



Jorge Humberto Carpio Mendoza
NOTARIO PUBLICO
AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506, COL. JARDINES DEL MORAL
LEÓN, GTO. MÉXICO.

95



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
45,029 CUARENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE
VOLUMEN 382 TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS

En la ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 19 diecinueve días del mes de Enero del año 2017 dos mil diecisiete, Yo, Licenciado **JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial.

HAGO CONSTAR

LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA, que formaliza el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, en lo sucesivo "**EL INFONAVIT**", representado en este acto por su Apoderada General la Licenciada **MARÍA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO**.

De conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Mediante Escritura Pública número 79,751 setenta y nueve mil setecientos cincuenta y uno, de fecha 18 dieciocho de Julio del 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Alberto Cortés Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 106 ciento seis de este Partido Judicial, se hizo constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que celebraron por una parte en su carácter de Acreedor el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, "**INFONAVIT**", y de otra parte en su calidad de Deudor "**EL TRABAJADOR**" el señor **JOSE SUAREZ LEDESMA**, un crédito de 332.6024 trescientos treinta y dos punto seis mil veinticuatro veces el Salario Mínimo Mensual equivalentes a la cantidad de \$680,376.79 (seiscientos ochenta mil trescientos setenta y seis pesos 79/100 Moneda Nacional), en un plazo de 30 treinta años, habiéndose constituido hipoteca sobre el siguiente bien inmueble:

Vivienda marcada con el número 157-A ciento cincuenta y siete, guion, letra "A", del Circuito Bosque Oyamel, fracción noroeste del lote dúplex de terreno marcado con el número 10 diez, en la manzana 47 cuarenta y siete, SMZ 6, de la sección VI sexta del Fraccionamiento "**El Dorado**", de esta Ciudad de León, Guanajuato, con una Superficie Privativa de contacto de 90.00 M2 noventa metros cuadrados y superficie construida de 96.64 M2 noventa y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste, en 6.00 Mts., seis metros con Circuito Bosque Oyamel;

Al Sureste, en 15.00 Mts., quince metros con fracción sureste del lote 10 diez de la manzana 47 cuarenta y siete;

Al Suroeste, en 6.00 Mts., seis metros con lote 7 siete de la manzana 47 cuarenta y siete;

Al Noroeste, en 15.00 Mts., quince metros con lote 9 nueve de la manzana 47 cuarenta y siete.

SU REGISTRO: Bajo el Folio Real número **R20*461822** solicitud 2630476, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

II.- **EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, "INFONAVIT"**, mediante Carta de Instrucción vía electrónica, suscrita por el Centro de Contacto Telefónico **INFONATEL**, y recibida en esta Notaría, en donde se procede mediante este instrumento a dejar sin efecto el gravamen constituido sobre el inmueble descrito en el punto que antecede. Dicha Carta se describe a continuación:

"INFONAVIT.- Número de Carta 0000624994.- 18.12.2016.- LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA.- Notario Público No. 95 DE LEÓN, GUANAJUATO.- PRESENTE.- Por medio del presente hacemos de su conocimiento que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores otorgó un crédito a favor del trabajador cuyos datos se exponen a continuación:- Nombre del Acreditado: SUAREZ LEDESMA JOSE.- Escritura Pública/ Instrumento Privado número: 79751.- Fecha de elaboración de la Escritura Pública/ Instrumento Privado: 18.07.2014.- Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de: GUANAJUATO.- Con Línea de Crédito: II.- Dirección de la Garantía: CIRCUITO BOSQUE OYAMEL 157-A, SMZ6, MZ 47, LT10, FRACCIONAMIENTO EL DORADO, LEON, GUANAJUATO.- Protocolizada ante la fe del Lic.- MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ.- Notario Público No. 106.- Del Estado.- GUANAJUATO.- Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, dicha persona constituyó en la misma Escritura Pública/Instrumento Privado, hipoteca a favor del INFONAVIT, gravando el inmueble adquirido y en virtud de que el crédito No.: 1114167215 no presenta saldo deudor ante el Instituto a partir de 18.12.2016, se autoriza la cancelación del gravamen correspondiente.- Por lo anterior, le solicitamos atentamente se sirva asentar en su protocolo la Escritura Pública relativa a la Cancelación de Hipoteca, manifestándole que este Instituto no ejercerá el derecho de preferencia que se contempla en la Escritura Pública/Instrumento Privado en cuestión. Los gastos y honorarios que cause esta operación serán a cargo del acreditado.- Los antecedentes de dicha operación le serán remitidos por el propio interesado.- El representante por parte del Instituto para llevar a cabo la formalización de la Escritura Pública/Instrumento Privado de Cancelación de Hipoteca de la garantía mencionada, es el Gerente de Cobranza de la Delegación del Estado, el cual le proporcionará sus generales.- La presente tiene una vigencia de 180 días naturales a partir del 10.01.2017. Vencida la fecha anterior, el interesado deberá de solicitar su reposición al Centro de Contacto Telefónico Infonatel.- Atentamente.- Centro de Contacto Telefónico.- **INFONATEL.- "LA ALTERACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE LA COMISIÓN DE UN DELITO SANCIONADO POR LA LEY PENAL".** -----

III.- Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Por este acto, la Licenciada MARÍA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO, en su carácter de Apoderada del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, "INFONAVIT", reconoce que su representado ha recibido el pago del capital, intereses y demás anexidades correspondientes al crédito dispuesto, lo que representa para el acreditado el finiquito total por el contrato referido en el Antecedente I Primero del presente Instrumento, independientemente del monto total adeudado y generado al día de la liquidación. -----

SEGUNDA.- En virtud del pago realizado en los términos de la Cláusula que antecede, por este acto el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, "INFONAVIT", en su calidad de Acreedor hipotecario, **CANCELA** y por lo tanto **LIBERA** y deja sin efecto la hipoteca constituida en su favor sobre el inmueble señalado en el Antecedente I Primero del presente Instrumento. -----

TERCERA.- En consecuencia de lo anterior, la compareciente con el carácter ya mencionado consiente expresamente para que se hagan las anotaciones y tildaciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de



Jorge Humberto Carpio Mendoza
NOTARIO PUBLICO
AVENIDA PASEO DEL MORAL No. 506, COL. JARDINES DEL MORAL
LEÓN, GTO. MÉXICO.

95



León, Guanajuato, a efecto de extinguir los gravámenes hipotecarios para todos los efectos legales, solicitando a dicha oficina registral se haga constar tal situación en la presente Escritura.

CUARTA.- Todos los gastos que se generen con motivo del otorgamiento de la presente Escritura, son por cuenta del acreditado.

PERSONALIDAD

La **Licenciada MARÍA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO**, acredita su personalidad como apoderada del **INFONAVIT**, con la Escritura Pública número 44,410 cuarenta y cuatro mil cuatrocientos diez, de fecha 19 diecinueve de Octubre del 2011 dos mil once, otorgada ante la Fe del Licenciado **JOSÉ DANIEL LABARDINI SCHETTINO**, Notario Público número 86 ochenta y seis, del Distrito Federal, la cual en lo conducente dice: "...**CLÁUSULAS.- PRIMERA.-** Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: **I.-** Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- **II.-** Para transigir.- **III.-** Para comprometer en árbitros.- **IV.-** Para absolver y articular posiciones.- **V.-** Para recusar.- **VI.-** Para hacer cesión de bienes.- **VII.-** Para recibir pagos.- **VIII.-** Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.- **SEGUNDA.-** Poder para cancelar hipotecas de inmuebles cuyos gravámenes se hayan otorgado a favor de la poderdante.- **TERCERA.-** Poder para ser ejercido en materia de cartera, con facultades para suscribir convenios de reestructuras, emitir avisos de suspensión de retención, emitir avisos de retención, suscribir oficios de liberación de adeudo, elaborar oficios de autorización de prórrogas en términos del artículo cuarenta y uno de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y emitir estados de cuenta de los acreditados.- **CUARTA.-** Poder para ratificar convenios judiciales ante notario público y para la recepción y adjudicación de inmuebles derivados de daciones en pago judiciales, administrativas o bien de adjudicaciones judiciales a favor del "**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**", pudiendo firmar las escrituras públicas y la documentación que sea necesaria.- **QUINTA.-** Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, limitado a la adquisición y enajenación de vivienda recuperada y vivienda adjudicada propiedad del "**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**", pudiendo firmar la documentación que sea necesaria.-".

GENERALES

La señora **Licenciada MARÍA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO**, manifestó ser mexicana, mayor de edad, nacida el 9 nueve de Diciembre de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, originaria de Guzmán, Sinaloa, casada, Gerente de Cobranza de Infonavit, y con domicilio para este acto en Plaza Galerías ubicada en el Boulevard Juan Alonso de Torres número 1,315 mil trescientos quince, L. Anc. 3B, de la Colonia San José del Consuelo, de esta Ciudad.

CERTIFICACIÓN

YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:

L.- De la verdad del acto.





EXP. 1722.14
FOLIO 2

Lic. Mario Alberto Cortés Rodríguez
Notario Público No. 106
León, Gto.



TOMO 2354
ESCRITURA 79751

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO LOS 18 DIECIOCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE.

YO, LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADOSCRIPCIÓN MUNICIPAL, CON DOMICILIO EN CALLE LUIS DIAS INFANTE NÚMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE, ERACIONAMIENTO LOS PARAJES DE ESTA CIUDAD, DEGO CONSTAR:

I.- LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, que otorga "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANCARÍO GRUPO FINANCIERO, en su carácter de acreedor hipotecario en primer lugar y grado, representada por LOS SEÑORES LICENCIADOS DAMIAN JURAIL FASOS VALDES Y AGUSTIN GUILLERMO CONTRERAS VERDEZCO, a favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "AP CONSTRUCTORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

II.- EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDUCIARIO Y EXTINGUIR PARCIAL DEL MISMO, que celebran: BANCO DEL BAJO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado por sus Delegados Fiduciarios LOS SEÑORES LICENCIADOS SOEL GILBERTO CARRERA GUTIERREZ y ALEJANDRO MENA CARRERA, en su carácter de FIDUCIARIOS, por cuenta y orden del FIDUCIARIO identificado administrativamente con el número 8150-10-107, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente como EL FIDUCIARIO o EL TRANSMITENTE, quien actúa por instrucciones que en este acto le ratifica el Fideicomitente y Fideicomisario B LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "AP CONSTRUCTORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por EL SEÑOR RODOLFO OCTAVIO PADILLA CORDERO, dentro del fideicomiso citado, y por una segunda parte EL SEÑOR JOSE SUAREZ LEDESMA, por su propio derecho, en lo sucesivo el ADQUIRENTE, con la comparecencia de EL SEÑOR RODOLFO OCTAVIO PADILLA CORDERO en su carácter de Apoderado de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "AP CONSTRUCTORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien comparece en su carácter de FIDUCIARIO Y FIDUCIARISTA dentro del Fideicomiso al que se hace referencia con la finalidad de ratificar las instrucciones dirigidas al TRANSMITENTE, con la comparecencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "INFONAVIT", representado por LA LICENCIADA GABRIELA GUADALUPE GARCIA GUTIERREZ.

En este acto comparece EL SEÑOR RODOLFO OCTAVIO PADILLA CORDERO, en calidad de DEPOSITARIO del inmueble a que se refiere el presente instrumento.

III.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el INFONAVIT, representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte, EL SEÑOR JOSE SUAREZ LEDESMA, en lo sucesivo el "Trabajador".

IV.- EL CONTRATO DE MANDATO que celebra el "Trabajador" con el INFONAVIT, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y ANTECEDENTES DEL DESARROLLO.-----
BANCO DEL BAJO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de FIDUCIARIO, es legítimo propietario del siguiente bien inmueble:

VIVIENDA PROTOTIPO MAXELA, NÚMERO 157-A CIENTO CINCUENTA Y SIETE QUION A DE CIRCUITO BOSQUE OJAMEL, FRACCIÓN NOROCCIDENTE DEL LOTE DUPLEX DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 10 DICE EN LA MANEJA 47 CUARENTA Y SIETE, SECT 6, DE LA SECCION VI SEXTA DEL FRACCIONAMIENTO "EL DORADO", DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE PRIVATIVA DE CONTRATO DE 99.00 M2 NOVENTA METROS CUADRADOS Y CON SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 94.64 M2 NOVENTA Y SEIS METROS Y SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----
AL NOROCCIDENTE.- 6.00 M. SEIS METROS LINDANDO CON CIRCUITO BOSQUE OJAMEL.-----
AL SURESTE.- 13.00 M. QUINCE METROS LINDANDO CON FRACCIÓN SURESTE DEL LOTE 10 DICE DE LA MANEJA 47 CUARENTA Y SIETE.-----
AL SURESTE.- 6.00 M. SEIS METROS LINDANDO CON LOTE 07 SIETE DE LA MANEJA 47 CUARENTA Y SIETE.-----
AL NOROCCIDENTE.- 13.00 M. QUINCE METROS LINDANDO CON LOTE 09 NUEVE DE LA MANEJA 47 CUARENTA Y SIETE.-----

SU REGISTRO.----- El inmueble de referencia se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, bajo el folio real número R20*461822.

Para efectos de lo señalado en el primer acto jurídico se hará referencia a este inmueble como la "Garantía Hipotecaria a Liberar".



A).- CONSTITUCION DE CONTRATO DE FIDEICOMISO.- Mediante escritura pública número 53,043 CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA Y TRES, DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO J. FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 32 TREINTA Y DOS, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, dentro del cual se formalizó el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 8130-10-107, dentro del cual intervinieron: por una parte las señoras María Angélica Anaya Gómez, Rocío del Carmen Anaya Gómez y los señores Luis Ernesto Anaya Gómez, Roberto Francisco Anaya Gómez, como "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A", por otra parte la sociedad denominada "AP CONSTRUCTORES", S.A. DE C.V., representada por el señor Rodolfo Octavio Padilla Cordero, como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B", por otra tercera parte, BANCO DEL BAJO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como "FIDUCIARIO" y por una cuarta parte el señor RODOLFO OCTAVIO PADILLA CORDERO, como "EL DEPOSITARIO" documento del cual a continuación transcribe lo conducente:

"SEGUNDA.- DE LA ACEPTACIÓN Y CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES Y EN BASE A LOS QUE EN ESTE CONTRATO SE ESTIPULA, LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B CELEBRAN EN ESTE ACTO UN CONTRATO DE FIDEICOMISO, CON BANCO DEL BAJO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (EL FIDUCIARIO).

LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A TRANSMITEN EN ESTE ACTO AL FIDUCIARIO COMO APORTACIÓN INICIAL Y SUJETO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS POR ESTE CONTRATO, LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES QUE SE DESCRIBEN EN LOS NÚMEROS I, II Y III DEL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES, EN TANTO QUE LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B ENTREGA EN ESTE ACTO AL DEPOSITARIO LOS LINEAMIENTOS GENERALES LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE FIDEICOMISO. LA APORTACIÓN DE DICHS BIENES SE REALIZA PARA QUE SEAN DESTINADOS AL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE ESTE CONTRATO.

POR LO ANTERIOR, EL FIDUCIARIO EN ESTE ACTO ACEPTA ACTUAR COMO TAL CARÁCTER EN EL PRESENTE FIDEICOMISO Y PROTESTA SU FIEL Y LEGAL DESEMPEÑO DE SU ENCARGO PARA LA REALIZACIÓN DE TODAS LAS ACTIVIDADES Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE FIDEICOMISO. ASIMISMO, EL FIDUCIARIO OTORGA EN FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A, Y LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, EL RECIBO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA CON LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, POR LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES Y DE LOS DEMÁS BIENES QUE SE APORTAN AL FIDEICOMISO, Y SE OBLIGA A EXPEDIR LOS RECIBOS POR LAS FUTURAS APORTACIONES QUE REALICEN.

TERCERA.- PARTES.- SON PARTES EN EL PRESENTE FIDEICOMISO, LAS SIGUIENTES:

I.- FIDEICOMITENTES: SON FIDEICOMITENTES DEL PRESENTE FIDEICOMISO:

A).- FIDEICOMITENTES A: ES DECIR, MARIA ANGELICA ANAYA GOMEZ, ROCIO DEL CARMEN ANAYA GOMEZ, LUIS ERNESTO ANAYA GOMEZ Y ROBERTO FRANCISCO ANAYA GOMEZ.

B).- FIDEICOMITENTE B: ES DECIR, AP CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.

II.- FIDUCIARIO: ES DECIR, BANCO DEL BAJO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

III.- DEPOSITARIO: ES DECIR, EL SEÑOR RODOLFO OCTAVIO PADILLA CORDERO.

QUINTA.- VALIDEZ DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.- EL FIDUCIARIO ADQUIERE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES, CON BASE EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD EXHIBIDOS POR LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A, Y CONSEQUENTEMENTE NO SERÁ RESPONSABLE EN FORMA ALGUNA NI FRENTE A CUALQUIERA DE LAS PARTES DE ESTE CONTRATO, NI FRENTE A CUALQUIER TERCERO, INCLUYENDO AQUELLOS EN CUYO FAVOR SE LLEÓ A TRANSMITIR LAS UNIDADES PRIVATIVAS, POR DEFECTOS O VICIOS DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTES, O POR LAS IMPUGNACIONES QUE SE HICIERAN A LOS DERECHOS MATERIA DE LOS MISMOS, RESPONSABILIDAD QUE EN TODO MOMENTO ASUMEN LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A.

SÉPTIMA.- DEPOSITO DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.- EN CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, EL SEÑOR RODOLFO OCTAVIO PADILLA CORDERO: SE CONSTITUYE COMO DEPOSITARIO DE LOS BIENES DESCRITOS EN EL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES Y DE LOS QUE EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA DENOMINADA PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE ESTE CONTRATO APORTEN EN UN FUTURO LOS FIDEICOMITENTES PARA INTEGRAR EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, PROTESTANDO SU LEGAL Y FIEL DESEMPEÑO Y CONSCIENTE DE LAS SANCIONES EN QUE INCURREN LOS DEPOSITARIOS IMPIDLES, TANTO DE ÍNDOLE CIVIL COMO PENAL. LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS EN EXTINCIÓN PARCIAL O TOTAL DE FIDEICOMISO Y SIEMPRE QUE DICHA TRANSMISIÓN NO SE HAGA DIRECTAMENTE A CUALQUIERA DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, EL DEPOSITARIO SE OBLIGA A PONER POR MEDIO DE LA PERSONA O INSTITUCIÓN QUE SE DESIGNA POR EL FIDUCIARIO, A DISPOSICIÓN DEL ADQUIRENTE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS OBJETO DE LA TRANSMISIÓN, YA QUE EL FIDUCIARIO NO ES RESPONSABLE DE LA ENTREGA MATERIAL DEL BIEN FIDEICOMITIDO A FAVOR DE LOS ADQUIRENTES, SIENDO SU ÚNICA RESPONSABILIDAD EN CUMPLIMIENTO DE INSTRUCCIONES OTORGAN LA TRANSMISIÓN CORRESPONDIENTE POR LOS MEDIOS FORMALES QUE ESTABLECE LA LEY.



Lic. Mario Alberto Cortés Rodríguez
Notario Público No. 106
León, Gto.



OCTAVA.- FINES DEL FIDEICOMISO.- LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, ACUERDAN DESTINAR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO A LOS FINES QUE SE ESTABLECEN A CONTINUACIÓN:-----

A) PROPIEDAD.-----

QUE EL FIDUCIARIO RECIBA LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES REFERIDOS EN LOS NUMERALES I, II Y III DEL CAPÍTULO DE ANTECEDENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS BIENES DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS DENOMINADAS "DE LA ACEPTACIÓN Y CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO" Y "PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO" DEL PRESENTE CONTRATO.-----

B) POSESIÓN ORIGINARIA.-----

QUE TODA VEZ QUE FUE NOMBRADO POR LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A Y LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B UN DEPOSITARIO SOBRE LOS INMUEBLES, EL FIDUCIARIO CONSERVARÁ LA POSESIÓN ORIGINARIA DE LOS MISMOS Y EL DEPOSITARIO LA POSESIÓN DERIVADA DE LOS MISMOS.-----

C) REGISTRO.-----

QUE EL FIDUCIARIO PERMITA QUE EL NOTARIO PÚBLICO SUSCRITO GESTIONE Y OBTENGA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA, DE LOS INMUEBLES APORTADOS AL FIDEICOMISO.-----

D) CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES SOBRE LOS INMUEBLES.-----

QUE LOS INMUEBLES UNA VEZ APORTADOS AL PRESENTE FIDEICOMISO, SE ENCUENTREN EN TODO MOMENTO AL CORRIENTE EN EL PAGO DE 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 LES ORIGINEN, EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE DICHS PAGOS ESTÉN SIENDO IMPUGNADOS ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES CORRESPONDIENTES.-----

E) OTORGAMIENTO DE PODERES PARA TRÁMITES.-----

QUE EL FIDUCIARIO, SIGUIENDO LAS INSTRUCCIONES QUE POR ESCRITO LE DIRIJA LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, CON LA CONFORMIDAD QUE EN ESTE ACTO LE OTORGAN LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A, OTORQUE A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE ESTA DESIGNA, LOS PODERES ESPECIALES O LIMITADOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES REQUERIDOS PARA LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EN LOS INMUEBLES PARA LA TERMINACIÓN DE) DESARROLLO.-----

F) PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.-----

QUE SE OBTENGAN Y MANTENGAN VIGENTES Y EN PLENO CUMPLIMIENTO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, TERMINACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESARROLLO, TODOS LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES REQUERIDOS.-----

G) FUSIÓN, SUBDIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN.-----

QUE EL FIDUCIARIO PERMITA QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE TERCEROS, PERO BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y A SU CARGO, GESTIONE Y OBTENGA EN REPRESENTACIÓN DEL FIDUCIARIO LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES, CONFORME AL PROYECTO EJECUTIVO.-----

H) AUTORIZACIÓN PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.-----

QUE EL FIDUCIARIO PERMITA QUE EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B LLEVE A CABO, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE TERCEROS PERO BAJO LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B Y A SU CARGO, LA CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN, EQUIPAMIENTO, EJECUCIÓN DEL DESARROLLO HASTA SU TERMINACIÓN TOTAL Y EDIFICACIÓN DE LAS CASAS Y DE LOS LOCALES COMERCIALES, LISTOS PARA SER HABITADAS U OCUPADAS, SEGÚN SEA EL CASO, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO EJECUTIVO Y EL PRESENTE FIDEICOMISO. EN TODO CASO, LAS OBRAS DEBERÁN EJECUTARSE CONFORME A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS POR LA CLÁUSULA DENOMINADA "OBRAS DEL DESARROLLO" DEL PRESENTE CONTRATO.-----

I) CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.-----

QUE EL FIDUCIARIO PREVIAS INSTRUCCIONES QUE POR ESCRITO LE REMITA LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, CON LA CONFORMIDAD QUE EN ESTE ACTO LE OTORGAN LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A, PROCEDA A CELEBRAR LOS CONTRATOS DE HIPOTECA, PRECISAMENTE EN LOS TÉRMINOS QUE EN DICHA INSTRUCCIÓN LE SEÑALE, EN LOS QUE OTORQUE GARANTÍA HIPOTECARIA CON PARTE DE LOS INMUEBLES Y/O DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS RESULTANTES DE LOS INMUEBLES, A FAVOR DE INSTITUCIONES FINANCIERAS PÚBLICAS O PRIVADAS POR EL OTORGAMIENTO DE FINANCIAMIENTO EN FAVOR DE LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES Y MEJORAS A QUE SE REFIERE EL PROYECTO EJECUTIVO Y SUS MODIFICACIONES, SIEMPRE Y CUANDO SE HAYA DADO CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES REGLAS:-----

1.- EL FINANCIAMIENTO O CRÉDITO A GARANTIZAR MEDIANTE HIPOTECA HAYA SIDO OTORGADO ÚNICAMENTE A LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B.-----

2.- EL FINANCIAMIENTO O CRÉDITO SEA OTORGADO POR UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA PÚBLICA O PRIVADA.-----

3.- EL DESTINO DEL FINANCIAMIENTO O CRÉDITO SEA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA: I) LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, DE INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN O EQUIPAMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNES DEL DESARROLLO, O, II) LA EDIFICACIÓN DE LAS CASAS Y/O LOCALES COMERCIALES DEL DESARROLLO, Y, III) SÓLO SE EJERCITE PARA LA ETAPA DE OBRA CORRESPONDIENTE (MISMAS QUE SON DEFINIDAS Y LIMITADAS EN LA CLÁUSULA DENOMINADA "OBRAS DEL DESARROLLO" DE ESTE CONTRATO), PARA LA CUAL SE SOLICITÓ.-----

3.1.- ADICIONALMENTE, SI EL DESTINO DEL FINANCIAMIENTO O CRÉDITO ES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN O EQUIPAMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNES DEL DESARROLLO CONFORME AL PROYECTO EJECUTIVO Y SUS MODIFICACIONES, SE PODRÁ DAR EN GARANTÍA HIPOTECARIA: I) EL ÁREA O SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES QUE ESTÉ EN CONSTRUCCIÓN CONFORME A LAS ETAPAS DE OBRA DETERMINADAS Y QUE NO EXCEDA PARA LA ETAPA PRE-OPERATIVA Y LA PRIMERA ETAPA DE OBRA DEL EQUIVALENTE A 16.275 (DIECISÉIS PUNTO DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO) HECTÁREAS DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS INMUEBLES; PARA LA SEGUNDA ETAPA DE OBRA DEL EQUIVALENTE A 7.725 (SIETE

