



LIC. LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 14  
LEÓN, GUANAJUATO



**PARTIDA NÚMERO 51,484 CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO  
VOLUMEN NÚMERO 455 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, al 1ER. Primer día del mes de Diciembre del Año 2009 dos mil nueve, Yo, **Licenciado LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, Titular de la Notaría Pública número 14 catorce en legal ejercicio en este Partido Judicial:

**HAGO CONSTAR:**

**I).- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, que otorga la Sociedad denominada **"BANCO DEL BAJIO"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, representada en este acto por su Apoderado el señor **Licenciado GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO**, como Acreedor Hipotecario en Primer Lugar; en relación con al contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria y su convenio modificatorio que más adelante se detalla, y respecto al bien inmueble que también más adelante se describe.....

**II).- LA COMPRA-VENTA** que celebran, de una parte la Empresa Mercantil denominada **"BIENES RAÍCES NORPE"** **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el señor **Contador Público EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES**, como **VENDEDOR**, y de otra parte la señora **RAQUEL LETICIA BARAJAS VILLANUEVA** como **COMPRADOR** .....

**ANTECEDENTES**

**I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-** Declara **"LA PARTE VENDEDORA"** el señor Contador Público **EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES**, en su carácter de representante legal de la Empresa Mercantil denominada **BIENES RAÍCES NORPE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que su representada es la legítima propietaria y poseedora del siguiente inmueble: .....

**a).-** Fracción de terreno rústico denominado **RANCHO NUEVO**, o Fracción de **LAS TROJES CAIDAS**, de la Ex-Hacienda de Ibarrilla de León, Guanajuato, de Temporal de Segunda clase, con superficie según escrituras de 80-05-13 ochenta hectáreas, cinco áreas, trece centiáreas, que mide y linda: .....

Al Norte, 546.56 quinientos cuarenta y seis metros cincuenta y seis centímetros con Rafael Obregón. ....

Al Suroeste, 366.00 trescientos sesenta y seis metros con propiedad que es o fue de Patricio Romero. ....

Al Sureste, línea de Norte a Sureste en 49.07 cuarenta y nueve metros siete centímetros, quiebra al Sureste en 101.10 ciento un metros diez centímetros, quiebra al Sur en 172.91 ciento setenta y dos metros noventa y un centímetros, quiebra al Poniente en 114.51 ciento catorce metros cincuenta y un centímetros, quiebra al Suroeste, en 2 dos tramos de 984.39 novecientos ochenta y nueve metros treinta y nueve centímetros y 636.64 seiscientos treinta y seis metros sesenta y cuatro centímetros con varios propietarios. ....

Al Noroeste, línea de Norte a Suroeste en 1,533.58 un mil quinientos treinta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, quiebra al Sur en 3 tres tramos de 85.54 ochenta y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros y 3,759.00 tres mil setecientos cincuenta y nueve metros con varios propietarios. ....

Dicho inmueble lo adquirió por compra que hiciera a la señora **LUZ LILIAN ROMO DE SANCHEZ** mediante escritura pública número 9,139 nueve mil ciento treinta y nueve, de fecha 27 veintisiete de Mayo de 1981 de mil novecientos ochenta y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Rolando Gómez Vargas, Notario Público número 10 diez de la ciudad de León, Guanajuato. ....

**SU REGISTRO.-** La escritura de referencia se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 457 cuatrocientos cincuenta y siete, Folio 191 del Tomo 193 ciento noventa y tres del Libro de Propiedad de fecha 6 de Octubre de 1981, actualmente Folio Real número R20.110907.....

**II.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO.-** Manifiestan las partes que mediante Escritura Pública número 51,004 cincuenta y un mil cuatro de fecha 27 veintisiete de Agosto del 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Martin Eugenio Vázquez Hernandez, Titular de la Notaría Pública número 14 catorce de la ciudad de León, Guanajuato, se hizo constar el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, que celebró **"BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, a la Empresa Mercantil denominada **"EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA," SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **"LA ACREDITADA"**, compareciendo además la Empresa Mercantil denominada **"BIENES RAICES NORPE"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **"LA OBLIGADA SOLIDARIA Y AVALISTA"** Y **"GARANTE HIPOTECARIA"**, y por último la Empresa Mercantil denominada **EDIFICACIONES INTEGRALES DE GUADALAJARA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y los señores **VALENTE AGUIRRE MEZA, GUILLERMO AGUIRRE MEZA EN SU CARÁCTER DE "OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS"**.....

El importe del crédito otorgado fue la cantidad de **\$64'272,130.00 (SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cuyo destino es para la construcción de 148 ciento cuarenta y ocho viviendas tipo duplex unifamiliares, prototipos: (Victoria, Turquesa, Victoria Plus y Liz) .....

**SU REGISTRO:** La escritura de referencia se encuentra debidamente inscrito bajo el Folio Real número R20.110907.....

**III.- LOTIFICACIÓN, DIVISION DE HIPOTECA, RATIFICACION DE GARANTIAS HIPOTECARIAS.-** Mediante Escritura Pública número 51,205 cincuenta y un mil doscientos cinco de fecha 21 veintiuno de Octubre del 2009 dos mil nueve, otorgadas ante la fe del Licenciado Luis Martin Eugenio Vazquez Hernandez, Titular de la Notaría Pública número 14 catorce de la ciudad de León, Guanajuato, se hizo constar la **LOTIFICACION** del Fraccionamiento



Brisas del Lago 3, Sección C de la ciudad de León, Guanajuato, así como la División de Hipoteca y Ratificación de Garantías Hipotecarias. ....

SU REGISTRO: La escritura de referencia se encuentran debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad. ....

**IV.- INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACIÓN.-** .....

Casa habitación marcada con el número 117 ciento diecisiete de la calle Circuito Lago de Miramar, construida sobre una fracción del lote de terreno número 10 diez, de la Manzana número 29 veintinueve, del Fraccionamiento Brisas del Lago de esta ciudad de León, Guanajuato con una Superficie de 126.43 M2 ciento veintiséis punto cuarenta y tres metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: .....

AL NORESTE: en 3.73 Mts., tres metros setenta y tres centímetros con Circuito Lago de Miramar; .....

AL SURESTE: en 13.28 Mts., trece metros veintiocho centímetros con Circuito Lago de Miramar; .....

AL SUROESTE: en 6.92 Mts., seis metros noventa y dos centímetros con lote número 11 once; .....

AL NOROESTE: en 17.50 Mts., diecisiete metros cincuenta centímetros con lote número 9 nueve. ....

AL ESTE: en 6.53 Mts., seis metros cincuenta y tres centímetros con Circuito Lago de Miramar pancoupe línea curva .....

Que el inmueble anteriormente descrito se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de esta Ciudad, bajo el Folio Real número **R20. 362443** .....

**V.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.-** Continúa declarando EL VENDEDOR que el inmueble materia de esta operación reporta única y exclusivamente los gravámenes referidos, mismos que en este acto se liberan. ....

**VI.-** Que los inmuebles objeto de la presente operación se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Predial y derechos por consumo de agua, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal. ....

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes .....

**CAPITULO PRIMERO**

**CLÁUSULAS RELATIVAS A LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**

**PRIMERA.- "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** representada ante este acto por su apoderado el señor Licenciado **GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO**, como acreedor hipotecario en primer lugar y acreditante, **CANCELA PARCIALMENTE** la hipoteca que se hace mención en los puntos II y III del Capítulo de Antecedentes del presente instrumento, constituida sobre el bien inmueble que ha quedado descrito en el antecedente IV Cuarto del presente instrumento, 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 a la cancelación parcial que se consigna en la cláusula anterior, quedan subsistentes con todo su valor y fuerza legales 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, relacionado en los puntos II Segundo y III Tercero del Capítulo de Antecedentes 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. ....

**CAPITULO SEGUNDO**

**CLÁUSULAS DE COMPRA-VENTA**

**PRIMERA.-** La "PARTE VENDEDORA" vende al "COMPRADOR", quien compra y adquiere la propiedad del "INMUEBLE", libre de todo gravamen y responsabilidad aun fiscales, sin reserva ni limitación de dominio alguna, con sus accesiones y, en general, con todo cuanto por derecho, uso y costumbre le corresponde al mismo, teniendo el "INMUEBLE" la ubicación, superficie, medidas de linderos y colindancias que se describen en el antecedente IV Cuarto de este instrumento, y los antecedentes de propiedad ahí relacionados. ....

**SEGUNDA. PRECIO.** El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$844,609.17 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL)**. ....

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el párrafo anterior, este contrato es perfecto y por tanto los obliga en sus términos. ....

**TERCERA.-** Los inmuebles pasan a propiedad de la parte compradora, con sus usos, costumbres y servidumbres, libres de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. ....

**CUARTA.-** El vendedor responderá a la parte compradora del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Legales. ....

**QUINTA.-** Manifiestan las partes contratantes que en el presente Contrato no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión pero que sin embargo, para el caso de que alguno de los vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato. ....

**SEXTA.-** Los gastos que se originen con motivo de la presente Escritura serán cubiertos por la parte compradora. ....

**P E R S O N A L I D A D**

**I.- DE BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE** .....

El señor Licenciado **GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO**, me acredita la legal existencia de **BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, así como su calidad de Apoderado Legal de la misma, con la exhibición de los siguientes documentos: .....





LIC. LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNÁNDEZ  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 14  
LEON, GUANAJUATO



**I.- CONSTITUCIÓN.-** Copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 16,612 dieciséis mil seiscientos doce, de fecha 4 cuatro de Julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la notaria pública número 94 noventa y cuatro adscrita al Partido Judicial de León, Guanajuato; se formalizó la constitución de BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, previos permisos que concediera la Secretaría de Relaciones Exteriores, y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en cuyo instrumento constan sus estatutos sociales, de los cuales transcribo a continuación lo siguiente:

"....ARTICULO 1º.- DENOMINACIÓN .- La Sociedad se denomina BANCO DEL BAJIO, ésta denominación deberá estar seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA, o por sus abreviaturas S.A., (INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE). --ARTICULO 2º.- OBJETO SOCIAL.- La sociedad, Institución de Banca Múltiple, tendrá por objeto la prestación del servicio de Banca y Crédito, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 cuarenta y seis de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y los usos bancarios y mercantiles.- ARTICULO 3º.- DESARROLLO DEL OBJETO.- Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: - I.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; - II.- Realizar toda clase de actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos. -ARTICULO 4º.- DURACIÓN.- La duración de la sociedad será: INDEFINIDA.- ARTICULO 5º.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será la ciudad de LEON DE LOS ALDAMA, ESTADO DE GUANAJUATO y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República o en el Extranjero o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.- ARTICULO 6º.- NACIONALIDAD.- La Sociedad es Mexicana, los accionistas extranjeros que la sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, como igualmente de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido. CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.- ARTICULO 7º .- CAPITAL SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRÁ UN CAPITAL ORDINARIO DE N\$240'000,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS), REPRESENTADO POR 24,000 VEINTICUATRO MIL ACCIONES, LAS QUE SE DICI DIRAN DE LA SIGUIENTE MANERA: 12,240 (DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA) ACCIONES DE LA SERIA "A", CON VALOR NOMINAL DE N\$10,000.00 (DIEZ MIL NUEVOS PESOS) CADA UNA, POR 10,800 (DIEZ MIL OCHOCIENTAS) ACCIONES DE LA SERIE "B", CON VALOR NOMINAL DE 10,000.00(DIEZ MIL NUEVOS PESOS) CADA UNA, Y POR 960 NOVECIENTOS SESENTA ACCIONES DE LA SERIE "C", CON VALOR NOMINAL DE 10,000.00 (DIEZ MIL NUEVOS PESOS) CADA UNA.- ARTICULO 8º .- CAPITAL MINIMO.- EL CAPITAL MINIMO, CUYO MONTO SE DETERMINARA DE ACUERDO CON LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, DEBERA ESTAR INTEGRAMENTE PAGADO. CUANDO EL CAPITAL SOCIAL EXCEDA DEL MINIMO, DEBERA ESTAR PAGADO POR LO MENOS EN UN 50% CINCUENTA POR CIENTO, SIEMPRE QUE ESTE PORCENTAJE NO SEA INFERIOR AL MINIMO ESTABLECIDO.- CUANDO LA SOCIEDAD ANUNCIE SU CAPITAL SOCIAL. DEBERA AL MISMO TIEMPO ANUNCIAR SU CAPITAL PAGADO.- ARTICULO 9º .- ACCIONES.- ARTICULO 10º .- TITULOS DE ACCIONES.- Las acciones estarán representadas por títulos definitivos y en tanto estos se expidan por certificados provisionales. Los títulos o los certificados ampararán en forma independiente las acciones de cada una de las series que se pongan en circulación; serán identificados con una numeración progresiva distinta para cada serie; contendrán las menciones a que se refiere el artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la trascripción del artículo 28 veintiocho de la Ley para promover la Inversión Mexicana y regular la Inversión Extranjera, así como la Ley de los artículos 6º Sexto, 11 once, en lo conducente, 12 doce, 14 catorce, 15 quince y 19 diecinueve, cuarto y quinto párrafos, de éstos estatutos; y llevarán las firmas de 2 dos Consejeros Propietarios, las cuales podrán ser autógrafas o facsimilares, caso este último en que el original de tales firmas deberá depositarse en el Registro Público del Comercio del domicilio de la Sociedad.- ARTICULO 11.- TITULARIDAD DE ACCIONES.- ARTICULO 12.- AFECTACIÓN DE ACCIONES EN GARANTIA.- La sola tenencia o titularidad de acciones de la sociedad implica el plano consentimiento de los Accionistas con que, llegado el caso, sus acciones sean dadas en garantía al Fondo Bancario de Protección al ahorro en los supuestos y de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 122 ciento veintidós de la Ley de Instituciones de Crédito, cuyo Texto se tiene por reproducido aquí como si se insertase a la letra.- ARTICULO 13.- AUMENTO DE CAPITAL PAGADO.- ARTICULO 14.- DERECHOS DE REFERENCIA.- ARTICULO 14-A .- ADMISIÓN DE NUEVOS SOCIOS.- ARTICULO 14-B.- ARTICULO 15.- DEPOSITO Y REGISTRO DE ACCIONES.- Los certificados provisionales y los títulos de las Acciones se mantendrán en depósito de los valores, quiénes en ningún caso estarán obligadas a entregarlas a los titulares.- La Sociedad llevará un libro de Registro de acciones en el que harán los asientos a que se refieren el Artículo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y considerará dueños de las acciones a quiénes aparezcan inscritos como tales en el mismo.- De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 78 setenta y ocho, fracción I primera, de la Ley del Mercado de Valores, el Libro de Registro a que se refiere el párrafo anterior podrá ser sustituido por los asientos que hagan las instituciones para el depósito de valores, complementados con los



listados a que el mismo precepto se refiere.- CAPITULO TERCERO. - ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.-ARTICULO 16.- ASAMBLEAS GENERALES.- ARTICULO 17.- ASAMBLEAS ESPECIALES.- Las Asambleas Especiales se reunirán para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los Accionistas de alguna de las series de acciones.- ARTICULO 18.- CONVOCATORIAS.- Las Convocatorias indicarán la fecha hora y lugar de celebración; contendrán la orden del día, serán suscritas por el convocante o si este fuere el Consejo de Administración, por su Presidente o por el Secretario; y se publicarán obligatoriamente en alguno de los diarios de mayor circulación en la entidad del domicilio social, por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de su celebración.- Si la Asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria, con expresión de ésta circunstancia, dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles. La nueva convocatoria deberá contener los mismos datos que la primera, y publicarse en los mismos medios en que hubiere sido publicada la primera convocatoria, por lo menos con 5 cinco días de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea en virtud de segunda convocatoria. Las mismas reglas serán aplicables en caso de ser necesario ulterior convocatoria.-- ARTICULO 19.- ACREDITAMIENTO DE LOS Accionistas.- Para concurrir a las Asambleas, los Accionistas deberán entregar a la Secretaria del Consejo de Administración, a mas tardar dos días hábiles antes del señalado para la junta, las constancias de depósito que respecto de las acciones y con el fin de que los titulares acrediten su calidad de accionistas, le hubiere expedido alguna de las Instituciones para el depósito de valores reguladas por la ley del mercado de Valores, complementadas, en su caso, con el listado a que se refiere el Artículo 78 setenta y ocho del citado ordenamiento.- En las constancias a que se hace referencia, se indicará el nombre del depositante, la cantidad de acciones depositadas en la institución para el depósito de valores, los números de títulos y la fecha de la celebración de la Asamblea. En las correspondientes a los Accionistas de las Series "A", "B", Y "C", además la condición de que dichas acciones permanecerán en poder de la depositaria hasta después de terminada la Asamblea de que se trate.- Hecha la entrega, el secretario expedirá a los interesados las tarjetas de ingreso correspondiente, en las cuáles se indicarán, el nombre de accionista y el número de votos a que se tiene derecho, así como el nombre del depositario. Los Accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por Apoderado constituido mediante poder otorgado en formularios elaborados por las fracciones I primera, II segunda y III tercera del Artículo 16 dieciséis de la Ley General de Instituciones de Crédito. Dicho poder también será entregado a la Secretaria del Consejo de Administración conforme a las reglas arriba previstas.- La Institución deberá tener a disposición de los representantes de los Accionistas los formularios de los poderes durante el plazo a que se refiere el artículo 173 ciento setenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con el fin de que aquellos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados.- En ningún caso podrán ser mandatarios, para estos efectos, los administradores ni los comisarios de la Sociedad.- ARTICULO 20.- INSTALACIÓN .- Las Asambleas Generales Ordinarias se consideran legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria si en ellas esta representada, por lo menos, la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de segunda convocatoria, se instalaran legalmente cualesquiera que sea el número de las acciones que estén representadas.- Las Asambleas Generales Extraordinarias y las Especiales se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria, si en ellas están representadas, cuando menos y según sea el caso, las tres cuartas partes del capital social pagado o de la porción del mismo que corresponda a la serie de que se trate; y, en virtud de segunda convocatoria, si los asistentes representan, por lo menos, el cincuenta por ciento del referido capital.- Si por cualquier motivo no pudiere instalarse legalmente una Asamblea, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, con observancia, en lo que proceda, de lo dispuesto en el Artículo 23 veintitrés de estos estatutos.- Asimismo, podrá adoptarse resoluciones fuera de Asamblea por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones de que se trate, y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario de Consejo, quién transcribirá las resoluciones respectivas en libro de actas correspondiente y calificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con ésta estipulación.- ARTICULO 21.- DESARROLLO.- Presidirá las Asambleas, el Presidente del Consejo de Administración. Si por cualquier motivo aquel no asistiere al acto o si se tratará de una Asamblea especial, la Presidencia corresponderá al accionista o al representante de accionista que designen los concurrentes.- Actuará como Secretario quién lo sea del Consejo o en su ausencia, el Prosecretario o la persona que designe el Presidente de la Asamblea. Tratándose de Asamblea Especial, fungirá como Secretario la persona que designen los Accionistas o sus representantes de la serie de accionistas de que se trate.- El Presidente nombrará escrutadores a dos de los Accionistas o representantes de Accionistas presentes, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el Artículo 16 dieciséis de Ley General de Instituciones de Crédito y rendirán su informe a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.- No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no este prevista en el orden del día.- Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo 199 ciento noventa y nueve de la ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudiere tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el orden del día, la Asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrá lugar en las fechas que la misma determine sin necesidad de nueva convocatoria; pero, entre cada dos de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con quórum exigido por la ley para Segunda Convocatoria.-ARTICULO 22.- VOTACIONES Y RESOLUCIONES.- ARTICULO 23.- ACTAS.- Las Actas de Asamblea se consignaran en un Libro Especial y serán firmadas por quién presida la Asamblea, por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurren.- A un duplicado del Acta, Certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de Acciones que representen, los documentos justificativos de sus representantes, así mismo un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en





Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20\*362443 CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO LAGO DE MIRAMAR NUMERO 117 (CIENTO DIECISIETE) , FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL LAGO 3, SECCION C EN LOTE 10 (DIEZ) MANZANA 29 (VEINTINUEVE) CON SUPERFICIE 126.43 M2 (CIENTO VEINTISEIS 43/100 METROS CUADRADOS).

1)R20\*362443

EN LA CIUDAD DE LEON,GTO, A LOS 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), EL SUSCRITO LICENCIADO SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----

ESCRITURA NUMERO 51484 (CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) DE FECHA 01 (UNO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR BANCO DEL BAJIO, S.A. RECIBIO DEL DEUDOR EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, S.A DE C.V. Y COMO OBLIGADA SOLIDARIA Y AVALISTA BIENES RAICES NORPE, S.A. DE C.V. LA CANTIDAD DE Y CANCELA, POR LO TANTO LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN GARANTIA DE DICHO CREDITO, GRAVAMEN QUE FUE CONSTITUIDO SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE EL PRESENTE FOLIO. LA HIPOTECA QUE HOY SE CANCELA CONSTA EN ESCRITURA NUMERO 51004 Y 51205 DE FECHA 27 DE AGOSTO DEL 2009 Y 21 DE OCTUBRE DEL 2009 ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) DE LEON, GTO. LIC LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNANDEZ -----

ESCRITURA NUMERO 51484 (CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) DE FECHA 01 (UNO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL BIENES RAICES NORPE S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES VENDE A RAQUEL LETICIA BARAJAS VILLANUEVA, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$844,609.17 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NUEVE 17/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

N O T A (S) :SE CANCELAN GRAVAMENES BAJO SOLICITUDES NUMEROS 1836878 Y 1862320

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 02 (DOS) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS 13:20 HORAS. -  
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1952863 (G02,P23) DERECHOS PAGADOS \$ 1076. CEDULA: 900965 DEL 02/06/10 (-) (CMM20-SALP20) DOY FE. -

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

califico

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

registro

20 2661189