



TOMO NÚMERO 1,402 MIL CUATROCIENTOS DOS  
ESCRITURA NÚMERO 38,239 TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato a los 2 dos días del mes de Mayo del año 2022 dos mil veintidós, ante mí, **LICENCIADO JOSE LOMELI ORIGEL, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 19 DIECINUEVE**, ubicada en calle Venecia número 325-A trescientos veinticinco letra "A" de la colonia Andrade con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato, **HAGO CONSTAR:**

I.- **LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCION PARCIAL DE FIDEICOMISO** que celebran "**BANCO DEL BAJIO**", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de FIDUCIARIO por cuenta y orden del Contrato de FIDEICOMISO número 15429-10-70, representado por sus Delegados Fiduciarios, los señores Licenciados **SOUL GILBERTO CABRERA GUTIERREZ** y **SAMUEL YEFTE GAMIÑO TORRES**, quienes actúan por instrucciones expresas del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" del citado Contrato de FIDEICOMISO, la Sociedad Mercantil denominada "**PROMO RESIDENCIAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quien en lo sucesivo se le identificará como la FIDUCIARIA o LA PARTE TRANSMITENTE, y de otra parte, por su propio derecho el señor **MARIO MUÑOZ MENDOZA**, a quien en lo sucesivo y para los efectos de esta escritura se le denominará como la PARTE ADQUIRENTE del LOTE de terreno que posteriormente se indica. Comparece también el señor Ingeniero **EDUARDO GOMEZ LOPEZ**, en su calidad de Tesorero del Consejo de Administración de la sociedad Mercantil denominada "**PROMO RESIDENCIAL**", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", a efecto de ratificar las instrucciones giradas al Fiduciario y otorgar su conformidad con lo señalado más adelante, compareciendo además, por su propio derecho, en su carácter de DEPOSITARIO del inmueble materia de la presente operación.

II.- **LA EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO** que otorga "**BANCO DEL BAJIO**", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de INSTITUCION FIDUCIARIA, representada por sus Delegados Fiduciarios, los Licenciados **SOUL GILBERTO CABRERA GUTIERREZ** y **SAMUEL YEFTE GAMIÑO TORRES**, única y exclusivamente por lo que respecta al LOTE que es materia de la transmisión de propiedad que en este acto se consigna.

----- **ANTECEDENTES** -----

I.- **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.** Mediante Escritura Pública número 43,496 cuarenta y tres mil cuatrocientos noventa y seis, otorgada el día Primero de Octubre de 2013 dos mil trece, ante la fe del Licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, Notario Público número 100, en legal ejercicio en este Partido Judicial, la Sociedad Mercantil denominada "**PROMO RESIDENCIAL**", Sociedad Anónima de Capital Variable, como el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"; el señor Licenciado **GABINO MORALES ZERMEÑO**, como el FIDEICOMISARIO "B"; los señores **MANUEL BECERRA CASTRO** y su esposa **MARÍA ELENA LAGARDE GONZALEZ**, como el FIDEICOMISARIO "C"; "**BANCO DEL BAJIO**", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de FIDUCIARIO, y; el señor Ingeniero **EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ**, en su carácter de DEPOSITARIO, formalizaron EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION número 15429-10-70 uno, cinco, cuatro, dos, nueve, guion, uno, cero, guion, siete, cero, por medio del cual la Sociedad Mercantil denominada "**PROMO RESIDENCIAL**", Sociedad Anónima de Capital Variable, como el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", transmitió AD CORPUS en favor de "**BANCO DEL BAJIO**", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de FIDUCIARIO, los siguientes inmuebles:

1.- Fracción del predio rústico denominado "**El Tusco**", ubicado en la congregación de "**La Laborcita**", de esta ciudad de León, Guanajuato, la que de acuerdo a la escritura pública mediante la cual la adquirió, tiene una Superficie de 25-33-70 Has., veinticinco hectáreas, treinta y tres áreas, setenta centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: - AL NORTE, 253.55 doscientos cincuenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros, con propiedad que es o fue del señor Jesús Velázquez;

AL SUR, en 330.48 trescientos treinta metros cuarenta y ocho centímetros, con el Ejido de La Loza;

AL ORIENTE, en línea quebrada que parte de Norte a Sur en 432.60 cuatrocientos treinta y dos metros sesenta centímetros, con propiedad que es o fue de los hermanos Velázquez, quiebra al Poniente en 153.80 ciento cincuenta y tres metros ochenta centímetros, quiebra al Sur en 436.75 cuatrocientos treinta y seis metros setenta y cinco centímetros, con propiedad que es o fue del señor Jesús Rocha, y;

AL PONIENTE, en línea quebrada que parte de Norte a Sur en 430.70 cuatrocientos treinta metros setenta centímetros, quiebra al Poniente en 214.50 doscientos catorce metros cincuenta centímetros, quiebra al Sur en 450.10 cuatrocientos cincuenta metros diez centímetros, lindando con propiedad que es o fue del señor Luz Moreno y Licenciado Rafael Ávila Pérez.

SU REGISTRO. Al predio le corresponde el Folio Real número R20\*342122 del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial.

2.- Fracción del predio rústico denominado "**El Tusco**", ubicado en la congregación de "**La Laborcita**", de este Municipio, la que de acuerdo a la escritura pública mediante la cual se adquirió, tiene una Superficie de 24-33-70 Has., veinticuatro hectáreas, treinta y tres áreas, setenta centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, 465.40 cuatrocientos sesenta y cinco metros cuarenta centímetros, con propiedad que es o fue del señor Jesús Velázquez;

AL SUR, en 120.00 ciento veinte metros, con el Ejido de La Loza;

COTEJADO





AL ORIENTE, en línea recta que parte de Norte a Sur en 430.70 cuatrocientos treinta metros setenta centímetros, con propiedad que es o fue de la señora Pilar Muñoz Ledo, al llegar a este medida hace escuadra en línea recta de Oriente a Poniente en 176.15 ciento setenta y seis metros quince centímetros, en esta medida en angulación de 90° noventa grados, continúa en línea recta de Norte a Sur con propiedad que es o fue de la señora Pilar Muñoz Ledo y mide 540.10 quinientos cuarenta metros diez centímetros, y; -----

AL PONIENTE, en línea que parte de Norte a Sur con propiedad que es o fue del señor Luz Moreno, en 430.70 cuatrocientos treinta metros setenta centímetros y luego tiene una angulación de 90° noventa grados en línea que parte de Poniente a Oriente en 169.25 ciento sesenta y nueve metros veinticinco centímetros, en línea que parte de Norte a Sur con propiedad que es o fue del señor Leobardo Muñoz Ledo Ochoa, midiendo esta parte en 453.50 cuatrocientos cincuenta y tres metros cincuenta centímetros. -----

SU REGISTRO. Al predio le corresponde el Folio Real número R20\*373815 del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial. -----

3.- Fracción del predio rústico ubicado en el camino a "La Laborcita", sobre el predio San Juan Bautista, de este Municipio, la que de acuerdo a la escritura pública mediante la cual se adquirió, tiene una Superficie de 6:55-10.53 Has., seis hectáreas, cincuenta y cinco áreas, diez, punto, cincuenta y tres centiáreas, con las siguientes colindancias:

AL NORTE, 151.70 ciento cincuenta y un metros setenta centímetros, con propiedad que es o fue de los señores Rodolfo y Refugio Urqueta; -----

AL SUR, en 151.15 ciento cincuenta y un metros quince centímetros, con propiedad que es o fue del señor Leobardo Muñoz Ledo; -----

AL ORIENTE, en 430.30 cuatrocientos treinta metros setenta treinta centímetros, con propiedad que es o fue del señor Everardo Muñoz Ledo, y; -----

AL PONIENTE, en 431.03 cuatrocientos treinta y un metros tres centímetros, con propiedad que es o fue del señor Rafael Ávila Soria. -----

SU REGISTRO. Al predio le corresponde el Folio Real número R20\*415210 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial. -----

II.- FINES DEL FIDEICOMISO.- De la Escritura Pública descrita en el punto anterior, mediante la cual se constituyó el FIDEICOMISO, se transcribe lo conducente, que es del tenor literal siguiente: -----

" . SEPTIMA.- FINES DEL FIDEICOMISO.- Las partes establecen como fines del presente FIDEICOMISO, los siguientes: -----

a).- Que el FIDUCIARIO reciba del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" la propiedad de los INMUEBLES referidos en los antecedentes del presente instrumento, así como de aquellos bienes que sean aportados al patrimonio fideicomitido, de conformidad a los términos del mismo, para destinarlos a los fines de este Contrato. -----

b).- POSESION ORIGINARIA. Que el FIDUCIARIO, reciba la posesión originaria de los INMUEBLES, y el FIDEICOMISARIO "A" la posesión derivada del mismo, teniendo el FIDEICOMITENTE durante la vigencia del presente FIDEICOMISO obligación de pagar, sin la intervención del FIDUCIARIO, todos los gastos correspondientes a la conservación y pago de todos los servicios, toda clase de impuestos, contribuciones, derechos y servicios públicos o privados que originen los INMUEBLES, así como los trámites relativos a permisos de fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones y construcción de obra, a partir de la firma del presente contrato de FIDEICOMISO. -----

c).- OTORGAMIENTO DE PODERES PARA TRÁMITES. El FIDUCIARIO previas instrucciones por escrito del FIDEICOMITENTE, otorgue facultades para actos de administración para que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", realice todos aquellos trámites y gestiones necesarias para la obtención de los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para realizar las obras de infraestructura, urbanización y mejoras dentro de los INMUEBLES. -----

En caso de ser necesario que el FIDUCIARIO, siguiendo las instrucciones que por escrito le dirija el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", otorgue a favor de las personas que éste designe, los poderes que sean necesarios para la tramitación de los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para realizar las obras, construcciones y mejoras a que se refiere este. -----

En caso de que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", NO obtenga los permisos, licencias o autorizaciones necesarios para ejecutar el DESARROLLO, ya sean de la Dirección de Desarrollo Urbano, del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, de la Comisión Federal de Electricidad, Dirección General de Medio Ambiente o de cualquier otra autoridad municipal, estatal o federal así como de NO contar con un acceso adecuado para el DESARROLLO por el Boulevard Cañaverales y Blvd. Guanajuato o bien, por Prolongación Blvd. Juan Alonso de Torres, el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" NO podrá iniciar la urbanización y construcción del DESARROLLO, sin tener ninguna obligación de entregar el porcentaje de las utilidades, compensación o penalidad alguna a LOS FIDEICOMISARIOS B y C que se señalan en la Cláusula Décima Quinta del presente instrumento, liberándolo desde éste momento de cualquier responsabilidad, así como también al FIDUCIARIO. -----

d).- CONSTITUCIÓN DE REGÍMENES DE CONDOMINIOS, ACTAS DE LOTIFICACIÓN Y ACTAS DE RELOTIFICACIÓN. Que el FIDUCIARIO siguiendo las instrucciones que por escrito le dirija el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", constituya en los INMUEBLES la lotificación o relotificaciones necesarias así como los Regímenes de Propiedad en Condominio o cualquier otro acto jurídico aprobado por las autoridades correspondientes,





en caso de que dichos actos jurídicos sean necesarios para el cumplimiento de los fines de este Contrato. El FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" en todo caso, deberá instruir al FIDUCIARIO respecto a los términos y condiciones en los que habrá de celebrar dichos actos jurídicos.

e).- APODERADOS PARA PLEITOS Y COBRANZAS. Que el FIDUCIARIO siguiendo las instrucciones por escrito del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" otorgue a favor de la o las personas físicas que éstos designen los poderes que sean necesarios para Pleitos y Cobranzas a efecto de que se hagan cargo de la defensa del patrimonio fideicomitido. Por lo que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" se obliga a responder de los actos que hubieren realizado el o los apoderados designados conforme a este Contrato.

f).- DE LAS AREAS DE DONACION. Que el FIDUCIARIO, previas instrucciones que por escrito reciba del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", proceda a formalizar ante Notario Público, la Donación al Municipio de León, Guanajuato, de las áreas que por ley le corresponden, sobre los INMUEBLES, en los términos precisados en dicha instrucción.

g).- TRANSMISION DE LA PROPIEDAD DE LOTES. Que el FIDUCIARIO por instrucciones que reciba por escrito del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", transmita los LOTES con o sin casa habitación a las personas que se le indique.

Derivado de lo anterior, y de cada 100 firmas de escrituras que le haya instruido al FIDUCIARIO por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" para la transmisión a un tercero de los INMUEBLES, será necesario que el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", le entregue al FIDUCIARIO un comprobante en el cual se demuestre que previamente se le haya entregado a LOS FIDEICOMISARIOS B y C al menos su parte proporcional del 20% del valor de venta de esas 100 firmas cuando se trate de terrenos y del 6% si se tratara de casas. Su parte proporcional será la que les corresponden a LOS FIDEICOMISARIOS B y C en términos de la cláusula Décima Quinta señalada más adelante, la cual les entregará directamente el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" sin ninguna responsabilidad para el FIDUCIARIO inclusive de validar la veracidad de los mismos y con la exclusiva obligación del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A de entregar esos importes a los FIDEICOMISARIOS B y C. El FIDUCIARIO para que atienda las instrucciones correspondientes deberá recibir el comprobante a que se hace referencia, de lo contrario se abstendrá de dar cumplimiento a las mismas, sin responsabilidad de su parte.

En las escrituras en las cuales el FIDUCIARIO transmita la propiedad de los LOTES urbanizados sobre los INMUEBLES y en su caso las viviendas que haya construido el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" deberá comparecer a todas las escrituras de transmisión para que responda a favor del adquirente, del saneamiento para el caso de evicción y de los vicios ocultos en los LOTES, casas o viviendas tanto de la construcción como de la urbanización e infraestructura, acompañado del DEPOSITARIO para entregar la posesión física del INMUEBLE, liberando al FIDUCIARIO de cualquier responsabilidad al respecto.

h).- Que el FIDUCIARIO previas instrucciones del FIDEICOMITENTE y de LOS FIDEICOMISARIOS, proceda a formalizar convenio modificatorio al presente contrato a efecto de contemplar la participación de nuevos FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS, lo cual se podrá realizar hasta antes de que se realice la primera transmisión de propiedad de los LOTES.

i).- Que el FIDUCIARIO proceda a la transmisión de los bienes fideicomitidos en los términos que le instruyan los FIDEICOMISARIOS, conforme se señala en el numeral 2 de la Cláusula Octava del presente Contrato.

OCTAVA.- CASOS DE REVERSION DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.- El FIDUCIARIO llevará a cabo la reversión de los bienes fideicomitidos, solamente en los casos que se señalan a continuación:

1) Por instrucción expresa y por escrito dirigida por el FIDEICOMITENTE y LOS FIDEICOMISARIOS B y C al FIDUCIARIO, previo convenio celebrado propiamente entre LOS FIDEICOMISARIOS A, B y C.

2) En caso en el que LOS FIDEICOMISARIOS A, B y C decidieran la no continuación con el desarrollo en algunas de las etapas, o se hiciere imposible el cumplimiento por causas ajenas a su voluntad, se comprometen sin intervención ni responsabilidad alguna por parte del FIDUCIARIO, a liquidarse mutuamente, las cantidades adeudadas, entre sí, para lo cual: A su costa y bajo su responsabilidad, solicitarán la elaboración de un avalúo con la institución bancaria que LOS FIDEICOMISARIOS A, B y C designen, a efecto de determinar el valor de los LOTES en el mercado y las obras de urbanización, accesos, permisos, y de todo aquello inherente a los INMUEBLES o LOTES, excepto la construcción de casas-habitación y áreas comunes resultantes que sea patrimonio del FIDEICOMISO, determinándose, el valor de los LOTES en breña o urbanizados, le corresponderán al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" los LOTES que sumen la cantidad del costo invertido en las obras de urbanización, accesos, permisos, y de todo aquello inherente a los INMUEBLES, con las siguientes consideraciones, (i) los LOTES con construcciones edificadas corresponderán al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A". (ii) Si en el costo invertido está la reinversión de utilidades que les corresponde a LOS FIDEICOMISARIOS A, B y C esta cantidad no se restará al valor de los LOTES. (iii) El universo de los LOTES que deban estar en el avalúo serán aquellos que no se hayan vendido, o sobre los que LOS FIDEICOMISARIOS A, B y C no se hayan repartido su utilidad.

En este supuesto, el FIDUCIARIO se sujetará a la instrucción que por escrito le otorguen LOS FIDEICOMISARIOS A, B y C.

En el supuesto de que LOS FIDEICOMISARIOS A, B y C, por cualquier causa, no logren convenir los términos y condiciones para instruir al FIDUCIARIO la reversión y en su caso transmisión del patrimonio fideicomitido, manifiestan expresamente que se sujetarán a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera de Resolución de Controversias. --

COTEJADO



En virtud de lo anterior, la transmisión de propiedad de los bienes inmuebles que realice el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", para integrar al patrimonio fideicomitido, no se considera enajenación en los términos que establece el inciso b) de la fracción V del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación. -----

La reversión que solicite el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", previamente convenida con LOS FIDEICOMISARIOS B y C al FIDUCIARIO no será procedente si previamente están constituidos derechos sobre el patrimonio fideicomitido a favor de terceros, a menos que el interesado manifieste su conformidad y comparezca a la formalización de la reversión. . . -----

**III.- TRANSMISION DE PROPIEDAD.-** Mediante Escritura Pública número 48,331 cuarenta y ocho mil trescientos treinta y uno, otorgada el día 10 diez de Septiembre de 2015 dos mil quince ante la fe del Licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, Notario Público número 100, en legal ejercicio en este Partido Judicial, se protocolizó la TRANSMISION DE PROPIEDAD EN INCREMENTO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSION, aportando al mismo, una Fracción de terreno del Predio rústico denominado "La Laborcita", actualmente conocido como "La Cuadrilla", de esta ciudad de León, Guanajuato, la que de acuerdo a la escritura pública mediante la cual se adquirió, tiene una Superficie de 1-82-00 Has. una hectárea, ochenta y dos áreas, cero centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE, en 41.00 cuarenta y un metros, con propiedad que es o fue del señor Lucio Pérez Olmos; -----

AL SUR, en 41.00 cuarenta y un metros, con propiedad que es o fue de la señora J. Pilar Muñoz; -----

AL ORIENTE, en 483.00 cuatrocientos ochenta y tres metros, con propiedad que es o fue del señor Antonio Perales, y;

AL PONIENTE, en 483.00 cuatrocientos ochenta y tres metros, con propiedad que es o fue del señor Rafael Ávila Pérez.

SU REGISTRO.- Al citado inmueble le corresponde el Folio Real R20\*447531 del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial. -----

**IV.- FUSION DE PREDIOS.-** Mediante Escritura Pública número 50,271 cincuenta mil doscientos setenta y uno, otorgada el día 8 ocho de Julio de 2016 dos mil dieciséis ante la fe del Licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, Notario Público número 100, en legal ejercicio en este Partido Judicial, se protocolizó la FUSION DE LOS PREDIOS aportados al FIDEICOMISO para formar una Superficie total en conjunto de 580,450.53 M2. quinientos ochenta mil cuatrocientos cincuenta metros cincuenta y tres centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En cuatro tramos que partiendo de noroeste a sureste miden 77.40 m, continúa en 432.79 cuatrocientos treinta y dos metros setenta y nueve centímetros, y continúa en 38.15 treinta y ocho metros quince centímetros, y termina en 304.72 cuatrocientos cuatro metros setenta y dos centímetros, con vialidad en proyecto; -----

AL SURESTE: En tres tramos que partiendo de noreste a suroeste miden 439.62 cuatrocientos treinta y nueve metros sesenta y dos centímetros, con vialidad en proyecto, quiebra al oeste en 154.13 ciento cincuenta y cuatro metros trece centímetros, quiebra al sur en 437.10 cuatrocientos treinta y siete metros diez centímetros, con terrenos de hermanos Velázquez y Jesús Rocha; -----

AL SUR: En dos tramos que partiendo de sureste a noroeste miden 283.35 doscientos ochenta y tres metros treinta y cinco centímetros, continúa en 176.67 ciento setenta y seis metros sesenta y siete centímetros, con Boulevard Guanajuato, y; -----

AL NOROESTE: En cuatro tramos que partiendo de suroeste a noreste miden 446.91 cuatrocientos cuarenta y seis metros noventa y un centímetros, quiebra al oriente en 169.21 ciento sesenta y nueve metros veintinueve centímetros, en 77.86 setenta y siete metros ochenta y seis centímetros, quiebra al norte en 432.76 cuatrocientos treinta y dos metros setenta y seis centímetros, con terrenos de Leobardo Muñoz Ledo Ochoa e Ingeniero Ávila Soria. -----

SU REGISTRO.- Al citado inmueble le corresponde el Folio Real R20\*510637 del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial. -----

**V.- RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE.-** Mediante Escritura Pública número 51,377 cincuenta y un mil trescientos setenta y siete, otorgada el día 9 nueve de Diciembre de 2016 dos mil dieciséis ante la fe del Licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, Notario Público número 100, en legal ejercicio en este Partido Judicial, se protocolizó la RECTIFICACION DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 50,271 cincuenta mil doscientos setenta y uno, en cuanto a la Superficie, medidas y colindancias de los predios debidamente fusionados, la cual quedó de la siguiente forma: -

SUPERFICIE de 612,514.46 M2., seiscientos doce mil quinientos catorce metros cuarenta y seis centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE: En cuatro tramos que partiendo de noroeste a sureste miden 151.64 (ciento cincuenta y un metros sesenta y cuatro centímetros), continúa en 432.79 (cuatrocientos treinta y dos metros setenta y nueve centímetros), continúa en 38.15 (treinta y ocho metros quince centímetros) y termina en 304.72 (trescientos cuatro metros setenta y dos centímetros) lindando con terrenos de Rodolfo y Refugio Urquieta y Jesús Velázquez. -----

AL SURESTE: En tres tramos que partiendo de noreste a suroeste miden 439.62 (cuatrocientos treinta y nueve metros sesenta y dos centímetros), quiebra al oeste en 154.13 (ciento cincuenta y cuatro metros trece centímetros), quiebra al sur en 437.10 (cuatrocientos treinta y siete metros diez centímetros) lindando con terrenos de Hermanos Velázquez y Jesús Rocha. -----

AL SUR: En dos tramos que partiendo de sureste a noroeste miden 283.35 (doscientos ochenta y tres metros treinta y cinco centímetros), continúa en 176.67 (ciento setenta y seis metros sesenta y siete centímetros) lindando con Ejido de la Loza, propiedad de la empresa SADASI. -----



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

4023645

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

15/06/2022 10:47:30

Fecha de resolución

20/06/2022 15:17:06

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 20 DE JUNIO DE 2022 EL SUSCRITO LIC. ROSA MARIA PEREDO FONSECA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 FRACCIONES I, IV, V, VII, X, XXII, 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 MARIO MUÑOZ MENDOZA  
Municipio LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios [R20\*577275].

Folios electrónicos  
1.- R20\*577275.

LOTE EN CALLE CIRCUITO PALMA REAL DE MAYORCA NUMERO 415 (CUATROCIENTOS QUINCE) ,  
FRACCIONAMIENTO DESARROLLO EN CONDOMINIO MIXTO DE USOS COMPATIBLES DENOMINADO MAYORCA EN  
LOTE 4 (CUATRO) MANZANA 43 (CUARENTA Y TRES) CON SUPERFICIE 163.69 M2 (CIENTO SESENTA Y TRES 69/100  
METROS CUADRADOS)..

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P01 - TRANSMISION PROPIEDAD Y EXTINCION FIDEICOMISO	\$,646,576.00	1,669.00	38239	02/05/22	20*19*0
	Emisor: 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO LOMELI ORIGEL, JOSE CON ADSCRIPCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): BANCO DEL BAJIO SA  
Titular(es) nuevo(s): MARIO MUÑOZ MENDOZA

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA  
Fecha de resolucion: 20/06/2022  
Registrador  
FIRMA ELECTRONICA  
ROSA MARIA PEREDO FONSECA



AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

20\_4023645\_5dac7b85982919cbb239ef2f0f758889.pdf

7BCC001A9AEC8362C8BBFEB223A11C2070A2C90703AAC05773695497270932D9

<b>Usuario:</b> Nombre: ROSA MARIA PEREDO FONSECA Número de serie: 717D Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 20/06/2022 15:39:56(UTC:20220620203956Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 20/06/2022 15:39:59(UTC:20220620203959Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 717D	<b>TSP:</b> Fecha: 20/06/2022 15:40:01(UTC20220620204001Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637913364013750969 Datos estampillados: alVQeXBib2I5QVJ2WjNmZUF4aVhjUVZscjFZPQ==



GUANAJUATO