobre ese préstamo en estos días porque tienen otras solicitudes. Por otro lado y antes de esta operación se estaban haciendo gestiones con la Asociación Hipotecaria Mexicana, para ver si podía hacernos un préstamo en forma más amplia y con un interés menor. Posiblemente acepte hacernos el préstamo, pero para tramitarlo requiere un plazo mínimo de seis meses; si lo conseguimos será a base de emisión de cédulas hipotecarias y dan un plazo de diez años, por lo que tendríamos un margen amplio para pagarlo y tal vez se conseguiría como máximo el 12%. Eso desde luego vendría a ayudar mucho para que si se acepta el préstamo de Dls. 500,000.00, éste se pudiera pagar con el préstamo de la Asociación Hipotecaria. Dice que aunque se pagaran los Dls. 500,000.00 antes del año, tendrían que cubrirse íntegros los intereses del 14% anual, más el 1% por gastos de operación. Para el préstamo en dólares no piden que queden hipotecados nuestros edificios, pero sí en fideicomiso por conducto del Banco Nacional de México, es decir que este Banco se constituiría en guardián de los mismos y ejercería la acción correspondiente en caso de falta de pago. Para el préstamo a diez años de la Asociación Hipotecaria, sí tendrían que quedar gravados los edificios de Bucareli y Reforma, porque es la única forma en que puede hacer.

co" Inter-American Corporation, a tres años, sobre la base de que sería forzoso para "Excélsior" el primer año y los tres años para la "Tifco" con un interés del 15% anual el primer año y de 14% los siguientes. - - - - -

--- 3o.- Si autoriza también el que se sigan adelante las gestiones con la Asociación Hipotecaria Mexicana un préstamo de \$ 10.000,000.00 a diez años forzosos para la Asociación y voluntario para "Excélsior", con un interés que espera no sea mayor del 12% anual y con hipoteca sobre nuestros edificios.- Este préstamo serviría para liquidar el de la "Tifco".- - - -

--- La presidencia de la Asamblea indica que se va a pasar a discutir las proposiciones del Gerente, señor Gilberto Figueroa, y que queda abierto el registro de oradores en pro y en contra.- El señor Manuel Arregui manifiesta que no se puede hablar a priori o de pro y contra porque hay que hacer muchas aclaraciones que no son ni en pro ni en contra, cree que lo primero es aclarar las dudas que puedan tener los compañeros y entonces si se podrá entrar al pro y al contra.-- El señor Manuel Horta, Presidente del Consejo de Administración, manifiesta lo siguiente: "El Consejo de Administración de "Excélsior" que aprobó en principio el ambicioso plan para dar a los miembros de nuestra cooperativa un hogar propio, base esencial para la solución de los problemas económicos que afrontan todos y cada uno de sus trabajadores, convocó a esta asamblea general extraordinaria con el propósito de escuchar el pro y el contra del plan que ha presentado con diáfana claridad --- nuestro Gerente don Gilberto Figueroa. Si bien es cierto que las ventajas que nos dará la colonia en proyecto son incalculables, precisa meditar serenamente en las pesadas obligaciones que para adquirir el ejido de "La Candelaria" tendremos que admitir. La buena fé y la inteligencia de nuestra Administración, insospechable y limpia, no se discute pero debemos pensar que para la cristalización de tan importante proyecto-



LIC. MIGUEL ANGEL GÓMEZ YÁÑEZ
NOTARIO Nº 17
MEXICO, D. F.



230

habrá posiblemente que renunciar a prestaciones nuevas, lle--
gando tal vez hasta el sacrificio, en duras etapas. Ustedes, -
compañeros, pueden y deben presentar sus puntos de vista con-
la mayor franqueza. La responsabilidad es de todos nosotros, -
como también los beneficios que se derramen sin distinción al-
guna.-----

--- El señor Salvador Loredo manifiesta que escuchadas las dos
aclaraciones que han oído, la presidencia de debates le ruega
a los presentes que, con toda franqueza, pidan las aclaracio-
nes que deseen.-- El señor López Camacho manifestó que duran-
te muchos años todos los miembros de esta cooperativa han lu-
chado por tener un hogar, por pequeño que sea, para sus fami-
liares; que cree que los puntos que ha expuesto el señor Fi-
gueroa están perfectamente delineados, matemáticamente estu-
diados; que, por lo tanto, cualquier aclaración que se pidie-
ra sería pérdida de tiempo, que no cree que una persona que es
el pedestal en que descansa nuestra cooperativa, la vida de -
muchos hombres, no haya tenido en cuenta hasta el más mínimo-
problema que pudiera presentarse en perjuicio de los agremia-
dos; que en consecuencia estima que debe autorizarse que se -
adquieran los terrenos, que se hagan los dos préstamos y el -
convenio para la urbanización y así se vean realizada su más-
cara ambición, que es llegar a tener una casa propia, por hu-
milde que sea; que tiene que dársele al señor Figueroa un ---
aplauso caluroso y sincero por los desvelos y preocupaciones-
que ha tenido para que todos contemos con ella.-- El señor Ró-
mulo Munguía dice que para él en lo personal es muy satisfac-
torio el punto a que se ha llegado en el asunto de los terre-
nos; que él nunca creyó que las gestiones que muchos compañe-
ros iniciaran hace algunos años, llegaran a donde han llegado
gracias al empeño y entusiasmo y el cariño hacia la cooperati-
va y sus socios del señor Figueroa, que se ha hablado de pro-
y contra y él no ve ninguna contra en este asunto: que la úni

ca sería que los miembros de la cooperativa no cumplieran con el señor Figueroa y con el Consejo; que para lograr lo que -- tanto han deseado, deben luchar y llegar, si es necesario, hasta el sacrificio en sus percepciones; que deben evitarse los gastos superfluos.....

.....El señor Héctor Ravelo pregunta cómo se distribuirán los terrenos entre los cooperativistas, contestando el señor Figueroa que no es cosa que deba discutirse en estos momentos, sino hasta después de tenerlos adquiridos. --

-- El señor Fernando López pregunta si se han puesto a pensar en los sacrificios que tendrán que hacer los que cuenten con ingresos reducidos, contestando el señor Figueroa que se estudiará la manera de que los abonos que tengan que hacer sean -- más o menos equivalentes a lo que están pagando por renta de casa.--

El señor Manuel Sandoval pregunta si la hipoteca de los edificios nos va a obligar a reintegrar capital e intereses, lo cual implicaría que perdieran algunas de las prestaciones que han ido adquiriendo, contestando el señor Figueroa que los pagos se harán semestral ó anualmente.-

El señor Rómulo Munguía indica que si positivamente es efectiva la posibilidad de la operación, cree que sale sobrando inclusive el debate, porque todos pagamos renta de casa y tenemos la aspiración de mejorar nuestra manera de vivir; ya está aclarado que la hipoteca se pagará semestral ó anualmente; y algunos compañeros dicen que estamos acostumbrados al anticipo trimestral

y a la devolución de aportaciones y quiere hacerles ver que si trabajaran ante una empresa capitalista, tendrían que atenerse a sus salarios y pregunta si no podrían sujetarse a sus percepciones para lograr la adquisición de los terrenos. El señor Loredo manifestó que el señor Figueroa acaba de decir que las prestaciones, en caso de afectarse, lo serían cada semestre ó anualmente.--

El señor Arregui indica que han oído que la fraccionadora que realizará las obras de urbanización,



LIC. MIGUEL ANGEL GÓMEZ YAÑEZ
NOTARIO N° 17
MEXICO, D.F.



una vez que haya vendido los terrenos que le darían en pago, - reintegraría a la cooperativa las cantidades que se hubieran - tenido que pedir y pagar, es decir que cuanto antes termine - la fraccionadora su misión, más pronto recibiríamos ese dine - ro y saldríamos ganando.-- El señor Figueroa manifiesta que - quiere hacer hincapié en que cuando vieron al señor Presiden - te de la República para suplicarle la firma de la resolución - autorizando la permuta, les dijo que lo haría con mucho gusto y que en su presencia dió las ordenes correspondientes, y les indicó que ese era el primer punto, pero que recordaran que - después tendrían que habérselas con el amigo Lic. Uruchurtu; - que lo que éste resuelva no será cuestión de capricho, sino - de posibilidad, pues, por ejemplo, el agua está escaseando. - Agrega el señor Figueroa que tendrán que hacerse gestiones an - te el Licenciado Uruchurtu; que después de adquirir los terre - nos, se necesita que la fraccionadora pueda vender los lotes; que no depende de Excelsior el que empiece la urbanización -- inmediatamente después de adquirir los terrenos, sino de la - autorización del Depto. del Distrito Federal. El señor Loredó dice que seguramente se contará con la buena disposición del - señor Licenciado Uruchurtu, pues ha dado muestras de ello cuan - do se ha tratado de los redactores, de los linotipistas y de los voceadores.-- Habiéndose concluido el debate, el presiden - te de la Asamblea procedió a someter a la misma las diversas - proposiciones presentadas y a tomar la votación, y se tomaron los siguientes acuerdos por unanimidad: - - - - -
Primero.- Se autoriza al Gerente General, señor Gilberto Fi - gueroa, para que en nombre y representación de Excelsior, Cía. Editorial, S.C.L., haga las gestiones necesarias y firme toda clase de documentos a fin de llevar a feliz término la opera - ción de permuta de terrenos ejidales del poblado La Candelaria, Delegación de Coyoacán, D.F., en los términos de la resolución presidencial de 14 de abril de 1959. publicada en el Diario -

Oficial de fecha 24 del mismo mes y año.-- Segundo.- Se autoriza al Gerente General, señor Gilberto Figueroa, para que en nombre y representación de Excelsior, Cía. Editorial, S.C.L., obtenga de la "Tifco" Inter-American Corporation, de Houston, Tex., Estados Unidos de Norteamérica, o de cualquiera otra -- institución, ya sea nacional o extranjera, un préstamo de quinientos mil dólares a tres años forzosos para la mutuante y -- un año forzoso para la mutuataria, con una tasa de interés de 14% anual, excepto el primer año, en el cual se pagará un punto más por gastos de operación, o sea el quince por ciento. -- El término fijado es obligatorio para la "Tifco" y voluntario para Excelsior, en la forma y proporción ya señalada, quedando obligado, por consecuencia, Excelsior a pagar sólo la tasa de interés y el punto por gastos de operación dentro del primer año en el evento de que Excelsior pueda cubrir la totalidad del adeudo al vencimiento del primer año citado. Se autoriza al Gerente General señor Gilberto Figueroa, para que en nombre y representación de Excelsior Cía. Editorial, S.C.L., -- garantice el citado préstamo con fideicomiso ante el Banco Nacional de México, S.A., o cualquier otra institución, de nuestros edificios marcados con los números 12 y 18 del Paseo de la Reforma y 13, 15 y 17 de las calles de Bucareli, facultándosele a la vez para que inscriba en documento o documentos -- la operación, así como las escrituras correspondientes al fideicomiso.-- Tercero.- Se autoriza al Gerente General, señor Gilberto Figueroa, para que en nombre y representación de Excelsior, Cía. Editorial, S.C.L., solicite y obtenga de la Asociación Hipotecaria Mexicana, S.A., de C.V., un préstamo de -- diez millones de pesos, moneda nacional, a diez años, con una tasa de interés no mayor del 12% anual, siendo el plazo forzoso de diez años para la Asociación y voluntario para Excelsior, excepto el primer año en que se pagará el total de los intereses correspondientes al mismo. en el supuesto de que el prés



LIC. MIGUEL ANGEL GÓMEZ YÁÑEZ
NOTARIO No 17
MEXICO, D.F.



232

- 7 -

tamo se liquidara dentro del primer año. Se autoriza al señor Gilberto Figueroa, Gerente General de Excelsior, Cía. Editorial, S.C.L., para que en su nombre y representación otorgue en garantía de la emisión de cédulas hipotecarias los edificios propiedad de Excelsior, ubicados en esta ciudad de México con los números 12 y 18 del Paseo de la Reforma, 13, 15, 17, 19 y 21 de las calles de Bucareli, 473 de la Ave. Cuauhtémoc y 12 de Donato Guerra, facultándolo para que, a su vez, comparezca a firmar en representación de Excelsior las escrituras de emisión respectivas.-----

--- Se autoriza al Gerente General, señor Gilberto Figueroa, al Director General, señor don Rodrigo de Llano y a los demás dirigentes, Consejo de Administración, de Vigilancia, Comisiones de Control Técnico y de Conciliación y Arbitraje, para que de consuno o por grupos realicen las gestiones necesarias ante el señor Lic. Ernesto P. Uruchurtu, Jefe del Depto. del D.F., y cualesquiera otra autoridad que necesite ser entrevistada, a fin de obtener la autorización para el fraccionamiento de los terrenos adquiridos al Ejido "La Candelaria", Delegación de Coyoacán, D.F., y el desenvolvimiento del proyecto que habrá de realizarse por conducto de la Fraccionadora Churubusco, S. A."-----

--- Se expide la presente certificación a petición del señor don Gilberto Figueroa, Gerente General de "Excelsior", Cía. Editorial, S.C.L., para que sirva de uso a la Secretaría de Industria y Comercio, Depto. Cooperativo.-----
--- México, D. F., Octubre 15 de 1960."-----

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

--- DECLARA EL COMPARECIENTE:-----

--- I.- Que por escritura número veinte mil ochocientos treinta y tres, de trece de agosto de mil novecientos cuarenta, otorgada ante el Licenciado Guillermo López Portillo, Notario número siete de este Capital, se hizo Protocolización del Ac

ta y Bases Constitutivas de "Excelsior", Compañía Editorial, -
Sociedad Cooperativa Limitada", a pedimento del señor Gilber-
to Figueroa, Gerente de dicha Sociedad, de la cual aparece --
que la autorización para el funcionamiento de "Excelsior, ---
Compañía Editorial, Sociedad Cooperativa Limitada", fue con--
cedida por la Secretaría de la Economía Nacional, con fecha -
quince de diciembre de mil novecientos treinta y nueve, en --
documento expedido el mencionado día, registro número quinién
tos veintiuno guión P, Expediente número seiscientos veinti--
tres paréntesis setecientos veinticinco punto uno parentesis-
diagonal guión novecientos cuarenta y cinco, suscrito por el-
Ciudadano Oficial Mayor de dicha dependencia del Ejecutivo, -
y por el Ciudadano Jefe del Departamento Cooperativo, de la -
misma Secretaría, y se inscribieron en el Registro Cooperati-
vo Nacional, el acta y bases constitutivas de dicha Compañía,
de conformidad con lo preceptuado por el artículo diez y nue-
ve de la Ley General de Sociedades Cooperativas vigente, el -
quince de diciembre del expresado año de mil novecientos ----
treinta y nueve, y bajo el número quimientos veintiuno guión-
P.- - - - -

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE: - - - - -

--- I.- De que conozco al compareciente, quien tiene capaci-
dad legal y por sus generales manifestó ser: de nacionalidad-
mexicana, originario de Puente de Ixtla, Morelos, de cincuen-
ta y siete años de edad, casado, contador público y con domi-
cilio en la Avenida Providencia número ochocientos cincuenta-
y cinco, Colonia del Valle, en esta Capital. - - - - -

--- II.- De que el compareciente manifestó, bajo protesta de
decir verdad, que está al corriente en el pago del impuesto -
sobre la renta, por retenérselo su representada, y que ésta,-
la cual tiene capacidad legal, está igualmente al corriente -
en el pago de dicho impuesto, sin acreditármelo. - - - - -



LIG. MIGUEL ANGEL GÓMEZ YAÑEZ
NOTARIO N° 17
MEXICO, D.F.

- 8 -



233

--- III.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista.-----

--- IV.- De que leí la presente escritura al compareciente, le expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido y, estando conforme, la firma el día veinticinco del mes de su fecha.-----

--- G. F. - Rúbrica.-----

--- Ante mí.-----

--- M. A. GOMEZ YAÑEZ.- Rúbrica.-----

--- Sello de autorizar: AUTORIZO EN MEXICO, el día veintiséis de octubre de mil novecientos sesenta.-----

--- M. A. GOMEZ YAÑEZ.- Rúbrica.-----

--- Sello de autorizar.-----

--- DERECHOS DEVENGADOS: Ciento cuarenta pesos.-----

--- Una Rúbrica.-----

----- ANOTACION MARGINAL -----

--- NOTA PRIMERA.- México, veintiséis de octubre de mil novecientos sesenta agrago al apéndice respectivo con la letra "B" el aviso dado a la oficina correspondiente de que este instrumento NO CAUSA el IMPUESTO DEL TIMBRE.- Doy fe.-----

--- M. A. GOMEZ YAÑEZ.- Rúbrica.-----

----- DOCUMENTO DEL APENDICE -----

--- "B".- C. JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA No. 5.-----

--- Con fecha 22 de octubre de 1960 se otorgó en el protocolo a mi cargo el instrumento número 46577 que contiene: PROTOCO-LIZACION DE COPIA CERTIFICADA del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Cooperativistas de "Excelsior", Compañía Editorial, S. C. L., por la que comparece el Sr. Gilberto Figueroa.-----

--- El compareciente manifestó que es contador público y vive en la Av. Providencia # 855, Col del Valle, de esta Capital, -



agregando, bajo protesta de decir verdad, que está al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, por retenérselo su representada, y que ésta, la cual tiene capacidad legal, está igualmente al corriente, sin acreditarlo.-----

--- El instrumento de que se trata no causa impuesto del timbre, por tratarse de un acto mercantil; dándose este aviso en cumplimiento del Art. 230, Frac. IV del Código Fiscal.-----

--- El Notario Número 17 .-----

--- M. A. GOMEZ YAÑEZ.- Rúbrica.-----

--- Lic. Miguel Angel Gómez Yáñez.-----

--- N U M E R O : 5 6 0 1 4 .-----

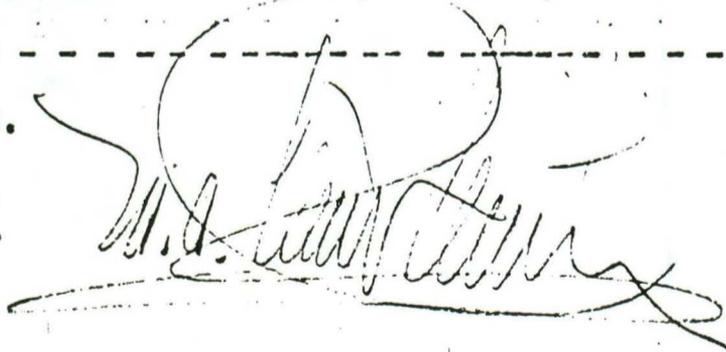
--- EL JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA CERTIFICA que hoy fué presentada esta nota, formulada bajo la responsabilidad del Notario que la suscribe.-----

--- El sello fechador de la Ofna. Federal de Hda. No. 5.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE PARA "EXCELSIOR," COMPAÑIA EDITORIAL, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, A TITULO DE PARTE INTERESADA; VA EN OCHO FOJAS UTILES CON LOS TIMBRES DE LEY DEBIDAMENTE CANCELADOS Y COTEJADOS. DOY FE.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTISEIS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA.-----

COTEJADO.

mvh/dnc.



DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS
Y COLONIZACION

PERMUTA DEFINITIVA DE
TERRENOS EJIDALES
DEL CENTRO DE POBLACION AGRICOLA
DEL POB. LA CANDELARIA

DELEGACION DE COYOACAN - D.F.

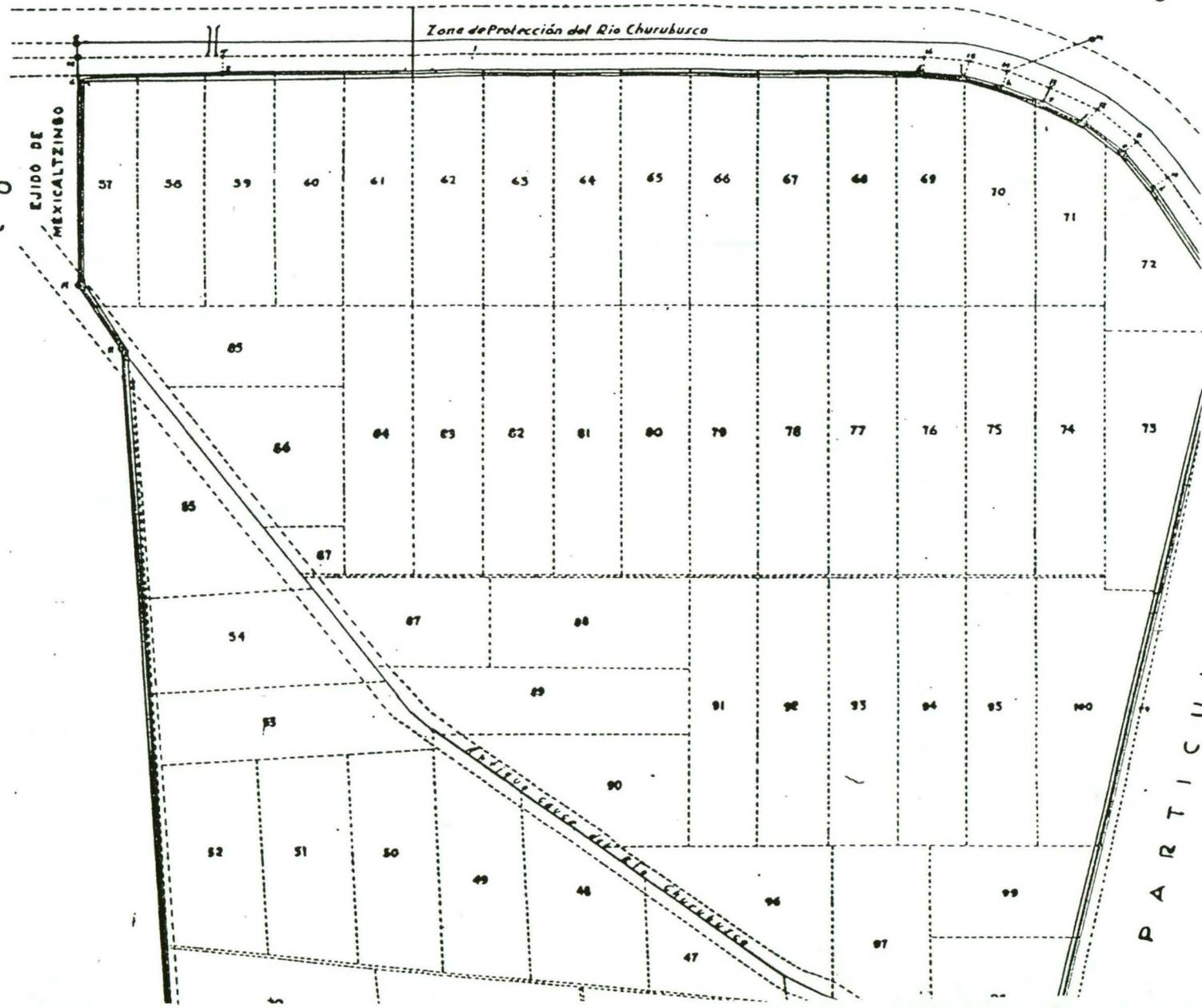
Por Particulares Prop. de "EXCELSIOR"

Cia. Editorial S.C.L.

ESCALA 1:2,000

E J I D O D E M E X I C A L T Z I N G O

E J I D O D E C H U R U B U S C O



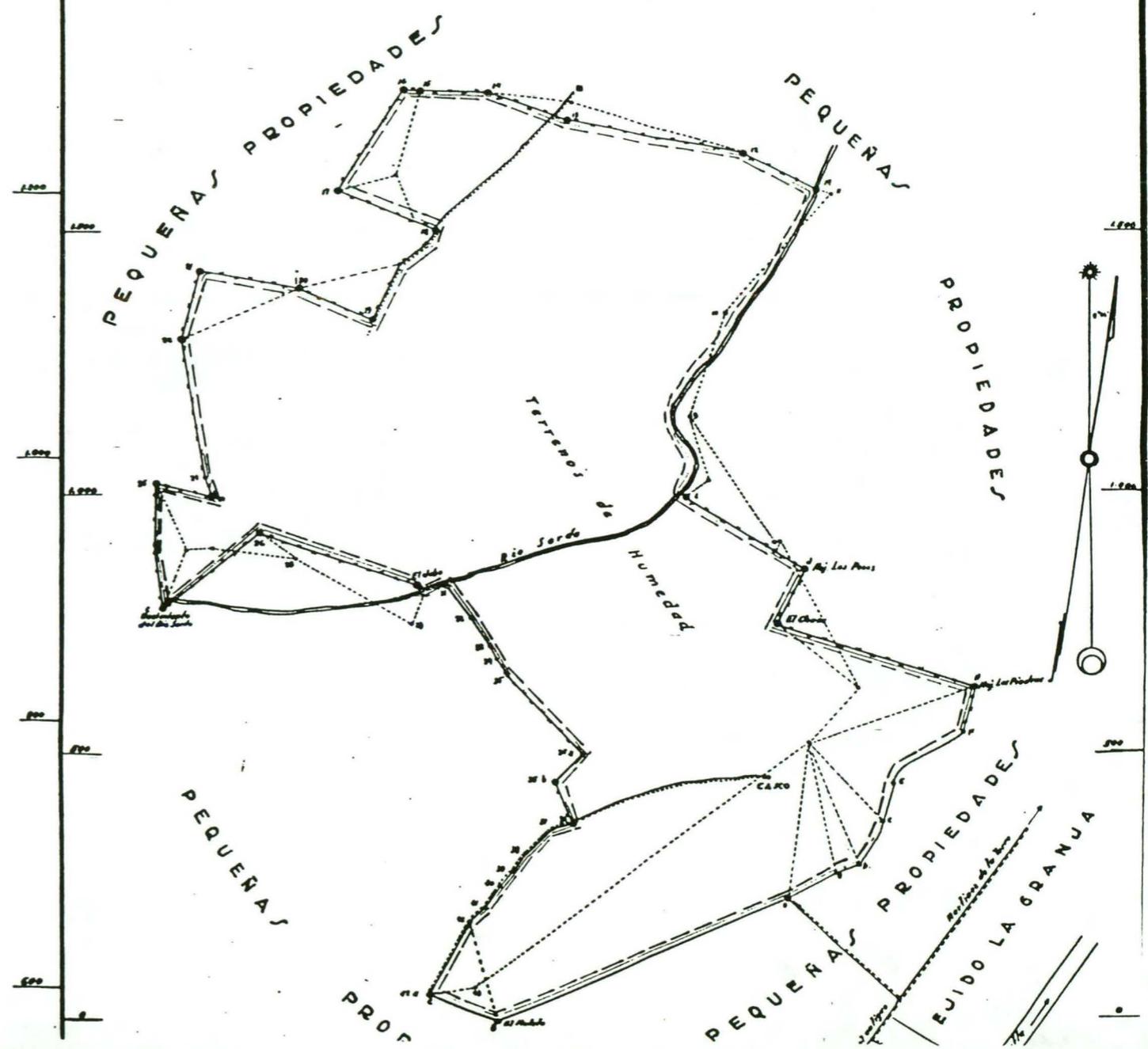
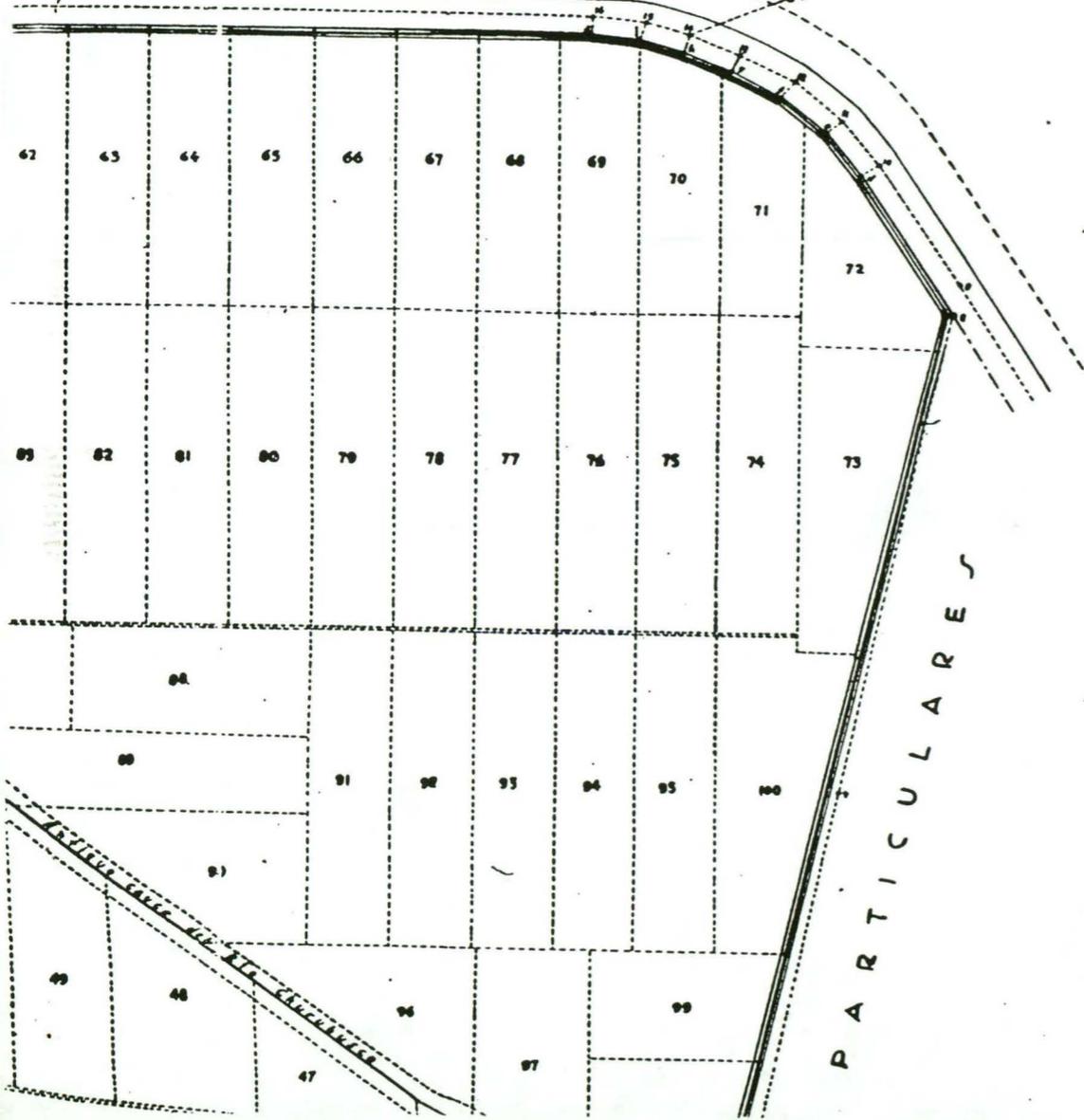
PARTICUL.

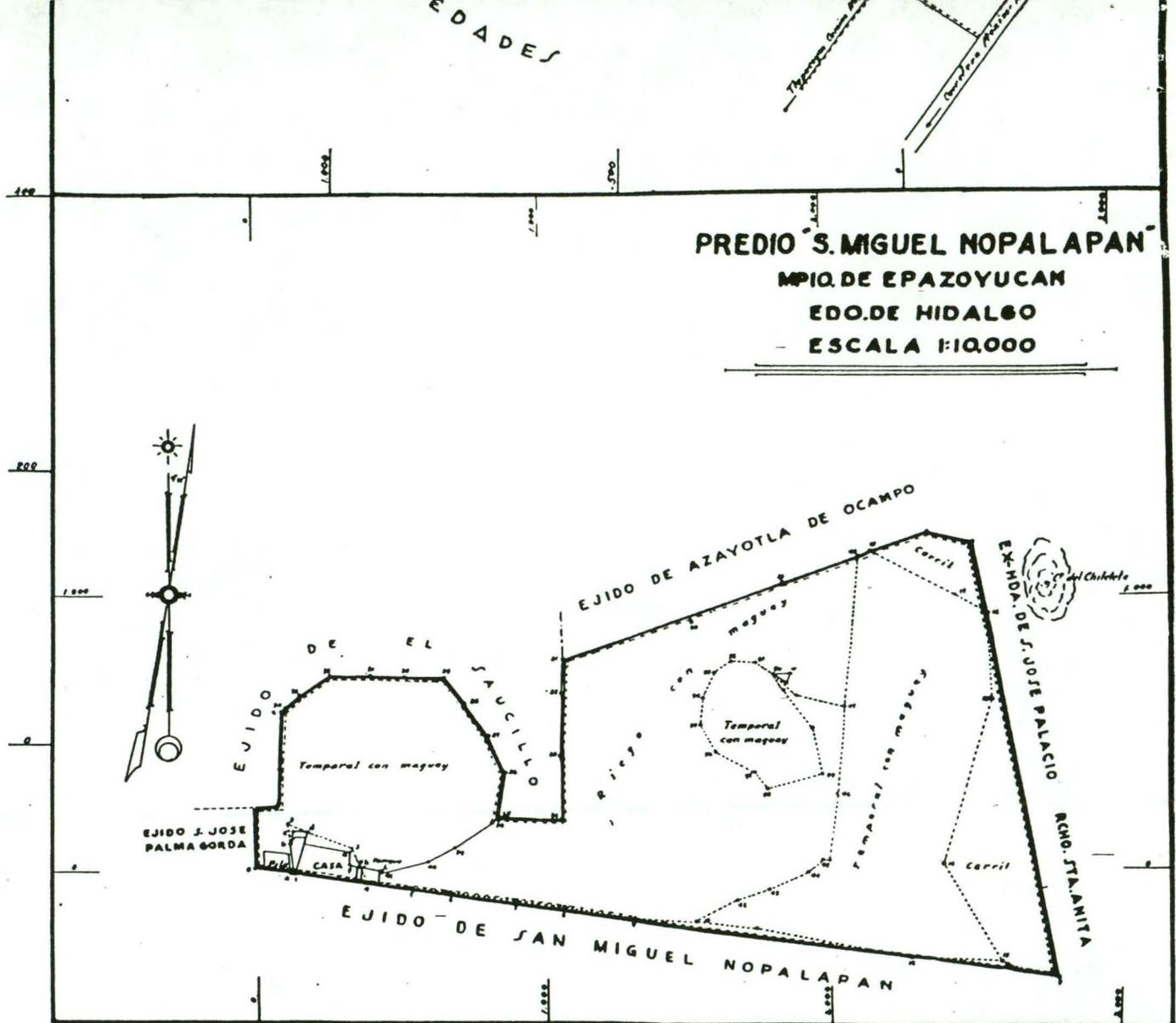
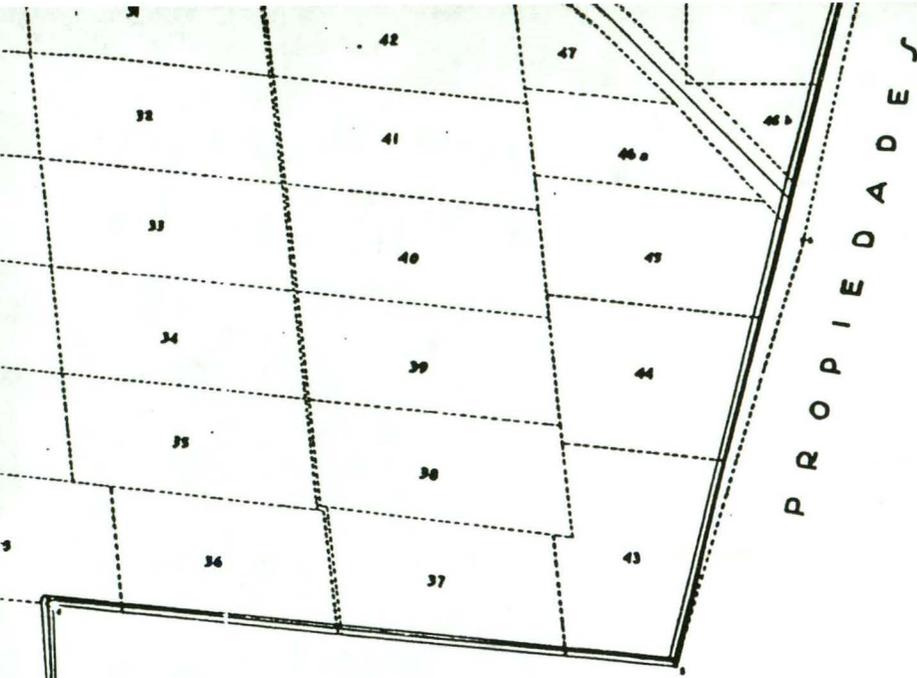
PREDIO RIO SORDO EL CHARCO
MPIO. DE TLAPACOYAN
EDO. DE VERACRUZ

ESCALA 1:5,000

DE MEXICALTZINGO

zona de Protección del R. Churubusco





DE COYDA

■	Ejido del Centro de Población Agrícola	
■	LA CANDELARIA	96-71-02 H.S.
■	Predio "Río Jordo y El Charco"	123-09-31 "
■	Predio "S. Miguel Nopalapan"	269-07-02 "
PERMUTA		
Según Dec. Pres. de fecha _____		
■	Superficie que el Ejido permuta a	
■	EXCELSIOR Cia Editorial S.C.L.	96-71-02 H.S.
■	Superficie que el Ejido recibe de	
■	EXCELSIOR Cia Editorial S.C.L.	392-17-19 "
■	Del Predio "Río Jordo y El Charco"	123-09-31 "
■	Del Predio "S. Miguel Nopalapan"	269-07-02 "
	Suma	392-17-19 "
Anexo al Oficio N° _____ de fecha _____ girado por la Delegación.		

Conforme a esta planilla se ejecutó la Permuta del terreno del Ejido del Centro de Población Agrícola LA CANDELARIA, Delegación de Coyotepec, Mpio. Federal, por parcelas en los Predios "Río Jordo y El Charco", "Palma Gorda", "Epaoyoacán", Edo. de Hidalgo, y "S. Miguel Nopalapan", Mpio. de Epaoyoacán, Edo. de Hidalgo, a favor de la propiedad de "EXCELSIOR Cia Editorial S.C.L.", de acuerdo con el Acta de Permuta de fecha 14 de Abril de 1962 y aprobada por el Consejo Consultivo Agrario en sesión de fecha 14 de Mayo de 1962.

JEFE DE LA DELEGACIÓN
 Prof. Roberto Barreras

JEFE DEL DEPARTAMENTO
 Prof. Roberto Barreras

Sección de Archivo Plano N° _____



Levantó } Ing. Rafael Rodríguez Rojas
 Calculó }
 Construyó } C. Gómez
 Dibujó } Aurelio Vega y Rivera
 Dató }
 J. Of. Cont. y Dib. }
 J. Of. Tierras }
 Dir. Tierras y Agr. }
 J. Of. Res. Proc. }
 Dir. Der. Agr. }

■	Ejido del Centro de Población Agrícola	
■	LA CANDELARIA	96-71-02 H.S.
■	Predio Río Jordo y El Charco	123-09-31 "
■	Predio S. Miguel Nopaltepec	269-07-82 "
PERMUTA		
Según Res. Pres. de fecha		
■	Superficie que al Ejido permuta a	
	EXCELSIOR Cia. Editorial S.C.L.	96-71-02 H.S.
Superficie que el Ejido recibe de		
■	EXCELSIOR Cia. Editorial S.C.L.	392-17-19 "
■	Del Predio Río Jordo y El Charco	123-09-31 "
■	Del Predio S. Miguel Nopaltepec	269-07-82 "
	Suma	392-17-19 "
Anexo al Oficio N° _____ Ref. de fecha _____ girado por la Delegación.		

EL C. DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS
DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES:

C E R T I F I C A: Que este plano -
corresponde al permiso número **13336**
expedido con fecha 15 de octubre de 1960, a-
favor de "EXCELSIOR" COMPANIA EDITORIAL"S.C.L.
Por formar parte integrante del mismo;

Alfonso de Rosenzweig Díaz Jr.
Lic. Alfonso de Rosenzweig Díaz Jr.

[Handwritten mark]
A.H.-icm.-24160+

