



# Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaría Pública No. 32

León, Gto.

20 de Enero 322, Zona Centro C.P. 37000

Tel: 7-13-37-18, 7-16-63-70 y 7-16-53-49

notariapublica32leon@gmail.com



**TOMO 1,257 MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE**

**NUMERO 82,819 OCHENTA Y DOS MIL OCHO CIENTOS DIECINUEVE**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 6 seis días del mes de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, yo, **JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO**, Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos de este Partido Judicial, hago constar:

I.- La **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA** que otorga **BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en lo sucesivo "**LA ACREDITANTE**", representada en este acto por el **Licenciado JUAN FRANCISCO ÁLVAREZ ORIGEL**, a favor de la Sociedad Mercantil denominada **RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

II.- El **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran, por una parte, la Sociedad Mercantil denominada **RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por su Apoderado el **CONTADOR PÚBLICO IGNACIO ALEJANDRO ROMERO COLLAZO**; y, por la otra parte, el señor **OSCAR FILIBERTO LARA CARPIO**, con sujeción a los siguientes antecedentes y cláusulas:

## **ANTECEDENTES:**

El Contador Público **IGNACIO ALEJANDRO ROMERO COLLAZO**, en su calidad de Apoderado de la Sociedad Mercantil, denominada **RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** manifiesta que su representada es legítima propietaria del siguiente bien inmueble:

**PRIMERO.-** Por escritura pública número 23,384 veintitrés mil trescientos ochenta y cuatro, de fecha 20 veinte de Diciembre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Notario Público número 19 diecinueve de esta ciudad, señor Licenciado José Lomelí Origel, la Sociedad Mercantil denominada **RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió la **PARCELA 39-P-1/1 DEL EJIDO SAN CARLOS MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE DE 5-60-64.32 Has. Cinco hectáreas, sesenta aéreas y setenta y cuatro punto treinta y dos centiáreas con las siguientes medidas y colindancias:**

**AL NORESTE**, en 4.69 cuatro metros sesenta y nueve centímetros, con parcela 38 treinta y ocho, 288.20 doscientos ochenta y ocho metros veinte centímetros, con parcela 31 treinta y uno, 11.05 once metros cinco centímetros, con parcela 32 treinta y dos, al este, 30.18 treinta metros dieciocho centímetros, con parcela 40 cuarenta.

**AL SURESTE**, en 321.11 trescientos veintiún metros once centímetros, con parcela 41 cuarenta y uno, regadera de por medio, 48.59 cuarenta y ocho metros cincuenta y nueve centímetros, con anchura de brecha, parcela 58 cincuenta y ocho, regadera de por medio.

**AL SUROESTE**, en 67.50 sesenta y siete metros cincuenta centímetros, con parcela 57 cincuenta y siete, regadera de por medio.

**AL NOROESTE**, en 274.84 doscientos setenta y cuatro metros ochenta y cuatro centímetros, con parcelas 57 cincuenta y siete, 56 cincuenta y seis, 47 cuarenta y siete y 38 treinta y ocho, regadera de por medio.

**SU REGISTRO: Folio Real R20\*388916.**

**SEGUNDO.-** Manifiesta el Contador Público **IGNACIO ALEJANDRO ROMERO COLLAZO**, que por escritura pública número 34,140 treinta y cuatro mil ciento cuarenta, de fecha 31 treinta y uno de julio del año 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Notario Público número 19 diecinueve de esta ciudad, señor Licenciado José Lomelí Origel, su representada hizo constar **LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DEL PERMISO PARA LA VENTA**, y hacer constar las superficies, medidas y linderos de los lotes de terreno que integran el Fraccionamiento denominado **MARBELLA**, de esta ciudad de León, Guanajuato, conformado por **6 seis manzanas** mismas que se encuentran marcadas con los números **1 uno, 2 dos, 3 tres, 5 cinco, 6 seis y 7 siete**, las cuales se comprenden de la siguiente manera:

**LOS LOTES DEL 2 y 3 PARA USO HABITACIONAL DE TIPO UNIFAMILIAR; TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 1.**

**LOS LOTES DEL 4 AL 11 Y 13 AL 30 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES; TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 1.**

**EL LOTE 12 PARA USO COMERCIAL; PERTENECIENTE A LA MANZANA 1.**

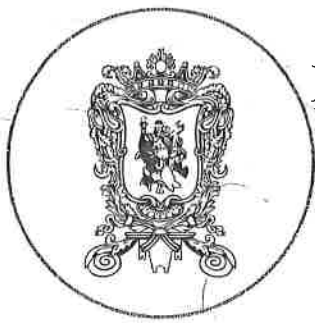
**EL LOTE 1, 18 AL 19 Y 36 PARA USO HABITACIONAL DE TIPO UNIFAMILIAR, TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 2.**

**LOS LOTES DEL 2 AL 17 Y 20 AL 35 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES; TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 2.**

**EL LOTE 1 Y 10 PARA USO HABITACIONAL DE TIPO UNIFAMILIAR; TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 3.**

**LOS LOTES DEL 2 AL 9 Y 11 AL 18 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES; TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 3.**

**LOS LOTES DEL 1 AL 18 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES; TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 5.**



# Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaría Pública No. 32

León, Gto.

20 de Enero 322, Zona Centro C.P. 37000

Tel: 7-13-37-18, 7-16-63-70 y 7-16-53-49

notariapublica32leon@gmail.com



Sexto, y Séptimo de esta escritura, única y exclusivamente sobre el bien inmueble descrito en la cláusula primera de la presente escritura, por lo que, consiente a que se proceda a las anotaciones que sean conducentes y a la tildación de las partidas respectivas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato.

SEGUNDA.- Con excepción de la cancelación parcial que se consigna en la cláusula anterior, quedan subsistentes con todo su valor y fuerza legal todas y cada una de las garantías hipotecarias, obligaciones y demás acuerdos contenidos en los instrumentos que contienen el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria y la división de hipoteca relacionados en los antecedentes Cuarto, Quinto, Sexto, y Séptimo de este instrumento. Como consecuencia de lo anterior, la presente cancelación parcial, no implica modificación ni novación alguna al contrato de apertura de crédito antes referido.

TERCERA.- Todos los gastos que se originen con motivo de la presente cancelación parcial serán cubiertos por RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

PRIMERA:- La Sociedad Mercantil denominada RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado señor Contador Público IGNACIO ALEJANDRO ROMERO COLLAZO, mediante el presente instrumento VENDE REAL, DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA DE DOMINIO, en favor del señor OSCAR FILIBERTO LARA CARPIO quien adquiere para sí, la CASA HABITACIÓN NÚMERO 214-A DOSCIENTOS CATORCE LETRA "A" DE LA CALLE PUERTO BANUS, CONSTRUIDA SOBRE LA FRACCIÓN DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO 7 SIETE DE LA MANZANA 7 SIETE DEL FRACCIONAMIENTO MARBELLA, CÓDIGO POSTAL 37547, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO SUPERFICIE APLICABLE DE TERRENO: 77.50 M2 SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE: EN 15.50 M. QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS LINDANDO CON EL NÚMERO 214-B DEL CIRCUITO PUERTO BANUS.

AL SUROESTE: EN 15.50 M. QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS LINDANDO CON EL NÚMERO 212-B DEL CIRCUITO PUERTO BANUS.

AL SURESTE: EN 5.00 M. CINCO METROS LINDANDO CON LIMITE DE FRACCIONAMIENTO BARDA DE POR MEDIO.

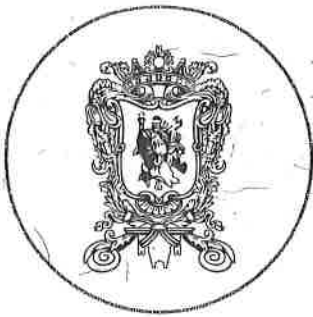
AL NOROESTE: EN 5.00 M. CINCO METROS LINDANDO CON EL CIRCUITO PUERTO BANUS.

Debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido, bajo el Folio Real R20\*549168.

SEGUNDA.- El precio de esta operación es la cantidad de \$869,300.00 ochocientos sesenta y nueve mil trescientos pesos 00/100 Moneda Nacional, que la parte compradora pagó de la siguiente manera: la suma de \$10,000.00 diez mil pesos 00/100, Moneda Nacional, en efectivo, con fecha 4 cuatro de octubre del año 2018 dos mil dieciocho; la cantidad de \$859,300.00 ochocientos cincuenta y nueve mil trescientos pesos 00/100, Moneda Nacional, por medio de cobro Banco del Bajío, referencia SPEI cheque de fecha 6 de diciembre del año 2018 dos mil dieciocho, a la cuenta 207736441401 de la parte vendedora, lo que declaran bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.

TERCERA.- El inmueble aquí vendido se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en toda clase de Impuestos y así lo trasmite la parte vendedora a la compradora, en plenos dominio y





# Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Publica No. 32

León, Gto.

20 de Enero 322, Zona Centro C.P. 37000

Tel: 7-13-37-18, 7-16-63-70 y 7-16-53-49

notariapublica32leon@gmail.com

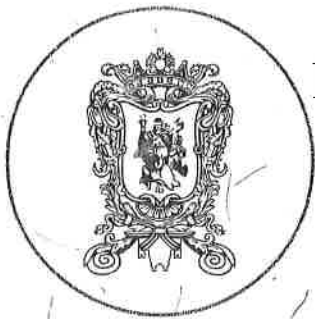


Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por el tiempo determinado en el acto de su nombramiento, el cual será de 1 (un) año, sin menoscabo de lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito, y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos. **ARTÍCULO 31.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-** El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las Leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa, podrá:... II. Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de Administración, en los términos del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro), párrafo segundo del mencionado Código Civil... III. Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; IV. Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I (primera), II (segunda) y V (quinta) del artículo 2100 (dos mil cien) del referido ordenamiento legal; VI. En los términos del artículo 145 (ciento cuarenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los funcionarios con la primera jerarquía inmediata inferior a la del Director General, con observancia de lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad y al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones; VII. Otorgar los Poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior o a cualesquiera otras personas y revocar los otorgados; y, con observancia de lo dispuesto en las Leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; VIII. Delegar en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III (tercera), IV (cuarta), VI (sexta), VII (séptima) y VIII (octava), del artículo 2100 (dos mil cien) del mencionado cuerpo Legal... Las referencias de este artículo a los preceptos del Código Civil para el Estado de Guanajuato se entienden hechas a los correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas y de la Ciudad de México en que el mandato se ejerza.

c) Con copia del Primer Testimonio de la Escritura Pública número (32,192) treinta y dos mil ciento noventa y dos, otorgada el día 12 doce de mayo del 2005 dos mil cinco, ante la fe del Licenciado BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, Notario Público Número (94) noventa y cuatro, con ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, en donde se formalizó LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada en la Ciudad de León, Guanajuato, México, el día 16 dieciséis del mes de marzo del año 2005 dos mil cinco, en donde se nombra al Consejo de Administración de dicha Institución y del Primer Testimonio de dicho instrumento copio lo que en su parte conducente a la letra dice:... **ANTECEDENTES.- I.- ACTA MOTIVO DE PROTOCOLIZACIÓN... BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.- 16 DE MARZO DEL 2005...** En la ciudad de León, Gto., domicilio social de la sociedad, siendo las 14:30 horas del día 16 de marzo del 2005 se reunieron los señores accionistas y representantes de los accionistas de la sociedad cuyos nombres y firmas aparecen en la lista de asistencia que se agrega al legajo de la presente acta, con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, cuya convocatoria fue publicada el 28 de febrero del año en curso.- Los accionistas propusieron que presidiera la Asamblea el señor Salvador Oñate Ascencio, quien después de aceptar su cargo propuso al señor Oscar Uribe de la Sierra como Secretario de la misma.- El Presidente designó escrutadores a los señores Javier Marina Tanda y Mario Oñate Barrón, quienes después de aceptar su cargo, revisaron las constancias de depósito de acciones, las cartas poder, el libro de registro de acciones y prepararon la lista de asistencia, en la que se hace constar que se encontraban debidamente representadas en la Asamblea 40'432,745 cuarenta millones cuatrocientas treinta y dos mil setecientas cuarenta y cinco acciones ordinarias nominativas, lo que equivale al 66.34% SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO del capital social suscrito y pagado de la sociedad, certificando los escrutadores con su firma el mencionado cómputo.- Con base a la certificación extendida por los escrutadores quienes se cercioraron del estricto cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 16 dieciséis de la Ley de Instituciones de Crédito en el caso de los accionistas que se hicieron representar, informando de ello a los accionistas presentes, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 188 y 189 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada y válidas las resoluciones que se adopten, por lo que el secretario dio lectura al siguiente: **ORDEN DEL DIA2... V.- Nombramiento o ratificación, en su caso, de los miembros integrantes del Consejo de Administración y Comisarios... VII.- Elaboración, lectura y aprobación del acta de la asamblea.-** Los accionistas por unanimidad de votos, aprobaron tanto la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea, como del Orden del Día propuesto para la misma, el cual procedieron a desahogar en los siguientes términos:... V.- Nombramiento o ratificación, en su caso, de los miembros integrantes del Consejo de Administración y Comisarios.- En desahogo de este punto del orden del día el Presidente propuso la ratificación de los nombramientos de los consejeros que actualmente integran el Consejo de Administración, únicamente con la modificación consistente en sustituir al Consejero Suplente representante de Banco Sabadell, Lic. José Luis Gomis Lova por el Sr. Jordi Torrás Busóm, por lo que sometió a consideración de esta Asamblea el nombramiento del Sr. Jordi Torrás Busóm como Consejero Suplente.- Asimismo, propuso la ratificación de los nombramientos de los Comisarios y Prosecretaría vigentes.- Una vez discutida la propuesta de referencia, los accionistas por unanimidad de votos tomaron la siguiente: **RESOLUCION... V.1. Se ratifican los nombramientos de los integrantes del Consejo de Administración, Comisarios y Prosecretaría, y se aprueba el nombramiento del Sr. Jordi Torrás Busóm como Consejero Suplente en sustitución del Lic. José Luis Gomis Lova, para quedar como sigue: PROPIETARIOS SERIE "O": PRESIDENTE, SR. SALVADOR OÑATE ASCENCIO; SECRETARIO, SR. OSCAR URIBE DE LA SIERRA; CONSEJERO, C.P. SALVADOR OÑATE BARRON; CONSEJERO, SR. MANUEL SANCHEZ LUGO; CONSEJERO, SR. HECTOR ARMANDO MARTINEZ MARTINEZ; CONSEJERO, LIC. FABIAN URIBE FERNANDEZ; CONSEJERO, C.P. MARIO OÑATE BARRON; CONSEJERO, ING. OSCAR URIBE FERNANDEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE, SR. LUCIANO MENDEZ SANCHEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE, SR. ENRIQUE NIETO GOMEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE, LIC. CARLOS SUAREZ SANCHEZ; SUPLENTE SERIE "O": CONSEJERO, LIC. GERARDO PLASCENCIA REYES; CONSEJERO, C.P. JAVIER MARINA TANDA; CONSEJERO, SR. LEOPOLDO CARLOS VIDAL SOSA; CONSEJERO, SR. ROLANDO UZIEL CANDIOTTI; CONSEJERO, ING. JAVIER PLASCENCIA REYES; CONSEJERO, ING. CARLOS DE LA CERDA SERRANO; CONSEJERO, ING. MARCO ANTONIO PEREZNIETO CASTRO; CONSEJERO, SR. JORDI**







# Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Publica No. 32

León, Gto.

20 de Enero 322, Zona Centro C.P. 37000

Tel: 7-13-37-18, 7-16-63-70 y 7-16-53-49

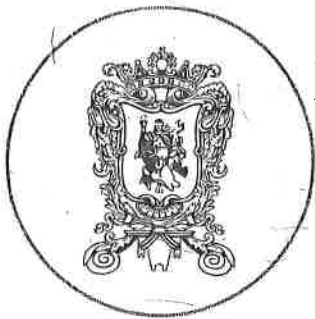
notariapublica32leon@gmail.com



ACTOS DE ADMINISTRACION, de acuerdo con el segundo párrafo de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del código civil para el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el distrito federal y sus correlativos de cualquier Estado de la República mexicana en el que el poder se ejerza, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo, entre otros que se mencionan en forma enunciativa más no limitativa, la de celebrar contratos, ya sea de crédito, reconocimientos de adeudo, arrendamiento, comodato, obras, construcciones, prestaciones de servicios, de trabajo individual, colectivos o de cualquier otra índole que demande el ejercicio de las mas amplias facultades administrativas. 3).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LABORAL, a efecto de que tenga en los juicios y procedimientos laborales la representación legal de la sociedad a que se refieren los artículos 11 once, 689 seiscientos ochenta y nueve, 690 seiscientos noventa, 692 seiscientos noventa y dos, fracción II segunda y III tercera, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 713 setecientos trece, 722 setecientos veintidós, 778 setecientos setenta y ocho, 781 setecientos ochenta y uno, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 790 setecientos noventa, fracción I primera, II segunda, III tercera, IV cuarta, V quinta, VI sexta y VIII octava, 800 ochocientos, 865 ochocientos sesenta y cinco, 866 ochocientos sesenta y seis, 867 ochocientos sesenta y siete, 868 ochocientos sesenta y ocho, 870 ochocientos setenta, 873 ochocientos setenta y tres, 875 ochocientos setenta y cinco, incluyendo los incisos a), b) y c), 876 ochocientos setenta y seis, fracción I primera y VI sexta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos setenta y ocho, fracción I primera, II segunda, III tercera, IV cuarta, V quinta, VI sexta, VII séptima y VIII octava, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 881 ochocientos ochenta y uno, 883 ochocientos ochenta y tres, 884 ochocientos ochenta y cuatro, fracción I primera, II segunda, III tercera y IV cuarta, 892 ochocientos noventa y dos a 938 novecientos treinta y ocho y demás relativos y conexos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad consignan dichos dispositivos legales, pudiendo en consecuencia comparecer en juicio con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en este instrumento, en lo aplicable y, además, podrá en nombre de la sociedad articular y absolver posiciones, transigir con la contraparte, obligándose la poderdante desde ahora a lo convenido, podrá concurrir en representación de la sociedad a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones mas amplias de representación y ejecución a que se refiere el poder consignado en este inciso. 4).- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, a efecto de celebrar toda clase de contratos y realizar cualquier acto, aun cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles de la sociedad, así como para otorgar toda clase de garantías. 5).- PODER ESPECIAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, de acuerdo con el artículo 9 noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. 6).- PODER ESPECIAL para nombrar y remover a los funcionarios que ocupen cargos a partir de las dos jerarquías inmediatas inferiores al director general. 7).- PODER ESPECIAL PARA DELEGAR EN TODO O EN PARTE LAS FACULTADES AQUI CONFERIDAS, por lo que podrá otorgar y revocar poderes especiales y generales, en la inteligencia que siempre deberá conservar el ejercicio de los mismos. FIRMAS TIPO "A"... EL LIC. JOAQUÍN DAVID DOMÍNGUEZ CUENCA, en su carácter de Director Ejecutivo de Administración y Finanzas, gozará de las facultades enumeradas en los incisos 1), 2), 3), 4), 5), 6) y 7). EL C.P. RAÚL HONORIO REYES VARGAS, en su carácter de Director Ejecutivo de Riesgos, gozará de las facultades enumeradas en los incisos 1), 2), 3), 4), 5), 6) y 7). EL C.P. RICARDO ALEJANDRO GARCÍA WINDER, en su carácter de Director Ejecutivo de Negocios Bajío, gozará de las facultades enumeradas en los incisos 1), 2), 3), 4), 5), 6) y 7). EL LIC. JOSÉ LUIS GOMIS LOVA, en su carácter de Director Ejecutivo de Negocios Norte, gozará de las facultades enumeradas en los incisos 1), 2), 3), 4), 5), 6) y 7). LIMITACIONES... 1.- La facultad para otorgar y suscribir títulos de crédito se deberá ejercer en forma mancomunada por dos apoderados designados por el banco para tal efecto, debiendo corresponder siempre una de las firmas al tipo "A". 2.- La facultad para actos de dominio se deberá ejercer en forma mancomunada por dos apoderados designados para tal efecto, debiendo corresponder siempre una de las firmas al tipo "A", únicamente para la venta de bienes adjudicados o dados en pago sin límite de valor, así como bienes muebles de la sociedad hasta por \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.). 3.- La facultad de nombrar y remover a los funcionarios que ocupen cargos a partir de las dos jerarquías inmediatas inferiores al director general se deberá ejercer en forma mancomunada por dos de los directores ejecutivos. 4.- La facultad de delegación se deberá ejercer en forma mancomunada por dos de los directores ejecutivos. Después de haber analizado a detalle la propuesta hecha por el presidente del Consejo, se aprobó por unanimidad la ratificación del nombramiento de los directores ejecutivos y el otorgamiento de poderes y facultades conforme a lo antes señalado. Asimismo, se autorizó a la Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia para que en nombre y representación de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple comparezca ante el Notario Público de su elección, a fin de solicitar y otorgar la protocolización de toda o parte de la presente acta.

e).- PODER OTORGADO AL LICENCIADO JUAN FRANCISCO ÁLVAREZ ORIGEL.- Copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 38,353 treinta y ocho mil trescientos cincuenta y tres, de fecha 8 ocho de Diciembre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, que contiene el poder otorgado a favor del Licenciado JUAN FRANCISCO ÁLVAREZ ORIGEL; siendo esta escritura en su parte conducente del tenor literal siguiente: "... HAGO CONSTAR:- EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES que en favor de las personas que se enlistan e indican en el transcurso del presente, otorga y confiere BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, representada en este acto por los señores Licenciado Joaquín David Domínguez Cuenca y Contador Público Ricardo Alejandro García Winder, en su carácter de Directores Ejecutivos y Apoderados Generales de dicha Institución, cuya respectiva personalidad y generales se harán constar en el curso del presente, que se formaliza de conformidad con las siguientes: CLAUSULAS.- PRIMERA.- BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, representada en este acto por los señores Licenciado Joaquín David Domínguez Cuenca y Contador Público Ricardo Alejandro García Winder, en su carácter de Directores Ejecutivos y Apoderados Generales de dicha Institución, otorga y confiere a favor de las siguientes personas, los poderes y facultades en los términos y condiciones que a continuación se indican:

- 1.- ANA RAQUEL SANROMÁN MORÁN.
- 2.- ARMANDO ORTEGA PÉREZ.
- 3.- CARLOS VALDÉZ ALCÁZAR.
- 4.- DAVID ROLDÁN ARREOLA.
- 5.- ERNESTO GONZÁLEZ VELA.
- 6.- GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO.
- 7.- JESÚS ARIEL RODRÍGUEZ RAMOS.
- 8.- JOEL MONTES ROJAS.
- 9.- JOSÉ LUIS MUÑOZ CELIS.
- 10.- JUAN FRANCISCO ÁLVAREZ ORIGEL.



# Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Publica No. 32

León, Gto.

20 de Enero 322, Zona Centro C.P. 37000

Tel: 7-13-37-18, 7-16-63-70 y 7-16-53-49

notariapublica32leon@gmail.com



carácter de Directores Ejecutivos y Apoderados Generales de dicha Institución, cuya respectiva personalidad y generales se harán constar en el curso del presente, que se formaliza de conformidad con los siguientes:

## ANTECEDENTES.-

II. BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, otorgó y confirió poderes y facultades a diversas personas mediante las escrituras públicas otorgadas en la ciudad de León, Guanajuato, ante la fe del suscrito Notario que se enlistan a continuación:

- a) 31,589, de fecha 7 de octubre del 2004;
- b) 31,954 de fecha 31 de enero de 2005;
- c) 32,446 de fecha 15 de agosto de 2005;
- d) 34,711 de fecha 11 de diciembre de 2007;
- e) 37,730 de fecha 19 de mayo de 2010;
- f) 37,784 de fecha 3 de junio de 2010;
- g) 37,785 3 de junio de 2010;
- h) 37,825 de fecha 16 de junio de 2010;
- i) 37,891 de fecha 1 de julio de 2010;
- j) 38,114 de fecha 13 de septiembre de 2010;
- k) 38,128 de fecha 14 de septiembre de 2010;
- l) 38,284 de fecha 09 de noviembre de 2010;
- m) 38,352 de fecha 08 de diciembre de 2010;
- n) 38,353 de fecha 08 de diciembre de 2010;
- o) 38,358 de fecha 09 de diciembre de 2010;
- p) 38,383 de fecha 16 de diciembre de 2010;
- q) 38,906 de fecha 18 de abril de 2011;
- r) 40,378 de fecha 21 de diciembre de 2011;
- s) 40,441 de fecha 20 de enero de 2012;
- t) 40,445 de fecha 23 de enero de 2012;
- u) 40,512 de fecha 17 de febrero de 2012;
- v) 41,430 de fecha 22 de octubre de 2012;
- w) 41,527 de fecha 23 de noviembre de 2012; y
- x) 41,848 de fecha 13 de febrero de 2013.

Todas inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil Electrónico 1066\*20.

III.- En dichos instrumentos se otorgaron poderes generales limitados para pleitos y cobranzas y actos de administración.

IV.- Dichas facultades quedaron limitadas en algunos supuestos a su ejercicio previa instrucción por parte de la poderdante.

V.- Manifiesta BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado por los señores Licenciado Joaquín David Domínguez Cuenca y Contador Público Ricardo Alejandro García Winder, en su carácter de Directores Ejecutivos y Apoderados Generales de dicha Institución que debido a cambios en su estructura organizacional es su deseo modificar la referida LIMITANTE, para quedar a partir de la fecha del presente instrumento como sigue:

## LIMITACIONES

I.- En cuanto a la facultad conferida para Pleitos y Cobranzas, los apoderados requerirán a efecto de ejercer el poder y la facultad respectiva, contar con instrucciones por escrito por parte de la poderdante respecto del acto o actos específicos a través de sus áreas de Jurídico y Operaciones, firmadas en forma mancomunada por sus respectivos Directores y/o Subdirectores y/o Gerentes Ejecutivos, en los siguientes casos: a) liberación de garantías ya sean reales o personales; b) recibir bienes en dación en pago de derechos o créditos a favor de la poderdante; c) remitir deudas; d) celebrar cualquier tipo de convenio; e) desistirse de juicios tanto de la instancia como del procedimiento, y f) otorgar perdones; ..... **CERTIFICACIÓN**.- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:- a).- De la certeza del acto.- b).- Leído que fue, el

presente instrumento por los comparecientes, y enterados de su valor, fuerza, efectos legales y la necesidad de inscribirlo en el Registro Público correspondiente, mostraron su conformidad y lo ratificaron y firmaron en unión y presencia del Suscrito Notario, a folios del 240 084912 al 240 084926 del Protocolo en curso a mi cargo, momento en que autorizo el presente instrumento.- DOY FE.- FIRMAS ILEGIBLES QUE CORRESPONDEN A LOS COMPARECIENTES.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA**.- Acto seguido y en la misma fecha, autorizo en forma definitiva la presente escritura al no causar impuesto alguno.- DOY FE.- **MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR**.- ..... Dicha escritura obra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico 1066\*20.

la Renta, la parte vendedora.

## PERSONALIDAD:

### DE RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

I.- El señor Contador Público IGNACIO ALEJANDRO ROMERO COLLAZO me acredita tanto la legal existencia de la Sociedad Mercantil denominada RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE así como su calidad de Apoderado de la misma, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que cuenta no le han sido revocadas ni limitadas de manera alguna, con la exhibición de los siguientes documentos:

a).- Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública numero 21,217 veintiún mil doscientos diecisiete, de fecha 28 veintiocho de Abril de 1992 mil Inovecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado J. Francisco Fernández Regalado, Notario Público número 32 treinta y dos, por medio de la cual previo permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada "RESIDENCIAL VILLAMAGNA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la ciudad de León, Guanajuato, duración de 50 cincuenta años, capital social inicial de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y cuyo objeto es, entre otros: La promoción, construcción, fomento y operación de tipo de desarrollos habitacionales, la adquisición, enajenación y cualesquiera otros actos jurídicos, que tengan por objeto bienes muebles e inmuebles.- SU REGISTRO.- Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de ésta Ciudad, bajo el número 657 seiscientos cincuenta y siete el Tomo número 10 diez del Libro de Comercio, con fecha 13 trece de Julio de 1992 mil novecientos noventa y dos.

## BOLETA DE RESOLUCIÓN

20

3444817

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

14/Enero/2019 14:26:19

Fecha de resolución

22/Enero/2019 14:13:33

## SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 22 DE ENERO DE 2019 EL SUSCRITO LIC. BERTHA ELIZABETH CIENEGA RODRIGUEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

## DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JOSE FRANCISCO FERNANDEZ REGALADO

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20\*549168].

Folios electrónicos

1.- R20\*549168.

CASA DUPLEX EN CALLE CALLE PUERTO BANUS NUMERO 214 (DOSCIENTOS CATORCE) A, FRACCIONAMIENTO MARBELLA EN LOTE 7 (SIETE) MANZANA 7 (SIETE) CON SUPERFICIE 77.50 M2 (SETENTA Y SIETE 50/100 METROS CUADRADOS).

## ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	G02 - CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	\$ 0.00	924.00	82819	06/12/18	20*32*0
	Emisor: 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
2	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 869,300.00	1,500.00	82819	06/12/18	20*32*0
	Emisor: 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

## PARTES

Titular(es) anterior(es): RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Titular(es) nuevo(s): OSCAR FILIBERTO LARA CARPIO.

## DATOS DE CALIFICACIÓN

SE CANCELA GRAVAMEN DE LA SOLICITUD 2059578, 3307158, 3369094 Y 3387362

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucíon: 22/Enero/2019

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

BERTHA ELIZABETH CIENEGA RODRIGUEZ