

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES (EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE URBANIMANIA S.A. DE C.V. REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR DAVID ALEXANDER HOFFS SHIMANOVICH Y ALBERTO CHICUREL ACEVES, (EL "CEDENTE") Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA SAZMSACJ S.A. DE C.V., PROCESADORA DE OBRA S.A.P.I. DE C.V. Y PRECOLADOS ELÉCTRICOS S.A. DE C.V. REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR JOSÉ SHABOT CHEREM, (LOS "CESIONARIOS"), DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTE

ÚNICO: Que el Cedente obtuvo la manifestación de construcción de tipo C, número R1ZTC-0003-17/FIZT-0003-17, de fecha 04 de agosto de 2017, con una vigencia de 3 años, para realizar la construcción de hasta 800 viviendas sobre el inmueble ubicado en la calle de Eje 4 Sur Avenida Presidente Plutarco Elías Calles, No. 21, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, C.P. 08400, en la Ciudad de México, emitida por la Delegación Iztacalco (la "Manifestación de Construcción").

DECLARACIONES

I.- Declara el Cedente, por conducto de sus representantes que:

- a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes mexicanas según consta en la escritura pública número 61,217, de fecha 05 de diciembre de 2016, ante el Lic. Javier E. del Valle Palazuelos, titular de la notaría pública número 61 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número N-2017015263, el día 23 de febrero de 2017.
- b) Cuentan con las facultades legales suficientes para obligarla en los términos y condiciones de este Contrato y que dichas facultades no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas.
- c) Que solicitó y obtuvo la Manifestación de Construcción que se adjunta al presente Contrato como **Anexo Único**.

II.- Declaran los Cesionarios, por conducto de su representante que:

- a) Por lo que hace a Inmobiliaria Sazmsacj es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes mexicanas según consta en escritura pública número 2,091 de fecha, 13 de octubre de 2009, ante el Lic. Gerardo Aparicio Razo, titular de la notaría pública número 245 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 405474-1, el día 21 de octubre de 2009.

- b) Por lo que hace a Procesadora de Obra es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida de conformidad con las leyes mexicanas según consta en escritura pública número 80,919, de fecha 10 de diciembre de 2014, ante el Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la notaría pública número 227 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 538207-1, el día 25 de junio de 2015.
- c) Por lo que hace a Precolados Eléctricos es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes mexicanas según consta en escritura pública número 3,186, de fecha 31 de enero de 2011, ante el Lic. Gerardo Aparicio Razo, titular de la notaría pública número 245 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 436779-1, el día 31 de marzo de 2011.
- d) Cuenta con las facultades legales suficientes para obligarla en los términos y condiciones de este Contrato y que dichas facultades no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas.
- e) Es legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle de Eje 4 Sur Avenida Presidente Plutarco Elías Calles, No. 21, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, C.P. 08400, en la Ciudad de México, perteneciente a la misma Delegación que emitió la Manifestación de Construcción.
- f) Es su deseo adquirir del Cedente los derechos y obligaciones derivados de la Manifestación de Construcción, de conformidad con los términos pactados en el presente Contrato.

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Cedente cede y transfiere en este acto los Cesionarios, sin reserva ni limitación alguna, todos los derechos y obligaciones que se derivan de la Manifestación de Construcción, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda. Los Cesionarios, por su parte, aceptan la cesión y se subrogan en todos de los derechos y obligaciones derivados de dicha Manifestación de Construcción.

SEGUNDA.- Las partes convienen que el presente Contrato tendrá una duración igual a la de la Manifestación de Construcción, por lo que en caso de prorrogarse la misma, se entenderá prorrogado el presente Contrato.

TERCERA.- En este acto el Cedente garantiza la existencia y legitimidad de la Manifestación de Construcción, misma que los Cesionarios declaran conocer y estar de acuerdo.

CUARTA.- Con la firma del presente Contrato, los Cesionarios se obligan a ratificar las firmas del presente Contrato ante el notario público que las partes elijan de común acuerdo.

QUINTA- Hasta en tanto no ocurra comunicación en contrario, para efectos del presente Contrato, cualquier notificación o comunicación que las partes deban hacerse, deberá ser hecha por escrito con acuse de recibo a los domicilios siguientes:

El Cedente:

Carrillo Puerto No. 396, Col. Gral Pedro Maria Anaya, Delegación Benito Juarez, C.P. 03330, Ciudad de México.

Los Cesionarios:

Av. Ejercito Nacional No. 425, piso 3, Col. Granada, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México.

SEXTA- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, con respecto a cualquier acción o procedimiento entablado o que se derive del presente Contrato.

Las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Leído que fue por las partes el presente Contrato, y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado de conformidad, el día 1 de mayo de 2018.

El Cedente
Urbanimania S.A. de C.V.

El Cedente
Urbanimania S.A. de C.V.


Por: David Alexander Hoffmann Shimanovich


Por: Alberto Chicurel Aceves

Los Cesionarios
Inmobiliaria Szamsacj S.A. de C.V.,
Procesadora de Obra S.A.P.I. de C.V. y
Precolados Eléctricos S.A. de C.V.


Por: José Shabot Cherem