



TOMO NUMERO 99 NOVENTA Y NUEVE

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 10,394 DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. - - - - -

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 28 veintiocho días del mes de Febrero de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante mi Licenciado ENRIQUE MACIAS CHAVEZ, Notario Público número 47 cuarenta y siete, en legal ejercicio en este Partido Judicial, comparecen por una parte como INSTITUCION FIDUCIARIA, BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SERFIN, a quien se llamará "EL FIDUCIARIO", representado en este acto por su Apoderado Especial el señor DAGOBERTO PAEZ SANCHEZ y de la otra parte el FIDEICOMISO POPULAR DE VIVIENDA antes FIDEICOMISO LEON I, representado en este acto por su Apoderado General el señor Contador Público JOSE DE LA LUZ TORRES ELIZONDO, y de una tercera parte la señorita MA. ROSA RAMIREZ PONCE, y dijeron: Que vienen a RECTIFICAR LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA, celebrada entre ellos, y la cual consignan en los siguientes Antecedentes y Cláusulas: - - - - -

- - - - - A N T E C E D E N T E S : - - - - -

I.- Que mediante Escritura Pública Número 5,974 cinco mil novecientos setenta y cuatro, de fecha 28 veintiocho de Septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, se hizo constar un contrato de Compra Venta y extinción parcial de Fideicomiso que celebran por una parte: BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SERFIN, a quien se llamará "EL FIDUCIARIO", representado en este acto por su Apoderado Especial el señor DAGOBERTO PAEZ SANCHEZ y de la otra parte el FIDEICOMISO POPULAR DE VIVIENDA antes FIDEICOMISO LEON I, representado en este acto por su Apoderado General el señor Contador Público JOSE DE LA LUZ TORRES ELIZONDO, y de una tercera parte la señorita MA. ROSA RAMIREZ PONCE, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 0379 trescientos setenta y nueve, del Tomo 452 cuatrocientos cincuenta y dos del Libro de Propiedad, con fecha 23 veintitres de Noviembre de 1993 mil novecientos noventa y tres.

II.- Que por un error involuntario, en el preámbulo de la mencionada escritura, se establece lo siguiente: "En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 28 veintiocho, días del mes de Septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, ante mi Licenciado ENRIQUE MACIAS CHAVEZ, Notario Público número 47 cuarenta y siete en legal ejercicio en este Partido Judicial comparecieron: Por una parte, como Institución Fiduciaria, BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, a quien se llamará el FIDUCIARIO, representado en este acto por su Apoderado Especial el señor Licenciado J. JESUS RODRIGUEZ GARCIA y de la otra parte el Fideicomiso LEON I, representado en este acto por su Apoderado General el señor Licenciado ARTURO RODRIGUEZ BARRERA, y de una tercera parte la señorita ROSA MARIA RAMIREZ PONCE, y dijeron: Que tienen concertado el CONTRATO DE COMPRA VENTA y extinción parcial de Fideicomiso que formalizan es ésta escritura y sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: ".

III.- En realidad la citada declaración en el preámbulo debía decir así: "En la ciudad de León, Estado de



Institución. El nombramiento de Delegado Fiduciario contenido en el párrafo anterior, se otorga en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito, quedando facultado para representar a Banca Serfin, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, en las operaciones a que se refiere la Fracción decimo quinta, del artículo cuarenta y seis, de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta, ambos del mismo ordenamiento antes invocado.- El Delegado Fiduciario designado tendrá todas las facultades que se requieran para el desempeño de su cargo, debiendo actuar siempre, de acuerdo a lo establecido en los contratos de Fideicomiso, mandato o Comisión, y sin limitaciones que las contenidas en los mismos, así como en los demás casos que correspondan, conforme a las actividades y operaciones que deban desempeñar las Instituciones de Crédito en su carácter de Fiduciarias.

El señor Contador Público JOSE DE LA LUZ TORRES ELIZONDO, se acredita su personalidad de Director del Fideicomiso LEON I, con la copia del nombramiento expedido en su favor por el Presidente Municipal señor ELISEO MARTINEZ PEREZ, en su carácter de Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso León I y su calidad de Apoderado General para pleitos y cobranzas y para Actos de Administración de BANCA SERFIN SOCIEDAD ANONIMA, División Fiduciaria, con el primer testimonio de la Escritura Pública número 1,047 mil cuarenta y siete, otorgada en esta ciudad el día 6 de junio de 1944 mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe del Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNANDEZ, Notario Público número 58 cincuenta y ocho, la cual en su parte conducente transcribo y a la letra dice: "...El señor Licenciado JOSE DE JESUS RODRIGUEZ GARCIA, en su carácter de Delegado Fiduciario de Banca Serfin, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, División Fiduciaria, a cargo del Fideicomiso número 614-6 seiscientos catorce quince seis "LEON I", quien actuando por instrucciones de los representantes del Comité Técnico de dicho Fideicomiso, en favor del señor C.P. JOSE DE LA LUZ TORRES ELIZONDO, el cual formalizan bajo los siguientes ANTECEDENTES.- I.- ... C L A U S U L A S.- PRIMERA.- El señor Licenciado JOSE DE JESUS RODRIGUEZ GARCIA, en su carácter de Delegado Fiduciario de Banca Serfin, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, División Fiduciaria, Institución de Banca Múltiple a cargo del Fideicomiso "LEON I", quien actuando por instrucciones de los representantes del Comité Técnico de dicho Fideicomiso, otorga en favor del señor C.P. JOSE DE LA LUZ TORRES ELIZONDO, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos de la primera parte del Artículo 2054 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y su correlativo al 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, con todas la facultades generales y las especiales que requieran cláusula conforme a la Ley.- SEGUNDA.- De manera enunciativa y no limitativa, se confiere al Apoderado los siguientes Poderes y Facultades: PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, aquí conferido podrá ejercitarse única y exclusivamente sobre los bienes y derechos vinculados a la Administración del Fideicomiso León I, constituidos sobre la Escritura Pública número 744 doscientos cuarenta y cuatro de fecha 9 nueve de Noviembre de 1937 mil



Lic. Enrique Macías Chávez

NOTARIO PÚBLICO NO. 47
LEÓN, GTO.

valor y fuerza legales así como la necesidad de inscribir
su testimonio en el Registro Público de la Propiedad,
estuvieron conformes con la misma, la aprobaron,
ratificaron y firmaron, ante Ml. DOY FE.-

AUTORIZACION

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato a los 28
veintiocho días del mes de Febrero de 1996 mil novecientos
noventa y seis, autorizo y firmo en definitiva la presente
escritura, después de haber cubierto los requisitos
fiscales correspondientes.- DOY FE.

ES TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE LLEVA EN
MI PROTOCOLO Y APENDICE, VA DECIDAMENTE SELLADO Y COTEGADO
CONFORME A LA LEY. SE EXPIDE PARA USO DEL INTERESADO EN LA
CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS VEINTIOCHO
DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-
DOY FE.

LIC. ENRIQUE MACÍAS CHÁVEZ
N.P. No. 47



SOLICITUD 180,746 PRESENTADA HOY A LAS 10:04 HORAS PARA SU REGISTRO.
LEÓN, GTO., A 19.03.96. DOY FE.-

REGISTRADO HOY BAJO EL NO. 0599 DEL TOMO NO. 497 DEL LIBRO DE PROPIEDAD
A SOLICITUD DE RA. ROSA RAMÍREZ PONCE
LEÓN, GTO., A 20.03.96 DOY FE.

EL REGISTRADOR PÚBLICO: L. DANIEL CABEZA DE VACA HDEZ.