



Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No. 32
León, Gto.



TOMO 985 NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO

NUMERO 72,064 SETENTA Y DOS MIL SESENTA Y CUATRO

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 2 dos días del mes de noviembre del año 2015 dos mil quince, yo, **JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO**, Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos de este Partido Judicial, hago constar:

I.- La **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA** que otorga **BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en lo sucesivo "**LA ACREDITANTE**", representada en este acto por el Licenciado **GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO**, a favor de la Sociedad Mercantil denominada **RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

II.- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que ante mí celebran, por una parte, la sociedad mercantil denominada **RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por su Apoderado el señor **CONTADOR PÚBLICO JOSÉ ARMANDO CERVANTES SÁNCHEZ**; y, por la otra parte, la señorita **ALMA PATRICIA GRANADOS FERNÁNDEZ**, con sujeción a los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

El C.P. **JOSÉ ARMANDO CERVANTES SÁNCHEZ**, en su calidad de Apoderado de la Sociedad Mercantil denominada **RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** manifiesta que su representada es legítima propietaria del siguiente bien inmueble:

PRIMERO.- FRACCIÓN del predio rústico denominado LA ORDEÑA y antiguamente LAS PRESITAS, actualmente predio urbano, de esta ciudad, con una superficie de 259-46-64.84 doscientos cincuenta y nueve hectáreas, cuarenta y seis áreas y sesenta y cuatro, punto, ochenta y cuatro centiáreas y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en 25 veinticinco tramos de línea que van de noroeste a suroeste con las siguientes medidas 109.52 ciento nueve metros cincuenta y dos centímetros, 151.26 ciento cincuenta y un metros veintiséis centímetros, 52.15 cincuenta y dos metros quince centímetros, 82.83 ochenta y dos metros ochenta y tres centímetros, 130.26 ciento treinta metros veintiséis centímetros, 121.31 ciento veintiún metros treinta y un centímetros, 24.58 veinticuatro metros cincuenta y ocho centímetros, 71.21 setenta y un metros veintiún centímetros, 52.10 cincuenta y dos metros diez centímetros, 68.84 sesenta y ocho metros ochenta y cuatro centímetros, 11.22 once metros veintidós centímetros, 131.30 ciento treinta y un metros treinta centímetros, 112.46 ciento doce metros cuarenta y seis centímetros, 78.08 setenta y ocho metros ocho centímetros, 60.72 sesenta metros setenta y dos centímetros, 28.14 veintiocho metros catorce centímetros, 28.53 veintiocho metros cincuenta y tres centímetros, 117.52 ciento diecisiete metros cincuenta y dos centímetros, 34.91 treinta y cuatro metros noventa y un centímetros, 47.76 cuarenta y siete metros setenta y seis centímetros, 35.24 treinta y cinco metros veinticuatro centímetros, 50.23 cincuenta metros veintitrés centímetros, 57.15 cincuenta y siete metros quince centímetros, 71.00 setenta y un metros, 61.13 sesenta y un metros trece centímetros con Benito Gutiérrez.

AL SUR, en línea recta que parte de noreste a sureste en 73.97 setenta y tres metros noventa y siete centímetros, quiebra al poniente en 251.47 doscientos cincuenta y un metros cuarenta y siete centímetros, quiebra al norte en 3.22 tres metros veintidós centímetros, quiebra al poniente en 148.28 ciento cuarenta y ocho metros veintiocho centímetros, quiebra al sur en 162.76 ciento sesenta y dos metros setenta y seis centímetros, continúa al sur en 112.85 ciento doce metros ochenta y cinco centímetros, quiebra al poniente en 69.98 sesenta y nueve metros noventa y ocho centímetros, quiebra al suroeste en 102.27 ciento dos metros veintisiete centímetros, quiebra al noroeste en 144.54 ciento cuarenta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, quiebra al norte en 528.18 quinientos veintiocho metros dieciocho centímetros, quiebra al noroeste en 712.50 setecientos doce metros cincuenta centímetros, quiebra al suroeste en 7.68 siete metros sesenta y ocho centímetros, quiebra al noroeste en 53.34 cincuenta y tres metros treinta y cuatro centímetros con Oscar Flores Pérez.

AL ORIENTE, en línea recta de oriente a poniente en 28.01 veintiocho metros un centímetros, continúa en 42.19 cuarenta y dos metros diecinueve centímetros y 57.21 cincuenta y siete metros veintiún centímetros, quiebra al suroeste en 31.30 treinta y un metros treinta centímetros y 28.85 veintiocho metros ochenta y cinco centímetros, quiebra al sureste en 59.52 cincuenta y nueve metros cincuenta y dos centímetros, 17.32 diecisiete metros treinta y dos centímetros y 22.89 veintidós metros ochenta y nueve centímetros, quiebra al sur en 34.93 treinta y cuatro metros noventa y tres centímetros, y 20.14 veinte metros catorce centímetros, quiebra al poniente en 28.77 veintiocho metros setenta y siete centímetros, quiebra al suroeste en 33.32 treinta y tres metros treinta y dos centímetros, 47.22 cuarenta y siete metros veintidós centímetros, 8.33 ocho metros treinta y tres centímetros y 11.88 once metros ochenta y ocho centímetros, quiebra al sur en 29.12 veintinueve metros doce centímetros, 39.25 treinta y nueve metros veinticinco centímetros, 9.02 nueve metros dos centímetros, 3.03 tres metros tres centímetros, 23.13 veintitrés metros trece centímetros, 18.72 dieciocho metros setenta y dos centímetros, 21.72 veintiún metros setenta y dos centímetros, quiebra al sureste en 16.99 dieciséis metros noventa y nueve centímetros y 30.44 treinta metros cuarenta y cuatro centímetros, quiebra al suroeste en 58.80 cincuenta y ocho metros ochenta centímetros y 12.25 doce metros veinticinco centímetros, quiebra al noroeste en 12.40 doce





Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Publica No. 32
León, Gto.



LOS LOTES DEL 12 AL 16 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES; TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 42.

EL LOTE 17 PARA USO HABITACIONAL DE TIPO UNIFAMILIAR; PERTENECIENTE A LA MANZANA 42.

SU REGISTRO.- Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, bajo el número de solicitud 2698807 de fecha 26 veintiséis de marzo del año 2015 dos mil quince.

TERCERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Por escritura pública número 30,238 treinta mil doscientos treinta y ocho, de fecha 15 quince de junio del año 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Notario Público número 19 diecinueve de esta ciudad señor Licenciado José Lomelí Origel, la Sociedad Mercantil denominada "RESIDENCIAL VILLAMAGNA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, constituyó régimen de propiedad en condominio tipo dúplex, sobre 136 ciento treinta y seis regímenes de propiedad en condominio, pertenecientes al Fraccionamiento denominado "LOMA DORADA I CUARTA SECCIÓN", los cuales se dejaron descritos en el antecedente anterior y se dan aquí por reproducidos para todos los efectos legales correspondientes.

SU REGISTRO.- Bajo la solicitud número 2737649 de fecha 23 veintitrés de junio del año 2015 dos mil quince.

ANTECEDENTES RELATIVOS AL CRÉDITO PUENTE Y DIVISIÓN DE HIPOTECA

CUARTO.- Por escritura pública número 27,358 veintisiete mil trescientos cincuenta y ocho de fecha 5 cinco de marzo del año 2013 dos mil trece, autorizada por el Notario Público número 19 diecinueve de esta ciudad, señor Licenciado José Lomelí Origel, se hizo constar el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que otorgó BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE como ACREDITANTE y la Sociedad Mercantil denominada RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como ACREDITADA, por un monto de \$96'144,750.00 NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). Registrada bajo la solicitud número 2390576 de fecha 6 seis de marzo del año 2013 dos mil trece.

QUINTO.- APERTURA DE CRÉDITO.- Mediante escritura pública número 29,193 veintinueve mil ciento noventa y tres, de fecha 14 catorce de octubre del año 2014 dos mil catorce, autorizada por el Notario Público número 19 diecinueve de esta ciudad, señor Licenciado José Lomelí Origel, se hizo constar LA APERTURA DE CRÉDITO EN GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorgó BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como ACREDITANTE, a favor de la Sociedad Mercantil denominada RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como ACREDITADA, y como obligados solidarios los señores MIGUEL IBARGUENGOITIA CERVANTES y EDUARDO MANUEL MEDRANO LOZANO Y PROMOTORA DECA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial, según solicitud número 2631611 de fecha 21 veintiuno de octubre del año 2014 dos mil catorce.

SEXTO.- DIVISIÓN DE CRÉDITO E HIPOTECA.- Mediante escritura pública número 30,049 treinta mil cuarenta y nueve, de fecha 21 veintiuno de abril del año 2015 dos mil quince, autorizada por el Notario Público número 19 diecinueve de esta ciudad, señor Licenciado José Lomelí Origel, se hizo constar LA DIVISIÓN DE CRÉDITO E HIPOTECA, que otorgó BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como ACREDITANTE, a favor de la Sociedad Mercantil denominada RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como ACREDITADA, y como obligados solidarios los señores MIGUEL IBARGUENGOITIA CERVANTES y EDUARDO MANUEL MEDRANO LOZANO Y PROMOTORA DECA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial, según solicitud número 2710628 de fecha 30 treinta de abril del año 2015 dos mil quince.

SÉPTIMO.- DIVISIÓN DE CRÉDITO E HIPOTECA.- Mediante escritura pública número 30,238 treinta mil doscientos treinta y ocho, de fecha 15 quince de junio del año 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Notario Público número 19 diecinueve de esta ciudad señor Licenciado José Lomelí Origel, se hizo constar LA DIVISIÓN DE CRÉDITO E HIPOTECA, que otorgó BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como ACREDITANTE, a favor de la Sociedad Mercantil denominada RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como ACREDITADA, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial, según solicitud número 2737649 de fecha 23 veintitrés de junio del año 2015 dos mil quince.

De acuerdo con los anteriores antecedentes los comparecientes otorgan las siguientes

CLÁUSULAS:

CAPÍTULO PRIMERO

RELATIVO A LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

PRIMERO.- "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como acreedor hipotecario en primer lugar, representado por su Apoderado Legal, el señor Licenciado GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO, en virtud de haber recibido de RESIDENCIAL VILLAMAGNA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con anterioridad a la formalización de la presente escritura y a su entera satisfacción, el importe proporcional de la apertura de crédito simple con garantía hipotecaria CANCELA PARCIALMENTE la hipoteca relativa a los contratos de apertura de crédito y sus respectivas divisiones de hipoteca,





Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Publica No. 32
León, Gto.



00/100, Moneda Nacional, por medio de transferencia electrónica a cargo del Banco HSBC, a la cuenta de la parte vendedora de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2015 dos mil quince, lo que declaran bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad.

TERCERA.- El inmueble aquí vendido se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en toda clase de Impuestos y así lo trasmite la parte vendedora a la compradora, en plenos dominio y posesión, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, obligándose la primera para con la segunda, al saneamiento para el caso de evicción.

CUARTA.- Ambas partes contratantes declaran que con el presente convenio no sufren lesión, pero que para mayor firmeza del mismo, convienen en renunciar a la acción de nulidad que pudiera fundarse en dicha causa y al texto de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno, y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil vigente.

QUINTA.- Los gastos que se causen con el presente otorgamiento los toma a su cargo la parte compradora y el Impuesto sobre la Renta, la parte vendedora.

PERSONALIDAD DE BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

El Licenciado **GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO**, me acredita la legal existencia de **BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, así como su calidad de Apoderado del mismo, manifestando que sus facultades no le han sido revocadas ni en forma alguna limitadas con la exhibición de los siguientes documentos:

a) CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- Por Escritura Pública número **16,612** dieciséis mil seiscientos doce, otorgada en la Ciudad de León, Guanajuato México, con fecha día 4 cuatro del mes de julio del año 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe del Suscrito Notario, se formalizó la Constitución de la sociedad denominada Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, previos permisos que concediera tanto la Secretaría de Relaciones Exteriores, así como la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y del Primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, bajo el número 691 seiscientos noventa y uno del Tomo 14 catorce del Libro I primero de Comercio, con fecha día 17 diecisiete del mes de noviembre del año 1994 mil novecientos noventa y cuatro, hoy Folio Real 1066*20.

b) COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura pública número **36,211** treinta y seis mil doscientos once, de fecha 9 nueve de febrero del año 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, se formalizó la Compulsa de los Estatutos Sociales de la sociedad denominada Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. En donde se hicieron constar las siguientes modificaciones de los Estatutos Sociales: I. **PRIMERA MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES**, mediante escritura pública número 18,207 dieciocho mil doscientos siete, de fecha 8 ocho de Junio del año 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el número 0561 quinientos sesenta y uno del Tomo 015 quince del Libro 1 uno de Comercio con fecha 27 veintisiete de Julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco; II. **SEGUNDA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**, mediante escritura pública número 20,713 veinte mil setecientos trece de fecha 17 diecisiete de Diciembre del año 1996 mil novecientos noventa y seis, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el número 121 ciento veintiuno del Tomo 18 dieciocho del Libro I primero de Comercio con fecha 7 siete de Abril de 1997 mil novecientos noventa y siete; III. **TERCERA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**, mediante escritura pública número 22,588 veintidós mil quinientos ochenta y ocho de fecha 15 quince de Mayo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el número 275 doscientos setenta y cinco del Tomo 020 veinte del Libro 1 uno de Comercio con fecha 9 nueve de Junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho; IV. **CUARTA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**, mediante escritura pública número 22,832 veintidós mil ochocientos treinta y dos de fecha 23 veintitrés de Julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, rectificada por la escritura pública número 22,883 veintidós mil ochocientos ochenta y tres, de fecha 11 de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgadas ambas ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, obran inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el Folio Mercantil número M20*000085 con fecha 28 veintiocho de Agosto de 1998 mil novecientos noventa y ocho; V. **QUINTA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**, mediante escritura pública número 23,844 veintitrés mil ochocientos cuarenta y cuatro de fecha 27 veintisiete de Mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el Folio Mercantil número M20*000085 con fecha 16 dieciséis de Julio de 1999 mil novecientos noventa y nueve; VI. **SEXTA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**, mediante escritura pública número 25,592 veinticinco mil quinientos noventa y dos, de fecha 31 treinta y uno de Julio del 2000 dos mil, ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el Folio Mercantil número M20*000085 con fecha 12 doce de Octubre del año 2000 dos mil; VII. **SÉPTIMA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**, mediante escritura pública número 29,389





Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Publica No. 32
León, Gto.



g) Quienes realicen funciones de regulación y supervisión de las instituciones de crédito, salvo que exista participación del Gobierno Federal o del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario en el capital de las mismas, o reciban apoyos de este último, y.

h) Quienes participen en el Consejo de Administración de otra institución de banca múltiple o de una sociedad controladora de un grupo financiero al que pertenezca una institución de banca múltiple.

V. La mayoría de los consejeros deberán ser mexicanos o extranjeros residentes en el territorio nacional.

VI. EL nombramiento del Director General de la Sociedad y de los funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste; deberán recaer en personas que cuenten con elegibilidad crediticia y honorabilidad, debiendo reunir además los requisitos siguientes:

a) Ser residente en territorio mexicano, en términos de lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación;

b) Haber prestado por lo menos 5 (cinco) años de sus servicios en puestos de alto nivel decisorio, cuyo desempeño requiera conocimiento y experiencia en materia financiera y administrativa;

c) No tener alguno de los impedimentos que para ser consejero se señalan en los incisos c) a h) de la fracción IV (cuarta) anterior, y.

d) No estar realizando funciones de regulación de las instituciones de crédito.

VII. La Sociedad verificará que las personas que sean designadas como Consejeros, Director General y funcionarios con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste último, cumplan, con anterioridad al inicio de sus gestiones, con lo señalado en este artículo.

Para tal efecto, la Sociedad integrará expedientes que acrediten su cumplimiento conforme a las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en los cuales deberá constar, además, un escrito en el que cada uno de ellos manifieste que, (i) no se ubican en ninguno de los supuestos a que se refieren los incisos c) a h) de la fracción IV (cuarta) anterior, tratándose de consejeros y c) de la fracción VI (sexta) anterior para el caso del Director General y funcionarios con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste último, (ii) se encuentran al corriente de sus obligaciones crediticias de cualquier género, y (iii) conocen los derechos y obligaciones que asumen al aceptar el cargo que corresponda.

ARTÍCULO 30.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los Órganos de su clase atribuyen las Leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa, podrá:

I. Representar a la Sociedad ante las Autoridades Administrativas y Judiciales, sean éstas Municipales, Estatales o Federales, así como ante las Autoridades del Trabajo, o ante árbitros o arbitradores, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias Facultades Generales a que se refiere el artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil para el Estado de Guanajuato y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III tercera, IV cuarta, VI sexta, VII séptima y VIII octava del artículo 2100 (dos mil cien) del mencionado cuerpo Legal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá:

a) Promover juicios de amparo y desistirse de ellos;

b) Presentar y ratificar denuncias y querrelas penales; satisfacer los requisitos de éstas últimas y desistirse de ellas;

c) Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, Federal o Local;

d) Otorgar perdón en los procedimientos penales;

e) Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, en los términos de la fracción VIII (octava) de este artículo, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la Sociedad, y

f) Comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los artículos 11 (once), 787 (setecientos ochenta y siete) y 876 (ochocientos setenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo.

II. Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de Administración, en los términos del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro), párrafo segundo del mencionado Código Civil;

III. Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

IV. Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del Párrafo Tercero del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I primera, II segunda y V quinta del artículo 2100 (dos mil cien) del referido Ordenamiento Legal;

V. Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los consejos regionales, de los comités internos y de las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes; y fijarles su remuneración;

VI. En los términos del artículo 145 (ciento cuarenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los funcionarios con la primera jerarquía inmediata inferior a la del Director General, con observancia de lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad y al Secretario y Prosecretario del propio Consejo; señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones;

VII. Otorgar los Poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior o a cualesquiera otras personas y revocar los otorgados; y, con observancia de lo dispuesto en las Leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros o en los Apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale;

VIII. Delegar en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles Poder General para Pleitos y Cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2064 (dos mil sesenta y cuatro) del Código Civil Vigente en el Estado y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III tercera, IV cuarta, VI sexta, VII séptima y VIII octava del artículo 2100 (dos mil cien) del mencionado cuerpo Legal, de modo que, ejemplificativamente, puedan:

a) Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y con ese carácter, hacer todo género de instancias y señaladamente: Articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir, en el período conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores;



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

Municipio

Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

20

2812470

SELLO

DIGITAL

Fecha de presentación

27/Noviembre/2015 09:30:45

Fecha de resolución

01/Diciembre/2015 13:31:20

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 01 DE DICIEMBRE DE 2015 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante LIC. J. FRANCISCO FERNANDEZ REGALADO

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*487230].

Folios electrónicos

R20*487230.

CASA DUPLEX EN CALLE LOMA DEL VIENTO NUMERO 164 (CIENTO SESENTA Y CUATRO) A, FRACCIONAMIENTO LOMA DORADA I 4TA. SECCION EN LOTE 10 (DIEZ) MANZANA 21 (VEINTIUNO) CON SUPERFICIE 71.30 M2 (SETENTA Y UNO 30/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
G02 - CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	\$ 0.00	800.00	72064	02/11/15	20*32*0
Emisor: 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 332,000.00	200.00	72064	02/11/15	20*32*0
Emisor: 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Anterior(es): RESIDENCIAL VILLAMAGNA, S. A. DE C. V..

Nuevo(es): ALMA PATRICIA GRANADOS FERNANDEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

CANCELA GRAVAMEN DE SOLICITUD 2390576, 2631611, 2710628, 2737649

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 01/Diciembre/2015

SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

RAFAELA GAMEZ LOPEZ