



Lic. Xavier Tejada Valadez
Lic. Daniel F. Cabeza de Vaca Hernández
Notarías Asociadas 70 y 58
León Gto



**ESCRITURA NÚMERO 31,374 TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO
TOMO 858 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 5 cinco días del mes de Octubre del año 2017 dos mil diecisiete, Yo, Licenciado XAVIER TEJADA VALADEZ, Titular de la Notaría Pública número 70 setenta, asociado con el Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZÁ DE VACA HERNÁNDEZ, Titular de la Notaría Pública número 58 cincuenta y ocho, ambos con adscripción en este Partido Judicial, conforme al Convenio legalmente celebrado y actuando en mi Protocolo

HAGO CONSTAR

I.- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, que otorga "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER quien actúa en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Garantía identificado con el número 1,739 (mil setecientos treinta y nueve), representado en este acto por su apoderada "METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, representada a su vez por la señorita JANETH MACIAS MANRIQUE, como ACREEDOR HIPOTECARIO a favor de la empresa mercantil denominada EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE quien comparece representada en este acto por YOLANDA SARABIA AGUIRRE.

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, PATRICIA ROCHA PORRAS, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y de otra la sociedad mercantil denominada EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por YOLANDA SARABIA AGUIRRE, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA".

Antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La señorita YOLANDA SARABIA AGUIRRE, manifiesta que la empresa mercantil denominada EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE es dueña en legítima propiedad y se encuentra en posesión y pleno dominio del siguiente inmueble:

Fracción de terreno división 3 del predio rústico que formó parte de la Ex Hacienda de Lagunillas de esta ciudad de León, Guanajuato con Superficie de 393.343.69 M2 trescientos noventa y tres mil trescientos cuarenta y tres metros sesenta y nueve centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE, lindero en tres tramos iniciando con línea recta de 453.34 cuatrocientos cincuenta y tres metros treinta y cuatro centímetros, con propiedad privada, quiebra hacia el suroeste en línea recta de 116.19 ciento dieciséis metros diecinueve centímetros, termina hacia el sureste en línea recta de 303.57 trescientos tres metros cincuenta y siete centímetros, ambos lindando con resto del predio.

AL SURESTE, lindero en línea quebrada en 16 dieciséis tramos iniciando de noreste a sureste en 35.87 treinta y cinco metros ochenta y siete centímetros, 31.22 treinta y un metros veintidós centímetros, 6.11 seis metros once centímetros, 23.00 veintitrés metros, 11.22 once metros veintidós centímetros, 28.66 veintiocho metros sesenta y seis centímetros, 16.85 dieciséis metros ochenta y cinco centímetros, 63.32 sesenta y tres metros treinta y dos centímetros, 103.35 ciento tres metros treinta y cinco centímetros, 34.71 treinta y cuatro metros setenta y un centímetros, 34.71 treinta y cuatro metros setenta y un centímetros, 101.53 ciento un metros cincuenta y tres centímetros, 8.60 ocho metros sesenta centímetros, 12.19 doce metros diecinueve centímetros, 82.99 ochenta y dos metros noventa y nueve centímetros, 55.12 cincuenta y cinco metros doce centímetros, finalmente en 11.91 once metros noventa y un centímetros, todos estos colindando con propiedad privada.

AL SUROESTE, lindero en línea quebrada en 17 diecisiete tramos, iniciando en 59.94 cincuenta y nueve metros noventa y cuatro centímetros, 73.52 setenta y tres metros cincuenta y dos centímetros, 28.70 veintiocho metros setenta centímetros, 22.70 veintidós metros setenta centímetros, 71.48 setenta y un metros cuarenta y ocho centímetros, 37.08 treinta y siete metros ocho centímetros, 11.52 once metros cincuenta y dos centímetros, 11.52 once metros cincuenta y dos centímetros, 21.34 veintiún metros treinta y cuatro centímetros, 21.34 veintiún metros treinta y cuatro centímetros, 25.56 veinticinco metros cincuenta y seis centímetros, 15.05 quince metros cinco centímetros, 24.85 veinticuatro metros ochenta y cinco centímetros, 14.49 catorce metros cuarenta y nueve centímetros, 13.90 trece metros noventa centímetros, 33.76 treinta y tres metros setenta y seis centímetros, terminando con 4.20 cuatro metros veinte centímetros, todos colindando con propiedad privada.

AL NOROESTE, lindero en tres tramos rectos iniciando con 453.30 cuatrocientos cincuenta y tres metros treinta centímetros, quiebra hacia el noreste en 22.02 veintidós metros dos centímetros, terminando en línea recta al noroeste de 25.39 veinticinco metros treinta y nueve centímetros, todos colindando con el resto del predio.

SU REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real R20*490793.-

ANTECEDENTES DE ADQUISICION.

El inmueble se adquirió mediante escritura pública número 25,115 veinticinco mil ciento quince, de fecha 5 cinco de agosto de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito Notario.

SU REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real R20*490793.-

II.- CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL CAMPESTRE, EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO.- Que sobre el inmueble descrito en el punto anterior, se está construyendo el Fraccionamiento denominado "BRISAS EL CAMPESTRE", de la ciudad de León, Guanajuato; para lo cual se ha venido dando cumplimiento a todos los requisitos que establece la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus municipios.

III.- AREAS DE DONACION.- Mediante escritura pública número 25,773 veinticinco mil setecientos setenta y tres de fecha 21 veintiuno de diciembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar la donación de áreas al Municipio.

SU REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo la solicitud 2826837, de fecha 18 dieciocho de enero de 2016 dos mil dieciséis.

IV.- PERMISO DE VENTA.- Por oficio número CRDU/LV/058/2016, de fecha 30 treinta de Noviembre de 2016 dos mil dieciséis, con número de control 23-18934, suscrito por la Directora General de Desarrollo Urbano Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo y el Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana Arquitecto Sergio Humberto Domínguez Torres, se otorgó a EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el permiso de venta de los inmuebles que integran el Fraccionamiento denominado BRISAS DEL CAMPESTRE, VIGESIMA TERCERA SECCION, de esta ciudad de León, Guanajuato.

V.- LOTIFICACION.- Mediante escritura pública número 29,620 veintinueve mil seiscientos veinte, de fecha 9 nueve de Enero de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se formalizó la Protocolización del permiso de veta y se hizo constar la superficie, medidas y colindancias de los lotes de terreno que integran el fraccionamiento BRISAS DEL CAMPSTRE, VIGESIMA TERCERA SECCION de esta ciudad de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la solicitud 2987008, con fecha 23 veintitrés de Enero de 2017 dos mil diecisiete, los cuales se comprenden de la siguiente manera:

VI.- CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Mediante Escritura Pública 30,269 treinta mil doscientos sesentay nueve, de fecha 17 diecisiete de Marzo del año 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del Fraccionamiento BRISAS DE CAMPESTRE VIGESIMA TERCERA SECCION, de esta ciudad de León, Guanajuato, así como la División de Hipoteca y Ratificación de Garantías Hipotecarias.

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo la solicitud número 3214124, de fecha 1 de Septiembre de 2017 dos mil diecisiete

SEGUNDO.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO.

I.- Mediante escritura pública número 29,161 veintinueve mil ciento sesenta y uno, de fecha 25 veinticinco de Noviembre de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del suscrito Notario, "METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, otorgó un crédito a la Sociedad Mercantil denominada EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como LA ACREDITADA y GARANTE HIPOTECARIO, representada por el señor Contador Público EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES, compareciendo la Empresa denominada GRUPO CONSTRUCTOR V.G.I./SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el señor VALENTE AGUIRRE HERNANDEZ como "OBLIGADO SOLIDARIO" y "AVALISTA", por la cantidad de \$199'931,160.00 (ciento noventa y nueve millones novecientos treinta y un mil ciento sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional), para la construcción de 708 setecientos ocho viviendas tipo HE dentro del proyecto denominado Brisas del Campestre, de esta ciudad de León, Guanajuato.

SU REGISTRO.- Inscrita bajo la solicitud 2968095, con fecha 13 trece de diciembre de 2016 dos mil dieciséis.

II.- FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO.

----- a).- Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago.- Con fecha 7 siete de octubre de 2014 dos mil catorce, en privado, se celebró el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, PAGO Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1,739 (MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE), en el que intervinieron METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA como LA "FIDEICOMITENTE" Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR; SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO como FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR y BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDUCIARIO como EL "FIDUCIARIO", y de dicho contrato transcribo como sigue: "... QUE CELEBRAN POR UNA PARTE METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA (EN ADELANTE INDISTINTAMENTE, LA "FIDEICOMITENTE" O LA "FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS JOSÉ ÁNGEL AMARO JAIME Y GUILLERMO SALAZAR DÁVILA; DE OTRA PARTE... SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (EN ADELANTE, INDISTINTAMENTE, "SHF" O EL "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MANUEL ENRIQUE DELGADO LIZÁRRAGA, CON LA ASISTENCIA DE DANIEL PEREZ SIERRA; Y POR OTRA PARTE, BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, (EN ADELANTE, EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS MERCY MYRTHA MUÑOZ DIAZ Y CARMEN LILIANA GONZALEZ MORENO; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: D E C L A R A C I O N E S: I. Declara la FIDEICOMITENTE, por conducto de sus apoderados, que: a) Es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas para operar como tal... c) Mediante Escritura Pública número 62,989 de fecha 7 de octubre de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, titular de la Notaría Pública número 129 de San Pedro Garza García, Nuevo León, se protocolizó el acta mediante la cual se acordó realizar el cambio de denominación social de Impulsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado a Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado... e) Mediante Escritura Pública número 51,951 (cincuenta y un mil novecientos cincuenta y uno) de fecha 3 (tres) de mayo de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, titular de la Notaría Pública número 129 (ciento veintinueve), de San Pedro Garza García, Nuevo León, se protocolizó el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas mediante la cual se acordó transformar a Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada a Metrofinanciera, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada... f) Sus apoderados los señores Ing. José Ángel Amaro Jaime y C.P. Guillermo Salazar Dávila, cuentan con las facultades para comparecer en representación de la FIDEICOMITENTE en este acto jurídico... g) De acuerdo con su objeto social está facultada para celebrar este CONTRATO DE FIDEICOMISO y está de acuerdo en sujetarse a los términos y condiciones que se establecen en el mismo.... m) Que los bienes y recursos que aporta y que en un futuro aportará al presente FIDEICOMISO son de su propiedad y provienen de fuentes lícitas.... II. Declara SHF, por conducto de su representante, que: a) Es una sociedad nacional de crédito, institución de banca de desarrollo, que se rige por su Ley Orgánica, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día once de octubre de dos mil uno y sus reformas publicadas el 24 de junio de 2002, 1 de agosto de 2005, 22 de junio de 2006 y 20 de agosto de 2008 y 10 diez de enero de 2014 dos mil cuatro.... III. Declara el FIDUCIARIO, por conducto de su(s) Delegado(s) Fiduciario(s), que: a) Es una institución de banca múltiple, debidamente constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la escritura pública número 69,375 (sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco), de fecha 15 (quince) de Noviembre de 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del Licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público Número 147 (ciento cuarenta y siete) del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número 357980* (trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, asterisco), el 8 (ocho) de enero de 2007 (dos mil siete) - b).- Mediante escritura número 35,694 (treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro), de 1 de marzo de 2010 (dos mil diez), ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría número 201 (doscientos uno) del Distrito Federal, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 (veinticuatro) de febrero de 2010 (dos mil diez) en la que acordaron, entre otros, el cambio de la denominación social a Banco Actinver, S.C., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y se efectuó la reforma total de sus estatutos sociales, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 357980, el 15 (quince) de abril de 2010 (dos mil diez).- e).- Está de acuerdo en celebrar el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO con el carácter de FIDUCIARIO en los términos y condiciones que por este instrumento se pactan y en consecuencia, desempeñar tal función en apego al presente CONTRATO DE FIDEICOMISO. Conformes las PARTES con las Declaraciones que anteceden, convienen en otorgar las siguientes: C L A U S U L A S: PRIMERA.- DEFINICIONES... 4. CARTA ADDENDUM, significa el documento que debidamente suscrito por la FIDEICOMITENTE y por el FIDUCIARIO, en el que se identifiquen los DERECHOS DE CRÉDITO (según este término se define en esta Clausula) que la FIDEICOMITENTE aportará de tiempo en tiempo al PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO (según este término se define en esta Clausula), documento que formará parte integrante del CONTRATO DE CESIÓN (según este término se define en esta Clausula) como Anexo B o como Anexo B-Bis, según corresponda, del mismo CONTRATO DE CESIÓN.... 9. CONTRATO DE CESIÓN, significa el contrato de cesión de derechos que celebrarán la FIDEICOMITENTE, en su carácter de cedente, y el FIDUCIARIO, en



Lic. Xavier Tejeda Valadez
Lic. Daniel F. Cabena de Vaca Hernández
Notarias Asociadas 70 y 58
León Gto



su carácter de cesionario, respecto de los DERECHOS DE CRÉDITO utilizando el modelo de contrato que se incorpora como ANEXO 2.- 10. CONTRATOS DE CRÉDITO, significan los contratos de apertura de crédito en los que se documenten los CRÉDITOS (según este término se define en esta Cláusula).... 15. DEPOSITARIO, significa el ADMINISTRADOR o bien la persona que designe el FIDUCIARIO, previa instrucción escrita de SHF, para la custodia de los EXPEDIENTES (según este término se define en esta Cláusula). 16. DERECHOS DE CRÉDITO, significan los derechos de crédito a favor del FIDEICOMITENTE que deriven de los CONTRATOS DE CRÉDITO que hayan sido cedidos por este último... 18. DESARROLLADOR, significa la persona física o moral o el PROYECTO DE INVERSIÓN CON FUENTE DE PAGO PROPIA, a la cual la FIDEICOMITENTE otorgue o haya otorgado un CRÉDITO.....SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. La FIDEICOMITENTE en este acto constituye un Fideicomiso Irrevocable de Administración, Pago y Garantía, transmitiendo de manera irrevocable al FIDUCIARIO en propiedad y para los fines aquí previstos, la cantidad de \$1,000.00 (Un mil PESOS 00/100 Moneda Nacional); misma que el FIDUCIARIO recibe, otorgando en este instrumento el recibo más amplio que en derecho proceda. El FIDUCIARIO acepta en este acto su cargo, protestando su fiel y leal desempeño. El FIDEICOMISO que se constituye mediante el presente instrumento será de carácter irrevocable y, en consecuencia, solamente podrá ser dado por terminado en los términos y de conformidad con lo estipulado en el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO. Para efectos de identificación interna, el FIDUCIARIO le asigna al presente CONTRATO DE FIDEICOMISO el número 1739.- TERCERA.- PARTES DEL FIDEICOMISO. Son PARTES del presente CONTRATO DE FIDEICOMISO las siguientes: FIDEICOMITENTE: Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada... FIDUCIARIO: Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, Fiduciario. FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo. FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR: Metrofinanciera, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada. CUARTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. El patrimonio del presente CONTRATO DE FIDEICOMISO estará integrado por lo siguiente: 1. La cantidad de \$1,000.00 (Un mil PESOS 00/100 Moneda Nacional), que la FIDEICOMITENTE aporta en este acto al FIDEICOMISO. 2. Los DERECHOS DEL CRÉDITO. 3. En su caso, los INMUEBLES. 4. Cualquier cantidad de efectivo, derecho, bien mueble o bien inmueble que provengan de la administración, liquidación o enajenación de los ACTIVOS FIDEICOMITIDOS. 5. Los productos financieros derivados de las inversiones de los recursos líquidos del PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. 6. Cualesquiera otros bienes o derechos que se aporten o se incorporen al PATRIMONIO DE FIDEICOMISO para o como consecuencia del cumplimiento de sus fines.... QUINTA.- FINES DEL FIDEICOMISO. Son fines del presente FIDEICOMISO, los siguientes: I. Que el FIDUCIARIO reciba y mantenga en propiedad fiduciaria el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, así como cualquier otro bien o derecho que en el futuro forme parte del PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, de conformidad con los términos del presente CONTRATO DE FIDEICOMISO, para los fines a que se refiere la presente Cláusula. II. En los términos que las PARTES acuerden, que el FIDUCIARIO, como acreditado, suscriba con SHF, como acreditante, uno o varios contratos de apertura de crédito con intereses, con garantía fiduciaria, incluyendo en su caso las modificaciones realizadas a los mismos, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba de la FIDEICOMITENTE. VII. Que el FIDUCIARIO delegue la administración de los DERECHOS DE CRÉDITO a la FIDEICOMITENTE, o a la persona que sustituya a la FIDEICOMITENTE como ADMINISTRADOR, en los términos de lo establecido en la Cláusula Séptima de este CONTRATO DE FIDEICOMISO y en los términos del CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.... IX. Que el FIDUCIARIO otorgue a favor del ADMINISTRADOR un poder general para pleitos y cobranza y para actos de administración, limitado en cuanto a su objeto únicamente en relación con el patrimonio del FIDEICOMISO, en relación con el PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, conforme al modelo que previamente apruebe SHF, para que sea ejercido a través de sus representantes o apoderados legales.... XV. Que el FIDUCIARIO otorgue poderes y facultades suficientes a las personas que designen la FIDEICOMITENTE o SHF, por escrito mediante carta de instrucción, para la defensa del PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.... SEXTA.- APORTACIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. La aportación inicial de los DERECHOS DEL CRÉDITO se perfeccionará mediante la cesión de los mismos que realice la FIDEICOMITENTE a favor del FIDEICOMISO a través del CONTRATO DE CESIÓN; las aportaciones posteriores de DERECHOS DE CRÉDITO se realizarán mediante la suscripción de CARTAS ADDENDUM... Las cesiones a que se refiere esta Cláusula se realizarán sin reserva ni limitación de dominio alguna y el FIDUCIARIO adquirirá la titularidad de todos y cada uno de los DERECHOS DE CRÉDITO junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa las GARANTÍAS DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO, los SEGUROS y los DERECHOS LITIGIOSOS que les correspondan. La FIDEICOMITENTE, en su calidad de cedente de los DERECHOS DE CRÉDITO, se obligará al saneamiento para el caso de evicción respecto de cada uno de los derechos cedidos conforme a la presente Cláusula. Asimismo, la FIDEICOMITENTE responderá por, la existencia, legitimidad y recuperabilidad de todos y cada uno de los CRÉDITOS, así como por la solvencia del DESARROLLADOR... La FIDEICOMITENTE deberá obtener de los DESARROLLADORES, haciéndola constar en los CONTRATOS DE CRÉDITO, aceptación expresa de la cesión del CRÉDITO correspondiente al FIDEICOMISO; la referida autorización hará las veces de la notificación a que se refiere el Artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana. Para tales efectos, la FIDEICOMITENTE deberá incluir en los CONTRATOS DE CRÉDITO el texto que a continuación se transcribe: "La acreditante cederá sin limitación alguna los derechos derivados de este contrato a favor de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, únicamente en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado con el número 1739, para que éste los ejercite por sí o por conducto de terceras personas a efecto de recuperar el importe del financiamiento materia de este contrato. El acreditado en este acto acepta y se da por notificado de la referida cesión, entre otros, para los efectos previstos en el Artículo 2926 del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana." SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS. La FIDEICOMITENTE y SHF en este acto instruyen al FIDUCIARIO para que delegue la administración de los ACTIVOS FIDEICOMITIDOS a la misma FIDEICOMITENTE, quien, como ADMINISTRADOR, deberá llevar dicha administración en los términos previstos en el CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN..... El ADMINISTRADOR se asegurará que los pagos que realicen los DESARROLLADORES en términos de los CONTRATOS DE CRÉDITO, se hagan directamente a las CUENTAS DEL FIDEICOMISO. Para tales efectos, la FIDEICOMITENTE deberá hacer constar esa obligación en los CONTRATOS DE CRÉDITO. La FIDEICOMITENTE se obliga en este acto a entregar al FIDUCIARIO cualquier cantidad que reciba a partir de la fecha de firma de este CONTRATO DE FIDEICOMISO y que provenga de, o se genere de, los ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, comprometiéndose a depositar esas cantidades en las CUENTAS DEL FIDEICOMISO a más tardar al DÍA HÁBIL inmediato siguiente a aquél en que las haya recibido e



identificado... DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO... El FIDUCIARIO no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este CONTRATO DE FIDEICOMISO. Las PARTES convienen en que el FIDUCIARIO únicamente actuará en términos de las instrucciones que reciba de quien corresponda en términos de este CONTRATO DE FIDEICOMISO.... DÉCIMA TERCERA.- VIGENCIA. El presente CONTRATO DE FIDEICOMISO entrará en vigor el día de su firma y tendrá la vigencia necesaria para el cumplimiento de sus fines y en ningún caso excederá la duración máxima que se estipula para este tipo de fideicomisos de acuerdo con la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. No obstante, los asuntos pendientes al término de la vigencia del presente instrumento, continuarán siendo tramitados por el FIDUCIARIO y/o las PARTES en lo que les corresponda, de acuerdo a los compromisos que adquieren en este CONTRATO DE FIDEICOMISO, hasta su total terminación. La FIDEICOMITENTE por este acto renuncia expresamente a cualquier derecho a terminar el FIDEICOMISO, ya que el mismo es irrevocable. De conformidad con lo anterior, el FIDEICOMISO se extinguirá en los supuestos previstos en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con excepción del previsto en la fracción VI del mismo.... DÉCIMA QUINTA.- OPERACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS. El FIDEICOMISO podrá ser operado mediante el uso de medios electrónicos conforme a las disposiciones aplicables.... DÉCIMA SEXTA.- MODIFICACIONES. Este CONTRATO DE FIDEICOMISO podrá ser modificado por las PARTES de común acuerdo. Las modificaciones sólo serán válidas cuando consten por escrito con la firma de las PARTES.... VIGÉSIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS. SHF podrá ceder o de cualquier otra forma transmitir sus derechos y/u obligaciones bajo este CONTRATO DE FIDEICOMISO, en la medida en la que ceda o de cualquier otra forma transmita los derechos y obligaciones que le deriven del CONTRATO DE PRÉSTAMO, para lo cual deberá notificar por escrito al FIDUCIARIO de esa cesión. La parte cesionaria quedará obligada a la entrega de la documentación e información al amparo de las políticas "KYC" ("Know your customer") de identificación de clientes del FIDUCIARIO en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la notificación de la cesión. La FIDEICOMITENTE no podrá ceder sus derechos y/u obligaciones bajo este CONTRATO DE FIDEICOMISO, sin la autorización previa y por escrito de SHF.... VIGÉSIMA SÉPTIMA.- La FIDEICOMITENTE se obliga a entregar al FIDUCIARIO, con copia al FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, tan pronto como sea posible pero a más tardar dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de la aportación de los DERECHOS DE CRÉDITO realizada a través de CONTRATOS DE CESIÓN o CARTAS ADDENDUM, según corresponda, el comprobante de inscripción del Registro Único de Garantías Mobiliarias conforme a lo previsto en la presente Cláusula. El FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR autoriza al FIDEICOMITENTE a realizar la inscripción de los INMUEBLES y de los DERECHOS DE CRÉDITOS aportados al Fideicomiso a través de CONTRATOS DE CESIÓN o CARTAS ADDENDUM, según corresponda) en el Registro Único de Garantías Mobiliarias en los términos descritos en la presente cláusula. VIGÉSIMA NOVENA.... Leído y ratificado por las PARTES que en él intervienen se firma el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 7 (siete) de octubre de 2014 (dos mil catorce), manifestando cada una de las PARTES que ha recibido del FIDUCIARIO un tanto original.

LA FIDEICOMITENTE METROFINANCIERA, S. A. P. I. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.-

---- b).- Primer convenio modificatorio al contrato de fideicomiso.- Con fecha 9 nueve de marzo del año 2015 dos mil quince, en privado, se celebró un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Pago y Garantía identificado con el número 1739 mil setecientos treinta y nueve de fecha 7 siete de octubre del año 2014 dos mil catorce, en los términos siguientes: en la CLÁUSULA PRIMERA, modificación a la fracción IX de la cláusula quinta del contrato de fideicomiso. en la CLÁUSULA SEGUNDA, modificación al Anexo 4 del contrato de fideicomiso; en la CLÁUSULA CUARTA, Ratificación del Fideicomiso; en la CLÁUSULA QUINTA, Ausencia de Novación; en la CLÁUSULA SEXTA, Notificaciones y Domicilios; en la CLÁUSULA SEPTIMA, Títulos de las Cláusulas; en la CLÁUSULA OCTAVA, Leyes Aplicables; en la CLÁUSULA NOVENA, Legislación Aplicable y Jurisdicción.

---- c).- Segundo convenio modificatorio al contrato de fidelcomiso.- Con fecha 5 cinco de Noviembre del año 2015 dos mil quince, en privado, se celebró un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Pago y Garantía identificado con el número 1739 mil setecientos treinta y nueve de fecha 7 siete de octubre del año 2014 dos mil catorce, en los términos siguientes: en la CLÁUSULA PRIMERA, modificación a la fracción I de la cláusula octava del contrato de fideicomiso. en la CLÁUSULA SEGUNDA, Ratificación del Fideicomiso; en la CLÁUSULA TERCERA, Ausencia de Novación; en la CLÁUSULA CUARTA, Notificaciones y Domicilios; en la CLÁUSULA QUINTA, Leyes Aplicables; en la CLÁUSULA SEXTA, Legislación Aplicable y Jurisdicción.

---- d).- Contrato de cesión de los derechos de crédito.- Con fecha 30 treinta de diciembre del año 2014 dos mil catorce METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, PAGO Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1739 (mil setecientos treinta y nueve) como "FIDUCIARIO", celebraron un contrato de cesión de derechos de crédito y, del que transcribo lo siguiente: " ... CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOSÉ ÁNGEL AMARO JAIME Y JOSE LUIS LOZANO AGUILAR (EN ADELANTE, "METROFINANCIERA" O LA "CEDENTE"), Y POR LA OTRA PARTE, BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, PAGO Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1739 (EN LO SUCESIVO, EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA CARMEN LILIANA GONZALEZ MORENO, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS; EN LA INTELIGENCIA QUE LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN MAYÚSCULA INICIAL EN EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE INDICA EN LA CLÁUSULA PRIMERA SIGUIENTE:.- A N T E C E D E N T E S:- Primero.- Con fecha 7 de octubre de 2014, se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración, pago y garantía identificado con el número 1739, entre METROFINANCIERA, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Segundo Lugar; Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (en lo sucesivo, "SHF"), en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario (en lo sucesivo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", según el contexto lo requiera), para que, entre otros fines, la Fideicomitente afecte al Fideicomiso Derechos de Crédito (según este término se define más adelante), que serán ministrados con los recursos que el Fiduciario, como cesionario de dichos Derechos de Crédito, reciba con motivo del Contrato de Préstamo (según este término se define más adelante).- Segundo.- Con fecha 11 de Noviembre de 2014, el Fiduciario, en su carácter de acreditado, y la SHF, en su carácter de acreditante, celebraron un contrato de apertura de crédito con intereses, con garantía fiduciaria (en lo sucesivo, el "Préstamo" o el "Contrato de Préstamo", según el contexto lo requiera), a efecto de que con los recursos recibidos por el Fiduciario, éste adquiera, como cesionario, Derechos de Crédito que le cederá METROFINANCIERA, como cedente, para que realice la dispersión de los recursos relacionados con esos Derechos de Crédito, en los términos pactados en los Contratos de Crédito (según este término se define más adelante).- Tercero.- De conformidad con los términos del Fideicomiso, la Cedente se obligó a llevar a cabo la cesión de los Derechos de Crédito.- Con base en lo anterior, las Partes respectivamente realizan las siguientes:.- D E C L A R A C I O N E S.- I. La Cedente declara, a través de su representante, que:- a) Es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas para operar como tal, según lo acredita con el primer testimonio de la Escritura Pública número 31,984, de fecha 9 de agosto de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Fermín Fulda Fernández, titular de la Notaría Pública número 105 del Distrito Federal, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la



Lic. Xavier Tejada Valadez
Lic. Daniel F. Cabena de Vaca Hernández
Notarías Asociadas 70 y 58
León Gto



Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 214797, con fecha 23 de septiembre de 1996 y bajo el Número 2228, Volumen 428, Libro Número 3, Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, con fecha 31 de Octubre de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León.- b) Mediante Escritura Pública número 31,988, de fecha 14 de agosto de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Fermín Fulda Fernández, titular de la Notaría Pública número 105 (ciento cinco) del Distrito Federal, se protocolizó el acta a través de la que se acordó, entre otros, el cambio de domicilio de Impulsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 6,381, Volumen 203, Libro 128, el 31 de octubre de 1996.- c) Mediante Escritura Pública número 62,989 de fecha 7 de octubre de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, titular de la Notaría Pública número 129 de San Pedro Garza García, Nuevo León, se protocolizó el acta mediante la cual se acordó realizar el cambio de denominación social de Impulsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado a Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio número 8,786, con fecha 18 de diciembre de 1998.- d) Mediante Escritura Pública número 16,946, de fecha 7 de marzo de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Guemes, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 35 (treinta y cinco) de la que es titular el Licenciado Luis Manautou González, de Monterrey, Nuevo León, se protocolizó el acta mediante la cual se acordó transformar a Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado a Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 57408, con fecha 7 de marzo de 2007.- e) Mediante Escritura Pública número 51,951, de fecha 3 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, titular de la Notaría Pública número 129 de San Pedro Garza García, Nuevo León, se protocolizó el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas mediante la cual se acordó transformar a Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada a Metrofinanciera, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 57408, con fecha 29 de junio de 2010.- f) Sus representantes cuentan con las facultades y capacidad legal necesarias para obligarla en los términos de este contrato, según con la escritura número 67,379 de fecha 25 de Mayo de 2012, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, titular de la Notaría Pública Número 129, con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 57408*9 de fecha 31 de Mayo de 2012, manifestando que al día de hoy no les han sido revocadas ni limitadas dichas facultades.- g) La suscripción, celebración y cumplimiento por parte de la Cedente del presente Contrato están comprendidos dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados mediante todos los actos corporativos necesarios, y no contravienen ni constituyen un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales vigentes de la Cedente, ni (ii) cualquier convenio, contrato, acuerdo, licencia, sentencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual la Cedente o cualquiera de sus activos o bienes esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad.- h) Este Contrato una vez firmado por su representante, constituirá obligaciones válidas y exigibles, de conformidad con sus términos... k) Es su deseo ceder al Fiduciario los Derechos de Crédito que se describen en las relaciones que se adjuntan al presente como Anexo "A" y Anexo "A-Bis", así como aquellos que se identifiquen en las Cartas Addendum que en lo sucesivo suscriban las Partes.- II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:- a) Es una institución de banca múltiple, debidamente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y facultada para realizar operaciones de fideicomiso en su carácter de fiduciaria, según consta en la escritura pública número 69,375 (sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco), de fecha 15 (quince) de Noviembre de 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del Licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, Notario Público Número 147 (ciento cuarenta y siete) del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil número 357980* (trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, asterisco), el 8 (ocho) de enero de 2007 (dos mil siete).- b).- Mediante escritura número 35,694 (treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro), de 1 de marzo de 2010 (dos mil diez), ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría número 201 (doscientos uno) del Distrito Federal, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 (veinticuatro) de febrero de 2010 (dos mil diez) en la que acordaron, entre otros, el cambio de la denominación social a Banco Actinver, S.C., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y se efectuó la reforma total de sus estatutos sociales, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 357980, el 15 (quince) de abril de 2010 (dos mil diez).- c) Su delegada fiduciaria cuenta con las facultades y capacidad legal necesarias para obligarla en los términos de este Contrato, según lo acreditan en términos de la escritura pública número 39,122, de fecha 07 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público número 218 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, con fecha 18 de Junio de 2013, bajo el folio mercantil número 357,980, manifestando que al día de hoy no les han sido revocadas ni limitadas dichas facultades.- d) La suscripción, celebración y cumplimiento por parte del Fiduciario del presente Contrato están comprendidos dentro de los fines del Fideicomiso, han sido debidamente autorizados y no contravienen (i) los términos del Fideicomiso, ni (ii) ley o disposición contractual alguna que le obligue o afecte, ni (iii) convenio, contrato, acuerdo, licencia, sentencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual el Fiduciario o cualquiera de sus activos o bienes esté sujeto... f) Comparece a la celebración del presente Contrato a fin de adquirir y recibir los Derechos de Crédito, en los términos indicados en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.- En virtud de lo anterior, las Partes celebran el presente Contrato sujeto a las siguientes:- C L Á U S U L A S:- PRIMERA.-... SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS.- (a) La Cedente en este acto cede a favor del Fiduciario, para los fines del Fideicomiso, la propiedad y titularidad de la totalidad de los Derechos de Crédito que se describen en la(s) relación(es) que se adjunta(n) al presente Contrato como Anexo "A" y Anexo "A-Bis". La cesión de los Derechos de Crédito listados en el Anexo "A" y en el Anexo "A-Bis", a que se refiere el párrafo anterior, se realiza sin reserva ni limitación de dominio alguna y el Fiduciario adquiere en esta misma fecha la titularidad de todos y cada uno de dichos Derechos de Crédito junto con todos los frutos, productos y accesorios que les correspondan, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa las Garantías, los Seguros y los Derechos Litigiosos que, en su caso, les correspondan.- (b) Los Derechos de Crédito que deriven de Créditos que se originen con posterioridad a la



fecha de firma de este Contrato, se aportarán al Fideicomiso mediante Carta Addendum que se suscriba en los plazos acordados con SHF por la Cedente y se sujete a lo establecido en el presente Contrato y en el Fideicomiso.- (c) La Cedente será responsable de cubrir todos los costos y gastos relacionados con la cesión de los Derechos de Crédito.- (d) En relación con la cesión de los Derechos de Crédito, la Cedente otorga las declaraciones incluidas en la Cláusula Cuarta del presente Contrato asumiendo en este acto la responsabilidad de que las mismas sean correctas. El incumplimiento de cualquiera de dichas declaraciones dará lugar a que la Cedente liquide a SHF el saldo insoluto del Crédito correspondiente. En adición a lo anterior, la Cedente se obliga en este acto frente al Fiduciario a responder por, la existencia, legitimidad y recuperación de todos y cada uno de los Créditos, así como por la solvencia del Desarrollador, en este último caso, es decir, respecto a la solvencia del Desarrollador, al 100% (Cien por ciento) de las cantidades adeudadas conforme a los Créditos y solo en aquellos casos en los que la Cedente cuente con autorización previa por escrito de SHF para la firma de los Contratos de Cesión correspondientes, la cual se deberá entregar con copia al Fiduciario, y en este supuesto, la Cedente responderá por la solvencia del Desarrollador hasta por el 30% (treinta por ciento) de las cantidades adeudadas conforme a los Créditos, y sin que ésta responsabilidad esté sujeta a límites temporales, en términos de los artículos 2042, 2044 y demás relativos del Código Civil Federal. De conformidad con lo anterior, si el Desarrollador no cumple las obligaciones de pago que le deriven del Crédito, la Cedente en el porcentaje que corresponda, deberá hacer frente a esas obligaciones a favor del Fideicomiso.- e) El Fiduciario expresamente acepta y reconoce la presente cesión, así como la que se dé de tiempo en tiempo a través de las Cartas Addendums, así como la titularidad, a partir de esta fecha, de todos los derechos que tenía la Cedente hasta esta fecha respecto de los Derechos de Crédito Fideicomitados y de los derechos que se generen y transmitan en el futuro al Fideicomiso.- (f) De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, el Fiduciario asumirá únicamente la obligación de realizar las ministraciones resultantes en el Crédito, así como en los Pagares, a favor del Desarrollador y a las cuentas que instruya el Cedente por escrito al Fiduciario, en el entendido de que las demás obligaciones a cargo de la Cedente establecidas en el Contrato de Crédito respectivo continuarán a cargo de esta última, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, la obligación de realizar la entrega de estados de cuenta, así como las gestiones de cobranza y recuperación de los montos adeudados en los términos y condiciones del Contrato de Administración... TERCERA.- GUARDA Y CUSTODIA DE LOS EXPEDIENTES DE CRÉDITO Y DE LOS PAGARÉS.- Mientras la Cedente funja como Administrador y Depositario de los Expedientes de Crédito..., la Cedente, como Depositario, tendrá la obligación de conservar dichos Expedientes conforme a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración... En caso de que la Cedente deje de tener el carácter de Administrador y Depositario de los Expedientes, la Cedente deberá entregar al depositario que la sustituya, en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha de cesión de cada Derecho de Crédito Fideicomitado, el Expediente de Crédito correspondiente... CUARTA. CONDICIONANTES QUE DEBEN CUMPLIR LOS DERECHOS DE CRÉDITO FIDEICOMITIDOS.- La Cedente declara bajo protesta de decir verdad, para beneficio del Fiduciario, que cada uno de los Derechos de Crédito que se ceden al Fiduciario en este acto, cumplen con las condicionantes que se listan a continuación:- 1.- La Cedente es la única y legítima titular de cada uno de los Derechos de Crédito que cede, mismos que se encuentran libres de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación, con excepción de la Garantía.- 2.- El presente Contrato y las Cartas Addendum contendrán la identificación individual y descripción verdadera y precisa de cada uno de los Derechos de Crédito que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso y dicha información está contenida en los Expedientes de Crédito.- 3.- Cada uno de los Derechos de Crédito que se ceden al Fiduciario cuenta con un Expediente de Crédito completo y debidamente integrado... 11. Los Créditos cumplen con las disposiciones legales aplicables, incluyendo aquellas referentes a intereses y satisfacen todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Anexo C... 16.- Después de haber realizado la Cedente una debida investigación, no existe en relación con los Créditos y los inmuebles respecto de los cuales se otorgaron (i) omisión en la obtención de los permisos, autorizaciones o licencias necesarias para ocupar los mismos o para realizar obras en relación con los mismos; (ii) incumplimiento alguno a las disposiciones relativas a uso de suelo o licencias de construcción; y (iii) pago pendiente alguno de impuesto predial, servicios de agua, alcantarillado u otros servicios... 21. La Cedente no tiene conocimiento de la existencia de procedimiento alguno tendiente a la expropiación de cualquier bien inmueble relacionado con un Crédito o de que cualquiera de tales bienes inmuebles se encuentra afectado en virtud de contaminación ambiental, incendio, temblores, inundaciones, huracanes u otros.- 22. La presente cesión al Fiduciario de los Derechos de Crédito constituye una cesión y transmisión legal, válida y exigible en favor del Fiduciario, y otorga a éste la única y legítima propiedad y titularidad sobre los Derechos de Crédito y todos los frutos, productos y accesorios de los mismos de conformidad con la legislación aplicable.- 23. Al momento de otorgamiento de cada Crédito la Cedente realizó una evaluación del Desarrollador respectivo a efecto de verificar si dicho Desarrollador satisface los requisitos de crédito vigentes, evaluación que, de conformidad con lo señalado en el Fideicomiso, se integró al Expediente de Crédito correspondiente.- QUINTA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- Las Partes en el presente Contrato reconocen y aceptan que el Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna derivada de la obligatoriedad, validez, existencia, exigibilidad, valor o legitimidad de los Derechos de Crédito Fideicomitados; ni asumirá responsabilidad alguna derivada de que los Créditos no cumplan con las declaraciones hechas por la Cedente en los términos de la Cláusula anterior al momento de su cesión al Fiduciario o posteriormente.- La Cedente responderá ante el Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, con respecto de los Derechos de Crédito Fideicomitados, del cumplimiento de las declaraciones hechas en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso con respecto de cada Crédito.- Adicionalmente, la Cedente responderá ante el Fiduciario, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, con respecto de los Derechos de Crédito Fideicomitados, en términos de lo señalado en el inciso d) de la cláusula Segunda y en la cláusula Sexta.- SEXTA. SANEAMIENTO Y RESPONSABILIDAD.- La Cedente se obliga a cubrir al Fiduciario los daños y perjuicios que le ocasione la privación de todo o parte de los Derechos de Crédito Fideicomitados, en razón de algún derecho anterior a la cesión a favor de cualquier tercero. La Cedente responderá por la existencia, legitimidad y recuperación de todos y cada uno de los Créditos, así como por la solvencia del Desarrollador, en este último caso, es decir, respecto a la solvencia del Desarrollador, al 100% (cien por ciento), de las cantidades adeudadas conforme a los Créditos y solo para aquellos casos en los que la Cedente cuente con la autorización por escrito de SHF, la cual se deberá entregar copia al Fiduciario, responderá hasta por el 30% (treinta por ciento) de las cantidades adeudadas conforme a los Créditos, sin que ésta responsabilidad esté sujeta a límites temporales, en términos de los artículos 2042, 2044 y demás relativos del Código Civil Federal. De conformidad con lo anterior, si el Desarrollador no cumple las obligaciones de pago que le deriven del Crédito, la Cedente deberá hacer frente a esas obligaciones a favor del Fideicomiso en los porcentajes que correspondan, conforme a lo indicado en este párrafo.- Cuando el Fiduciario, en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, transmita, parte o la totalidad de los Derechos de Crédito Fideicomitados, el Cedente responderá del saneamiento para el caso de evicción en términos de la ley, facultando en este acto al Fiduciario para obligar al Cedente en dichos términos ante las personas físicas o morales a quienes, conforme al Contrato de Fideicomiso, se les transmita parte o la totalidad de los Derechos de Crédito Fideicomitados, bastando para ello la suscripción del Fiduciario del(los) contrato(s) correspondiente(s) en virtud del(los) cual(es) se trasmitan los mismos, en el(los) que se establezca dicha obligación a cargo del Cedente, para que el Cedente responda del saneamiento para el caso de evicción frente a los terceros a los que se les transmita parte o la totalidad de los Derechos de Crédito Fideicomitados.- SÉPTIMA. GASTOS.- La Cedente será la única responsable de todos los gastos, costos y responsabilidades de carácter fiscal, laboral y de otra naturaleza que se deriven del cumplimiento por parte de la Cedente a sus obligaciones derivadas de este Contrato... OCTAVA. DOMICILIOS... Las Partes señalan como sus domicilios para efectos de lo anterior, los siguientes:- La Cedente: Padre Mier número 444 poniente, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000, Monterrey, Nuevo León.- El Fiduciario: Guillermo González Camarena número 1200, Piso 2, Colonia Centro, Ciudad Santa Fe, Código Postal 01210, México, Distrito Federal. Atención: Mercy Myrtha Muñoz Díaz.- Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado, por escrito y de manera fehaciente, por la Parte que lo efectúe a la otra, cuando menos con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el cambio sea efectivo; en el entendido de que, en caso contrario, surtirá efectos cualquier notificación que sea realizada en el



Lic. Xavier Tejeda Valadez
Lic. Daniel F. Cabera de Vaca Hernández
Notarías Asociadas 70 y 58
León Gto



último domicilio indicado... DÉCIMA. LEYES APLICABLES.- En lo no previsto en el presente Contrato se regirá por la legislación mercantil, los usos y prácticas bancarias y mercantiles y el Código Civil Federal... Conformes con lo anterior, las partes susciben este Contrato con firmas autógrafas, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el 30 de Diciembre de 2014, quedando un ejemplar en poder de cada uno de los firmantes..."

e).- Cesión de derechos de crédito (carta addendum).- Con fecha 20 veinte de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, mediante carta otorgada por "METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA en su carácter de cedente y "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER en su carácter de fiduciario se afectaron al patrimonio del fideicomiso irrevocable de administración, de pago y garantía, identificado con el número 1739 (mil setecientos treinta y nueve) los derechos de crédito correspondiente al crédito descrito en el punto I primero del antecedente segundo de este instrumento.

III.- DIVISION DE HIPOTECA Y RATIFICACION DE GARANTIAS HIPOTECARIAS.- Mediante escritura pública número 29,620 veintinueve mil seiscientos veinte, de fecha 9 nueve de Enero de 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar la División de Hipoteca y Ratificación de Garantías Hipotecarias, del crédito otorgado ante la fe del suscrito Notario, mencionado en el punto I primero del antecedente segundo de la presente escritura.

SU REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo la solicitud 2987008, con fecha 23 veintitrés de Enero de 2017 dos mil diecisiete.

IV.- DIVISION DE HIPOTECA Y RATIFICACION DE GARANTIAS HIPOTECARIAS.- Mediante Escritura Pública 30,269 treinta mil doscientos sesentay nueve, de fecha 17 diecisiete de Marzo del año 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar la División de Hipoteca y Ratificación de Garantías Hipotecarias, del crédito otorgado ante la fe del suscrito Notario, mencionado en el punto I primero del antecedente segundo de la presente escritura.

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo la solicitud número 3214124, de fecha 1 de Septiembre de 2017 dos mil diecisiete.

TERCERO.- INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACIÓN.- Casa habitación marcada con el número 109, ciento nueve de la Calle Hoja de Eucalipto, construida sobre una fracción del lote de terreno número 8 ocho de la manzana 190 ciento noventa, del Fraccionamiento Brisas del Campestre de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 67.50 sesenta y siete punto cincuenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:-

AL NORESTE: 15.00 quince metros con casa 107-A ciento siete guion letra A de la Calle Hoja de Eucalipto.

AL SURESTE: 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros con casa 140-A ciento cuarenta guion letra A del Circuito Hoja de Encino.

AL SUROESTE: 15.00 quince metros con casa 109-A ciento nueve guion letra A de la Calle Hoja de Eucalipto.

AL NOROESTE: 4.50 cuatro metros cincuenta centímetros con Calle Hoja de Eucalipto.

Indiviso: 50.00 % Cincuenta por ciento.

SU REGISTRO.- Se encuentra debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el Folio Real número R20*530227.

CLÁUSULAS:

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:

PRIMERA.- "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER quien actúa en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Garantía identificado con el número 1,739 (mil setecientos treinta y nueve), representado en este acto por "METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, representada a su vez por la señorita JANETH MACIAS MANRIQUE, en su carácter de ACREEDOR HIPOTECARIO, manifiestan que en virtud de que recibirá simultaneo a la firma del presente Instrumento por parte del acreditado el pago del valor de liberación del inmueble objeto de esta escritura, CANCELA PARCIALMENTE EL GRAVAMEN Y LAS AFECTACIONES relacionados, en los apartados I primero, III tercero y IV cuarto del antecedente segundo, de este Instrumento, incluyéndose sus intereses y demás prestaciones convenidas por lo que respecta a la vivienda que en esta escritura se enajena; CANCELA PARCIALMENTE las hipotecas constituidas única y exclusivamente sobre el bien inmueble descrito en el Antecedente Tercero del presente instrumento el cual corresponde a la Casa habitación marcada con el número 109, ciento nueve de la Calle Hoja de Eucalipto, construida sobre una fracción del lote de terreno número 8 ocho de la manzana 190 ciento noventa, del Fraccionamiento Brisas del Campestre de esta ciudad de León, Guanajuato. Lo anterior en la inteligencia que si en el plazo antes señalado no se ha cubierto dicho pago, la presente cancelación parcial de gravamen quedará sin efecto alguno.

Como consecuencia de lo anterior, el Acreedor Hipotecario 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 y división de crédito relacionados en los apartados I primero, III tercero y IV cuarto del antecedente segundo de este instrumento. Como consecuencia de lo anterior, la presente cancelación parcial, no implica modificación ni novación alguna al contrato de apertura de crédito y su división de hipoteca antes referidos.

TERCERA.- Todos los gastos, honorarios, impuestos y derechos que cause la presente cancelación parcial de hipoteca, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, serán a cargo exclusivo de "EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA:

PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada la sociedad mercantil denominada EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por YOLANDA SARABIA AGUIRRE, venden libre de todo gravamen y limitación de dominio alguna, PATRICIA ROCHA PORRAS, quien compra y adquiere para sí, por su propio derecho, a la Casa habitación marcada con el número 109, ciento nueve de la Calle Hoja de Eucalipto, construida sobre una

fracción del lote de terreno número 8 ocho de la manzana 190 ciento noventa, del Fraccionamiento Brisas del Campestre de esta ciudad de León, Guanajuato, cuya superficie, medidas y colindancias fueron precisadas en el Antecedente tercero de este instrumento los cuales se dan por reproducidos dentro de la presente cláusula, como si a la letra se insertasen.

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$444,000.00 (cuatrocientos cuarenta y cuatro mil pesos cero centavos, moneda nacional); cantidad que "LA PARTE COMPRADORA" paga a "LA PARTE VENDEDORA" de la siguiente manera:

1.- La cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 23 veintitrés del mes de Enero del año 2017 dos mil diecisiete.

2.- La cantidad de \$128,000.00 (ciento veintiocho mil pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 27 veintisiete del mes de Enero del año 2017 dos mil diecisiete.

3.- La cantidad de \$200.00 (doscientos pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 27 veintisiete del mes de Enero del año 2017 dos mil diecisiete.

4.- La cantidad de \$51,800.00 (cincuenta y un mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 24 veinticuatro del mes de Febrero del año 2017 dos mil diecisiete.

5.- La cantidad de \$51,800.00 (cincuenta y un mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 26 veintiséis del mes de Abril del año 2017 dos mil diecisiete.

6.- La cantidad de \$51,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 26 veintiséis del mes de Abril del año 2017 dos mil diecisiete.

7 La cantidad de \$800.00 (ochocientos pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 26 veintiséis del mes de Abril del año 2017 dos mil diecisiete.

8.- La cantidad de \$51,800.00 (cincuenta y un mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 29 veintinueve del mes de Mayo del año 2017 dos mil diecisiete.

9.- La cantidad de \$51,800.00 (cincuenta y un mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 27 veintisiete del mes de Junio del año 2017 dos mil diecisiete.

10.- La cantidad de \$51,800.00 (cincuenta y un mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional), pagados mediante transferencia electrónica, de fecha 08 ocho del mes de Agosto del año 2017 dos mil diecisiete.

TERCERA.- El inmueble de referencia pasa a la parte compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre 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.- La parte vendedora responderá a la parte compradora del saneamiento para el caso de evicción en los términos 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.

SÉXTA.- La parte compradora declara expresamente conocer en su totalidad el contenido de la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio así como las reformas al mismo y su reglamento, y desde ahora se obliga expresamente a cumplir todos sus preceptos.

SEPTIMA.- Declara el enajenante bajo protesta de decir verdad, que entregó al adquirente la constancia de no adeudo del pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento, y de reserva, así como cuotas extraordinarias.

OCTAVA.- Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios del Notario que se originen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de la parte Compradora, hecha excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será a cargo de la PARTE VENDEDORA.

PERSONALIDAD

La señorita **JANETH MACIAS MANRIQUE**, me acredita la existencia legal de la Empresa Mercantil denominada **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, con lo siguiente:

Testimonio de la escritura pública número 31,984 treinta y un mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha 9 nueve de Agosto de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Fermín Fulda Fernández López, Titular de la Notaría Pública número 105 ciento cinco, en legal ejercicio en la ciudad de México, Distrito Federal, la cual contiene la **CONSTITUCIÓN DE DICHA EMPRESA**, la cual se llevó a cabo previo permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores y Autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público número 102-E-367-DGBM-III-C-633, con fecha 8 ocho de Junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, en la cual se publicó la resolución emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la Constitución y Operación de la Sociedad Financiera de Objeto Limitado, habiéndose inscrito el testimonio de referencia bajo el Folio Mercantil número 214797 doscientos catorce mil setecientos noventa y siete, de fecha 23 veintitrés de Septiembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de México, Distrito Federal y bajo el número 2228 dos mil doscientos veintiocho, Volumen 428 cuatrocientos veintiocho, Libro número 3 tres, Segunda Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, con fecha 31 treinta y uno de Octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

II.- Testimonio de la escritura pública número 62,989 sesenta y dos mil novecientos ochenta y nueve, de fecha 7 siete de Octubre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel García Cirilo, Titular de la Notaría Pública Número 62 sesenta y dos, en legal ejercicio en el Municipio de San Pedro de Garza García, Nuevo León, é inscrita bajo el número 8786 ocho mil setecientos ochenta y seis, Volumen 207-178 doscientos siete guión ciento setenta y ocho, Libro Número 4 cuatro, Tercer Auxiliar, Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio, con fecha 18 dieciocho de Diciembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en el Registro Público de la Propiedad y de comercio, de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, relativa entre otros a la **PROTOCOLIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, celebrada el día 18 dieciocho de Mayo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en la cual se acordó **MODIFICAR LA DENOMINACIÓN SOCIAL** y en consecuencia **REFORMAR EL ARTICULO PRIMERO** de los Estatutos Sociales, para que en lo sucesivo sea **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**.

III.- El cambio de denominación de **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO** a **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, con la exhibición de la Escritura Pública número 16,946 dieciséis mil novecientos cuarenta y seis de fecha 7 siete de Marzo del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público suplente adscrito a la Notaría Pública número 35 treinta y cinco, de la que es Titular el Licenciado Luis Manautou González, con ejercicio en el Primer Distrito Regional del Estado de Nuevo León, la cual en lo conducente contiene: "... **CLAUSULAS:- PRIMERA.-** Queda Protocolizada para los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta levantada con motivo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa "METROFINANCIERA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, celebrada el día (23) veintitrés de Febrero del (2007) dos mil siete, la cual ha quedado transcrita en el proemio de este instrumento, y se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase, extractando lo acordado en las siguientes cláusulas.- **SEGUNDA.-** Se acuerda la modificación de los Artículos **PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO y SÉPTIMO**, de los Estatutos Sociales, para que en lo sucesivo queden redactados de la siguiente manera:- **"ARTICULO PRIMERO.-** La denominación social es "Metrofinanciera", y se usará seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura "S.A. DE C.V." a la que se agregará la expresión **SOCIEDAD**