

Área que clasifica.- Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas

Identificación del documento.- Versión pública de la presente **Autorización para la Transferencia de Sitios Contaminados con Residuos Peligrosos**, cuyo número de oficio se encuentra en el encabezado de la misma.

Partes clasificadas.- Información confidencial; **secreto industrial y datos personales.**

Fundamento Legal.- La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116. de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 113 fracciones I y II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 82 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Razones.- Por tratarse de información confidencial de aplicación industrial, resguardada en los archivos de esta Unidad Administrativa.

Asimismo, dicha información corresponde a los procesos señalados en las autorizaciones que implican necesariamente técnicas, nombres de materiales, insumos, residuos, metodologías, estrategias, y tácticas de operación que permiten desarrollar el proceso con cierta destreza que aventaja y permite mantener o posicionar a sus titulares en situaciones determinadas respecto de terceros.

Finalmente, la información confidencial no está sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los servidores públicos facultados para ello.

Firma del titular. Lic. César Murillo Juárez

Fecha y número del acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública.- Resolución 01/2017 en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.

OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

Ciudad de México, a 00 DIC 2016

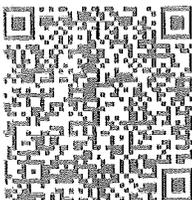
LIC. LUIS GERARDO RIBÉ MORA
REPRESENTANTE LEGAL
CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.

Av. Ejército Nacional 843,
Col. Granada, C.P. 11520,
Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: 55 5901 3187,
Correo electrónico: arnulfo.berlanga@gm.com

Visto para resolver la solicitud contenida en el escrito sin número de 08 de agosto de 2016 y anexos, recibidos en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Dirección General el 08 de agosto de 2016, registrado con número de bitácora **09/HB-0211/08/16**, por medio del cual presentó la solicitud Autorización de Transferencia de Sitio Contaminado con residuos peligrosos (SEMARNAT-07-028), del sitio contaminado con residuos peligrosos ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 843, Col. Granada, C.P. 11520, Delegación Miguel Hidalgo en la Ciudad de México, en las Coordenadas UTM: X = 478594.998, Y = 2149529.78, en la Zona 14Q, esto de acuerdo a la información proporcionada por la empresa **CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.**, que en lo sucesivo se le denominara "**Controladora GM**".

ANTECEDENTES

- I. El 08 de agosto de 2016, la empresa **CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.**, ("**Controladora GM**") ingresó a través del ECC de esta Dirección General, la solicitud de Autorización de Transferencia de Sitio Contaminado con residuos peligrosos del sitio ubicado en Avenida Ejército Nacional No. 843, Col. Granada, C.P. 11520, Delegación Miguel Hidalgo en la Ciudad de México, en las Coordenadas UTM: X = 478594.998, Y = 2149529.78, en la Zona 14Q.
- II. El día 14 de septiembre de 2016 se emite el oficio **No. DGGIMAR.710/008579** por medio del cual se previene de información faltante a la empresa "**Controladora GM**". Dicho oficio se notificó a la promovente el día 20 de octubre de 2016.



0030806

Página 1 de 18

Ejército Nacional No 223, Col. Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11320, México
Tel.: (55) 5490 0900 www.semarnat.gob.mx



2

[Handwritten signature]



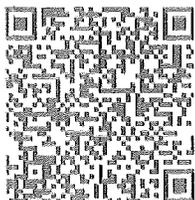
OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

- III. El día 26 de octubre de 2016, la empresa "**Controladora GM**", ingresó la respuesta a la solicitud de información faltante emitida mediante oficio No. **DGGIMAR.710/008579** de fecha 14 de septiembre de 2016, misma que quedó registrada con con No. **DGGIMAR-2721/1610**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas, es competente para evaluar las acciones para la remediación de sitios contaminados que se propongan en los programas respectivos y determinar las acciones de remediación que procedan, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 BIS fracciones I, II, IV, XIV y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 fracción IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 71 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR); 126, 127 y 128 del Reglamento de LGPGIR y 29 fracción I, II y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente.
2. El nombre, denominación o razón social del **ENAJENANTE** y de los **ADQUIRIENTES**, de conformidad con el artículo 127, fracción I del Reglamento de la LGPGIR y son los que se señalan a continuación:

ENAJENANTE	ADQUIRIENTES
CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V. QUE EN ADELANTE SE DENOMINARA "Controladora GM"	CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2191. EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO. QUE EN ADELANTE SE DENOMINARA "Vehículo de GSM"



0030807

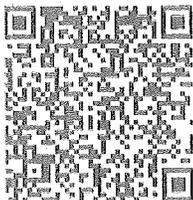




OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

3. Que los Adquirientes ("**Vehículo de GSM**") presentan la siguiente relación con las siguientes Personas Morales o Fideicomisos dentro del **FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2191**.
- **GRUPO INTEGRAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V. EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, EN EL FIDEICOMISO CIB/2191, EL FIDEICOMITENTE "A"**
 - **CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/477. EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, EN EL FIDEICOMISO CIB/2191. EL FIDEICOMITENTE "B"**
4. Que el **ENAJENANTE** y los **ADQUIRIENTES** acreditan su personalidad con los siguientes documentos, de conformidad con el **artículo 127, fracción I, Reglamento de la LGPGIR**:

ENAJENANTE	ADQUIRIENTES
"Controladora GM"	"Vehículo de GSM"
<p>Copia simple de la Escritura Pública No. 33,441, de fecha 10 de noviembre de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública No. 1 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual acredita la constitución de CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.</p> <p>Copia del pasaporte No. [REDACTED] del Representante Legal de la empresa. CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V. del Lic. Luis Gerardo Ribe Mora.</p>	<p>Copia simple de la Escritura Pública No. 89,011, de fecha 28 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 39 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual se presentó ante notario público el Convenio Modificatorio y Re-expresión de fecha 28 de mayo de 2015 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2191 de Fecha 16 de diciembre de 2014 celebrado entre: GRUPO INTEGRAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A., PROMOTORA DE INVERSION DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE "A" Y FIDEICOMISARIO Y CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE COMO FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2191.</p> <p>Contrato Privado de fecha 16 de diciembre de</p>



0030808



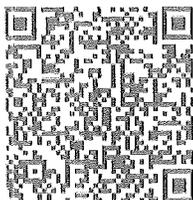


OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

ENAJENANTE	ADQUIRIENTES
	<p>2014, CI Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,, en su carácter de Fiduciario; y a su vez actuando en su carácter de Fiduciario Irrevocable, identificado con el número CIB/477 en su carácter de Fideicomitente "B" y Fideicomisario; "Grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital variable, en su carácter de Fideicomitente "A" y Fideicomisario, celebraron un contrato de fideicomiso irrevocable de administración con derecho a revisión identificado con el número CIB/2191.</p> <p>Señalándose como representantes legales a las siguientes personas: C. Paola Patricia Valencia Hidalgo C. Santiago de Haro Perez Teuffer José Juan Sordo Madaleno de Haro</p>

5. Que el domicilio del **ENAJENANTE** y de los **ADQUIRIENTES** son los siguientes, de conformidad con el **artículo 127, fracción I, Reglamento de la LGPGIR:**

ENAJENANTE	ADQUIRIENTES
"Controladora GM"	"Vehículo de GSM"
Av. Ejército Nacional 843, Col. Granada, C.P. 11520, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México	Paseo de la Reforma No. 2076 A, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.
Cedula de Identificación Fiscal (RFC) No. CGM92111PU7. Recibo de pago de Impuesto Predial ante la Secretaria de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México. Recibo de pago ante la CFE.	RFC CSI141288Q90





OFICIO No. DGGIMAR.710/ 010957

6. Que mediante el escrito sin número de fecha 25 de octubre de 2016, ingresado al ECC de esta Dirección General el día 26 de octubre de 2016 se presentó el documento denominado **"Contrato de Promesa de permuta"** debidamente firmado por el C. Luis Gerardo Ribé Mora, Representante Legal de **CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.** y por el C. Santiago de Haro Perez Teuffer, Representante Legal de **CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2191. EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO.**
7. La ubicación del Sitio Contaminado se señalan a continuación, de conformidad con el **artículo 127, fracción II, Reglamento de la LGPGIR:**

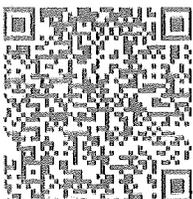
El sitio está ubicado en el predio que se describe a continuación: terreno con una superficie de 17,619.767 m²,

El predio se encuentra ubicado en: Av. Ejército Nacional No. 843, Col. Granada, C.P. 11520, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con coordenadas UTM: X= 478,594.99; Y= 2,149,529.78, Zona 14Q.

La ubicación del polígono del predio en coordenadas UTM se señala en la Tabla 1.

Tabla 1. Coordenadas de localización del sitio.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	478,594.998	2,149,529.780	12	478,461.870	2,149,453.270
2	478,588.067	2,149,382.058	13	478,465.825	2,149,458.255
3	478,418.533	2,149,390.264	14	478,469.821	2,149,462.971
4	478,418.533	2,149,390.264	15	478,473.813	2,149,467.595
5	478,425.666	2,149,396.296	16	478,485.894	2,149,481.184
6	478,425.044	2,149,401.672	17	478,496.213	2,149,491.980
7	478,428.213	2,149,406.594	18	478,504.841	2,149,500.409
8	478,433.798	2,149,415.111	19	478,513.832	2,149,508.856
9	478,438.912	2,149,422.532	20	478,526.964	2,149,520.406
10	478,446.115	2,149,432.437	21	478,538.355	2,149,529.895
11	478,418.533	2,149,390.264	22	478,541.654	2,149,532.316



0030810





OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

8. Que las colindancias del Sitio Contaminado son las siguientes, de conformidad con el **artículo 127, fracción II, Reglamento de la LGPGIR**, Ver Tabla 2:

Tabla 2. Colindancias del sitio.

Orientación	Se señala en la solicitud
Al Norte:	Av. Miguel de Cervantes Saavedra y Plaza Carso
Al Sur:	Av. Ejército Nacional, una escuela privada, edificios de oficinas y casas habitación.
Al Este:	Centro Comercial Antara, complejo de oficinas
Al Oeste:	Av. Ferrocarril de Cuernavaca y la fábrica de harinas Elizondo, Acuario Inbursa y edificio de departamentos.

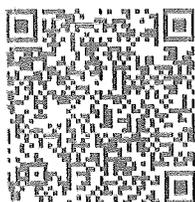
9. Que de conformidad con el **artículo 127, fracción II, Reglamento de la LGPGIR, CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.**, presenta, junto con la solicitud, la información con respecto a las edificaciones e infraestructura presentes en el sitio, señalando que actualmente en el sitio existen las siguientes:

Construcciones en el sitio

- Una torre principal de oficinas
- Un centro de entrenamiento técnico.
- Puerta principal de acceso y áreas de recepción
- Un edificio para almacenamiento de residuos.
- Un edificio para albergar los sistemas de enfriamiento.
- Área de estacionamiento exterior de 4,758 m² con un total de 159 cajones de estacionamiento.
- Dos niveles de estacionamiento subterráneo con un total de 12,558 m² y 428 cajones de estacionamiento. Áreas verdes de 1,281 m².

Infraestructura:

- Una Subestación eléctrica de 3,000 KVA de capacidad,
- Servicio médico.

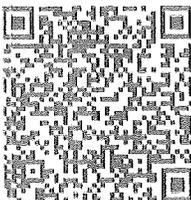


Handwritten signature

OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

- Instalaciones de comedor y área de cocinas para preparación de alimentos.
 - Planta de emergencia para generación de energía eléctrica.
 - Una cisterna de 180 m³ para almacenamiento de agua potable.
 - Una cisterna de 180 m³ para almacenamiento de agua de servicio a sistemas sanitarios.
 - Una cisterna de 180 m³ para almacenamiento de agua de lluvia.
 - Una cisterna de 70 m³ para almacenamiento de agua de lluvia.
 - Una cisterna de 1,1150 m³ para almacenamiento de agua del sistema contra incendios.
 - Una cisterna de 5 m³ para almacenamiento de agua residual sanitaria.
 - Dos fosas sépticas de 40 m³ cada una para la separación de sólidos del agua residual sanitaria antes de su descarga a la red de drenaje de la ciudad.
 - Dos tanques aéreos de diésel de 1,200 litros cada uno para alimentar las bombas del sistema contra incendios.
 - Un tanque de diésel de 1,300 litros para alimentar al generador de emergencia.
 - Un tanque de gas LP de 2,800 litros para la cocina del comedor.
 - Un pozo profundo localizado al sur poniente del predio con una profundidad total de 300 m, ademado hasta los 180 m con ademe de acero al carbón de ¼ de pulgada, ademe exterior cerrado hasta los 100 m de profundidad para prevenir infiltraciones de la superficie.
10. Con respecto a la obligación de informar al adquirente acerca de la contaminación del sitio, y la responsabilidad por la remediación del mismo, de conformidad con el **artículo 71 de la LGPGIR y penúltimo párrafo del artículo 127 del Reglamento de la LGPGIR**, se presenta un escrito de fecha 04 de agosto de 2016, firmado por el C. Luis Gerardo Ribé Mora, Representante Legal de "**Controladora GM**" y el C. José Juan Sordo Madaleno de Haro Representante Legal de "**Vehículo de GSM**", por medio del cual hacen constar lo siguiente:

*"...El suscrito, Luis Gerardo Ribé Mora, en nombre y representación de **CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo "**CONTROLADORA**") y en relación con la transacción relacionada con la enajenación del Inmueble (según dicho termino se define abajo), me permito informar lo siguiente:..."*



0030812





OFICIO No. DGGIMAR.710/ 010957

"...(i) **CONTROLADORA** es la única y legítima propietaria del inmueble ubicado en Av. Ejército Nacional No. 843, Col. Granada, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México, México (el "**Inmueble**"), conforme a los términos de la Escritura Pública No91910 de fecha 3 de diciembre de 2014 otorgada ante la fe del Lic. Carlos R. Viñas Berea, Notario Público No. 72 de la Ciudad de México, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio No. 4692..."

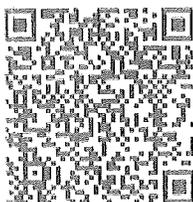
"...(ii) Por así convenir a sus intereses, actualmente **CONTROLADORA** y **CI BANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE**, en su calidad de fiduciario del fideicomiso No. CIB/2191 (el "**VEHÍCULO de GSM**") se encuentran negociando los términos de cierta transacción comercial que implica la enajenación del Inmueble a favor del **VEHICULO de GSM...**"

"...(iii) Mediante comunicación de fecha 26 de noviembre de 2015, **CONTROLADORA** hizo del conocimiento del **VEHÍCULO de GSM**, en su carácter de adquiriente del Inmueble, de las condiciones y pasivos ambientales presentes en el Inmueble y sus características, las cuales se encuentran detalladas en el documento técnico adjunto a dicha comunicación..."

"...(iv) Mediante previo acuerdo el **VEHÍCULO de GSM**, en su carácter de adquiriente y **CONTROLADORA**, en su carácter de enajenante del Inmueble, han determinado de común acuerdo que le corresponde al enajenante, **CONTROLADORA**, la ejecución de la remediación del inmueble..."

"...(v) Una vez concluidas las negociaciones correspondientes, el Inmueble será enajenado por parte de **CONTROLADORA** a favor del **VEHÍCULO de GSM** a través de un contrato de permuta que será celebrado en términos sustancialmente similares al contrato que se acompaña a la presente como "Anexo A", en el cual, en cumplimiento al artículo 126 del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos, se hace constar que: (a) el Inmueble cuenta con pasivos ambientales; y (b) **CONTROLADORA** será responsable de llevar a cabo todos los trabajos de remediación conforme a la normatividad aplicable en la material..."

11. Con respecto a la obligación de presentar la determinación expresa del responsable de la remediación del sitio, de conformidad con la **fracción III del artículo 127 del Reglamento de la LGPGIR**, se presenta la carta mencionada en el **CONSIDERANDO 9**





OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

y copia del Contrato de Promesa de Permuta de fecha 19 de septiembre de 2016, firmado por el C. Luis Gerardo Ribé Mora, Representante Legal de "**Controladora GM**" y por el C. Santiago de Haro Perez Teuffer, Representante Legal del "**Vehículo de GSM**", en la cual se señala a la letra lo siguiente:

"...A la empresa **CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.**, se le denomina en dicho documento "**Controladora**"..."

"...A **CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2191. EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO** se le denomina en dicho documento "**Vehículo de GSM**"..."

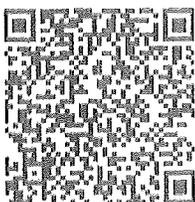
"...Al sitio objeto de la permuta señalado en el **CONSIDERANDO 7** de este oficio se le denomina el "**Inmueble de GM**"..."

En la fracción (i) de la **CLAUSULA SEGUNDA** del documento en comento se señala lo siguiente:

"...Pasivo Ambiental: **Controladora** será la única responsable de (i) llevar a cabo todos los trabajos y tramites de Remediación que sean necesarios para eliminar el Pasivo Ambiental del Inmueble de GM de conformidad con el Plan de Remediación aprobado por la autoridad gubernamental competente y en cumplimiento de la Ley y demás leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas, y disposiciones aplicables, (ii) cubrir todos los costos y gastos relacionados con dicha Remediación, (iii) una vez implementado el Plan de Remediación, obtener la constancia o certificación necesaria por parte de la autoridad gubernamental competente para acreditar que la Remediación se ha llevado a cabo y ha concluido de manera satisfactoria de conformidad con el Plan de Remediación..."

12/ Se presentan las siguientes Actas Notaríales y documentos:

- **Anexo 1-A:** Testimonio de la Escritura de los poderes que otorgó "**CIBANCO**", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número CIB/2191 (CIB Diagonal dos mil ciento noventa y uno), a favor de Compañía Integradora Inmobiliaria" Sociedad Civil, y de los señores José Juan Sordo Madaleno de Haro, Jose Eduardo Manuel Martínez

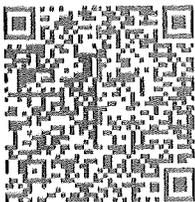




OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

Vertiz Miranda, Santiago de Haro de Perez Teuffer, Paola Patricia Valencia Hidalgo, Víctor Manuel Rivera Sánchez, Luz Maria Lozano Guerrero, Jose Morales Rodriguez, Jose Alberto López Cardoso, Jeanette Beltrán Lemus, Alejandro Ostos de la Garza, Alejandro Ostos Fulda, Jorge Soto Cortizo, Jose Mauricio Rueda Gutiérrez, Omar Said Ramos Maruri, Juan Carlos Soto Montemayor y Gerardo Alfonso Peña Alonso.

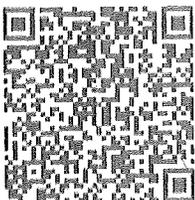
- **Anexo A**, escrito de fecha 17 de marzo de 2016 suscrito por José Juan Sordo Madaleno de Haro mediante el cual instruye se suscriba el Poder General limitado a favor de Compañía Integradora Inmobiliaria S.C. y personas físicas (señaladas en la instrumento por medio del cual Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 39 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), certifica que acreditaron su carácter de Apoderados de **CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE**).
- Copia no firmada del Modelo de Contrato de Permuta que celebrarán CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V. y CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2191. EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO.
- **Anexo 4**: Descripción de Estudios ambientales realizados en el sitio.
- **Anexo 5**: Pago de derechos.
- **Anexo 6**, el cual comprende los siguientes documentos:
 - Copia simple de la Escritura Pública No. 33,441, de fecha 10 de noviembre de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Pública No. 1 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual acredita la constitución de CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.
 - Copia del pasaporte No. [REDACTED] del Representante Legal de la empresa. CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V. del Lic. Luis Gerardo Ribé Mora.
 - Cédula de Identificación Fiscal (RFC) No. CGM92111PU7 de CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.
 - Recibo de pago de Impuesto Predial ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México de CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.
 - Recibo de pago ante la CFE de CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.
- **Anexo 7**, el cual comprende los siguientes documentos:





OFICIO No. DGGIMAR.710/ 010957

- Copia simple de la Escritura Pública No. 89011, de fecha 28 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 39 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual se realizó la fusión de "PROMOTORA POLANCO. S. R. L. DE C. V.", "INVERPRO, S. A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V." como sociedades fusionadas y que se extinguieron "GRUPO INTEGRAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO, S. R. L. DE C. V." como sociedad fusionante y que subsistió, cambiando su razón social a "GRUPO INTEGRAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V."
- Copia simple de la Escritura Pública No. 89,011, Libro No. 1,322, de fecha 28 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 39 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), mediante la cual hace constar que comparecieron los señores Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas, Miguel Alemán Velasco en representación de "GRUPO INTEGRAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V."; por otra parte los señores Luis Felipe Mendoza Cárdenas y Norma Serrano Ruiz en representación de "CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE" en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número "CIB/477" y a su vez en representación de CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE" como Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con número "CIB/2191" exhibiendo cuatro tantos de un documento de fecha 28 de mayo de 2015 que se designó como Anexo A de dicha acta notarial. El Anexo A del acta se denomina "CONVENIO MODIFICATORIO Y RE EXPRESIÓN DE FECHA 28 DE MAYO DE 2015 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2191 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2014 celebrado entre GRUPO INTEGRAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO. S.A., PROMOTORA DE INVERSION S.A. DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE "A" Y FIDEICOMISARIO Y CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE COMO FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2191".
- Copia simple del testimonio del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 39 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), por medio de cual se certifica y hace constar que son representantes legales los señores Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas, Miguel Alemán Velasco, en representación de "GRUPO INTEGRAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A.



0030816



2

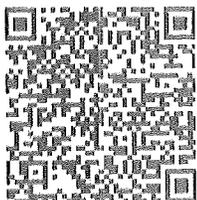
Mor



OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.”; los señores Luis Felipe Mendoza Cárdenas y Norma Serrano Ruiz en representación de “CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE” en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con el número “CIB/477” y a su vez en representación de CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE” como Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado con número “CIB/2191” presentando copia simple de la Escritura Pública No. 50,228, de fecha 20 de enero 2015, otorgada ante la fe Lic. Mauricio Gálvez Muñoz actuando entonces como asociado en el protocolo de la Notaría No. 97 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) de la que es Titular el Lic. Marco Antonio Espinoza Rommyngth.

- Copia simple del testimonio del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 39 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), por medio de cual se certifica y hace constar que los señores Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas, Miguel Alemán Velasco, y Gabriel Alarcón Velázquez se acreditaron en su carácter de Apoderados de “GRUPO INTEGRAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.” presentando copia certificada de la Escritura Pública No. 50,228, de fecha 20 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz actuando entonces como asociado en el protocolo de la Notaría No. 97 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) de la que es Titular el Lic. Marco Antonio Espinoza Rommyngth.
- Copia simple del testimonio del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 39 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), por medio de cual se certifica y hace constar que Elizabeth Cid del Prado Garcia de León, Rosa Adriana Lopez Jaimés Figueroa, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Norma Serrano Ruiz y Adrián Méndez Vázquez se acreditaron como Delegados Fiduciarios de “CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE” como Fiduciario del Fideicomiso irrevocable bajo el número “CIB477” presentando copia certificada de la Escritura Pública No. 59,563, de fecha 27 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Nuñez y Bandera, Titular de la Notaría Pública No. 1 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal).
- Copia simple del testimonio del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, titular de la Notaría Pública No. 39 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), por medio de cual se certifica y hace constar que Elizabeth Cid del Prado Garcia de León, Rosa



0030817



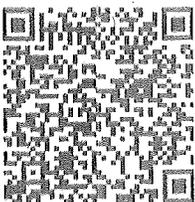


OFICIO No. DGGIMAR.710/ 010957

Adriana Lopez Jaimes Figueroa, Luis Felipe Mendoza Cárdenas y Norma Serrano Ruíz se acreditaron como Delegados Fiduciarios de "CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE" como Fiduciario del Fideicomiso irrevocable bajo el número "CIB/2191" con los siguientes documentos: copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública No. 59,573 de fecha 27 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Pública No. 1 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal).

- La designación de delegados fiduciarios y otorgamiento de facultades que hace The Bank New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple en favor de Elizabeth Cid del Prado Garcia de León y Rosa Adriana Lopez Jaimes Figueroa.
- Copia de identificación del Sr. Lic. Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas. Pasaporte No. G10364260.
- Copia de la Identificación del Sr. Lic. Miguel Alemán Velasco. Credencial del IFE [REDACTED]
- Copia de la identificación de la Sra. Lic. Norma Serrano Ruiz. Credencial del IFE [REDACTED]
- **Anexo 8:** Descripción del predio que incluye el listado de infraestructura en el sitio en comento y 5 Planos del sitio.
- **Anexo 9:** 2 Planos del sitio.
- **Anexo 10:** Escrito de fecha 04 de agosto de 2016 por medio del cual el Representante legal de CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V., le informa a CIBANCO S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE" como Fiduciario del Fideicomiso irrevocable bajo el número "CIB/2191" (El "Vehículo de GSM") de la contaminación del sitio, lo cual se realizó previamente mediante comunicación de fecha 26 de noviembre de 2015 y de que será CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V. la responsable de la remediación del sitio objeto de la transferencia (La Permuta). Este escrito está firmado por los representantes legales de la partes "**EL ENAJENANTE**" Y "**EL ADQUIRIENTE**".

13. Se presentaron junto con la respuesta a la solicitud de información faltante, los siguientes documentos:



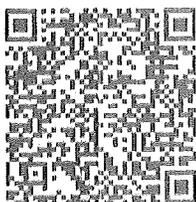
0030818





OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

- **Anexo 1:** Contrato de Promesa de Permuta.
- **Anexo 2:** Testimonio original de la Escritura Pública No. 89011 de 28 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, Notario Público No. 39 de la Ciudad de México, con los siguientes apéndices:
 - a) Convenio Modificatorio y Reexpresión de fecha 28 de mayo de 2015 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2191 de fecha 16 de diciembre de 2014 celebrado entre Grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario, S.A., Promotora de Inversión de C.V. Como Fideicomitente "A" y Fideicomisario; CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su Calidad de Fiduciario bajo el Fideicomiso Identificado con el número CIB/477", Como Fideicomitente "B" Y Fideicomisario; y CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su Calidad de Fiduciario bajo el Fideicomiso Identificado con el número CIB/2191".
 - b) Certificación en la cual el Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, Notario Público No. 39 de la Ciudad de México, hace constar que los señores Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas y Miguel Alemán Velasco, en representación de Grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario, S.A. Promotora de Inversión de C.V.; los señores Luis Felipe Mendoza Cardenas y Norma Serrano Ruiz, en representación de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con No. CIB/2191 pusieron ante él las firmas que aparecen en el documento referido en el inciso anterior y acreditaron la personalidad con la que se ostentan.
 - c) Certificación en la cual Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, Notario Público No. 39 de la Ciudad de México hace constar:
 - Que los señores Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas, Miguel Alemán Velasco y Gabriel Alarcón Velásquez acreditaron su carácter de apoderados legales de Grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario, S.A. Promotora de Inversión de C.V.; con copia certificada del primer testimonio de la escritura pública No. 50,228 del 20 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, actuando entonces como asociado en el protocolo de la Notaría Pública No. 97 de la Ciudad de México, de la cual es titular el Lic. Lic. Marco Antonio Espinoza Rommyngth, el cual quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 236,130.
 - La fusión de las sociedades Promotora Polanco, S.R.L. de C.V. e INVERPRO, S.A. P.I. de C.V., como sociedades fusionadas y que se



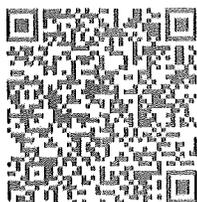


OFICIO No. DGGIMAR.710/010957

extinguieron en Grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario, S.R.L. de C.V.; como sociedad fusionante y que subsistió; la transformación de Grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario, S.R.L. de C.V. a Sociedad Anónima de Capital Variable y la adopción de la modalidad de la misma sociedad a Sociedad Anónima promotora de Inversión de Capital variable y la reforma total de los estatutos sociales de la misma.

- d) Certificación en la cual Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, Notario Público No. 39 de la Ciudad de México hace constar: que los señores Elizabeth Cid del Prado Garcia de León, Rosa Adriana Lopez Jaimes Figueroa, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Norma Serrano Ruiz y Adrián Méndez Vázquez acreditaron su carácter de Delegados Fiduciarios de CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple” como Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado bajo el **número “CIB/477”** con copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública No. 59,563 de fecha 27 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Publica No. 1 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio, en dicha ciudad en el folio mercantil 384,235.
- e) Certificación en la cual Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, Notario Público No. 39 de la Ciudad de México hace constar: que los señores Elizabeth Cid del Prado Garcia de León, Rosa Adriana Lopez Jaimes Figueroa, Luis Felipe Mendoza Cárdenas y Norma Serrano Ruiz acreditaron su carácter de Delegados Fiduciarios de CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple” como Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado bajo el **número “CIB/2191”** con copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública No. 59,563 de fecha 27 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría Publica No. 1 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio, en dicha ciudad en el folio mercantil 384,235.

• Formato del trámite SEMARNAT-07-028





OFICIO No. DGGIMAR.710/ 010957

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 71 de la LGPGIR; 126, 127 y 128 del Reglamento de la LGPGIR, esta Dirección General:

RESUELVE

PRIMERO.- Autoriza la Transferencia del Sitio Contaminado, ubicado en Av. Ejército Nacional No. 843, Col. Granada, C.P. 11520, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con coordenadas UTM: X= 478,594.99; Y= 2,149,529.78, Zona 14Q con una superficie de 17,619.767 m² propiedad de **"Controladora GM"** a favor de **Vehículo de GSM"**.

Lo que se señala en esta autorización, se estableció con base en la documentación e información presentada por **"Controladora GM"**.

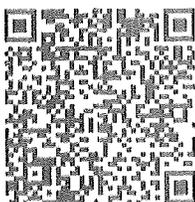
"Controladora GM", no presentó la documentación que avale el que se cuente con un instrumento por medio del cual se perfecciona la transferencia del sitio en comento, sin embargo, y del análisis de la información presentada, se identificó que el proceso de Permuta se ha iniciado. Por lo que se considera aplicar en beneficio del particular las disposiciones de la LGPGIR y su Reglamento y no aplicarlas en su perjuicio, y más si el objeto de la autorización se ha conformado por medio de las declaraciones de ambas partes.

SEGUNDO.- Con base en el análisis de la información y documentos presentados realizado por esta Unidad Administrativa, **"Controladora GM"**, es el responsable de la remediación del sitio ubicado en Av. Ejército Nacional No. 843, Col. Granada, C.P. 11520, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con coordenadas UTM: X= 478,594.99; Y= 2,149,529.78, Zona 14Q con una superficie de 17,619.767 m², que resulte necesaria con base a la regulación y normatividad vigente en materia de residuos peligrosos y remediación de sitios contaminados.

La empresa **"Controladora GM"**, deberá dar cumplimiento a la legislación vigente y al programa de remediación que se apruebe y cualquier otra modificación o ampliación que se presente con objeto de remediar el sitio.

TERCERO.- "Controladora GM", deberán:

1. Presentar por escrito a esta Dirección General copia certificada del Contrato de Permuta, en idioma en español (traducido por un perito autorizado), que incluya el informe al que



0030821





OFICIO No. DGGIMAR.710/ 010957

alude el artículo 128 del Reglamento de la LGPGIR, en el que señale, de conformidad con lo señalado en el documento mencionado en el **CONSIDERANDO 6 y el CONSIDERANDO 11**, que **"Controladora GM"** será la responsable por la remediación del sitio que resulte necesaria.

2. Presentar copia por escrito a esta Dirección General del documento señalado en el párrafo anterior, protocolizado ante un notario y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, en un plazo no mayor de 90 días naturales contados a partir de la notificación de este oficio, en caso de requerir más tiempo para presentar dicho documento, deberá solicitar prórroga por escrito a esta Dirección General 5 días naturales antes de que concluya el plazo concedido.

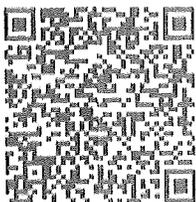
En términos del segundo párrafo del artículo 128 del Reglamento de la LGPGIR, el instrumento jurídico mediante el cual se perfecciona la transferencia del inmueble, deberá contener la declaración del enajenante sobre la contaminación que en este caso tenga el sitio que se transfiere.

3. A partir de la notificación de la presente resolución, se considerará como responsable de la remediación a **CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.**, con independencia de que se lleve a cabo o no Permuta.

CUARTO.- Cualquier modificación a lo aquí autorizado debe notificarlo inmediatamente a esta Dirección General a efecto de resolver lo que a su competencia corresponda.

QUINTO.- Esta Resolución se otorga sin perjuicio de las Autorizaciones y permisos que deban obtenerse en otras áreas de esta Secretaría o de otras Autoridades federales o locales competentes.

SEXTO.- La Secretaría, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), se reserva la facultad de verificar en cualquier momento el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que establece el artículo 69 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.



0030822





OFICIO No. DGGIMAR.710/ 010957

SÉPTIMO.- Se expide la presente Resolución, considerando que la responsabilidad del manejo y remediación de suelos contaminados con materiales y residuos peligrosos corresponde al responsable de la contaminación y al responsable técnico, así como a las empresas prestadoras de servicios por las operaciones que realicen.

OCTAVO.- La evaluación técnica de esta Unidad Administrativa para determinar lo antes mencionado se realizó al amparo de la información proporcionada por **CONTROLADORA GENERAL MOTORS, S.A. DE C.V.**, registrada con **No. de Bitácora 09/HB-0211/08/16 y No. DGGIMAR-2721/1610**, por lo que esta Secretaría no será responsable de la existencia de contaminantes en el sitio como consecuencia de la falsedad o deficiencia en las informaciones presentadas y su análisis respectivo.

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente Resolución al interesado por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

LIC. CÉSAR MURILLO JUÁREZ

Por el uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto serán remitidas vía electrónica.

C.c.e.p. QFB, Martha Garciarivas Palmeros, Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental.- Presente.
Lic. Miguel Ángel Espinosa Luna, Coordinador de Asesores de la SGPA.- Presente.
C. Roberto Gómez Collado.- Delegado Federal de la PROFEPA en la Zona Metropolitana del Valle de México.- Presente
Ing. Miguel Angel Irabien Alcocer, Encargado de la Dirección de Restauración de Sitios Contaminados.- DGGIMAR.- Presente.
Archivo del DDT de la DGGIMAR.
No. de Bitácora 09/HB-0211/08/16 y No. DGGIMAR-2721/1610, Expediente: 09/HB-0211/08/16

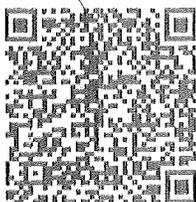
CMJ/MIA/URS

09-1-IB-0211-08-16.docx

Página 18 de 18

Ejército Nacional No 223, Col. Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, C.F. 11320, México

Tel.: (55) 5490 0900 www.semarnat.gob.mx



0030823

