

Notaría Pública 45
Lic. José Antonio Zavala Arias
Laja 126. Jardines del Moral
León, Gto.



En la ciudad de León, Guanajuato, a los 29 Veintinueve días del mes de Abril del año 2019 dos mil diecinueve. Yo, JOSÉ ANTONIO ZAVALA ARIAS, Titular de la Notaría Pública 45 cuarenta y cinco de esta adscripción, en mi carácter de Notario Sustituto Definitivo, designado por el Titular del Poder Ejecutivo, con fecha 22 de abril del año 2019 dos mil diecinueve, por fallecimiento del Notario MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 41D, 87, de la Ley del Notariado para el Estado y 2 Fracción IX de su Reglamento, concluyo autorizando este instrumento, los siguientes actos jurídicos:

EXP. 3861.18
CARMEN

TOMO 3164

INSTRUMENTO NÚMERO 97279

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS 19 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.

ANTE MI, LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, CON DOMICILIO EN CALLE LUIS DÍAZ INFANTE NÚMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE, FRACCIONAMIENTO LOS PARAÍSO, DE ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR:

I.- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, que otorga "BANCO DEL BAJO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado a su vez por su apoderado legal EL SEÑOR LICENCIADO JUAN FRANCISCO ALVAREZ ORIGEL, en favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual comprende única y exclusivamente el inmueble al que se hará referencia en el apartado correspondiente de este instrumento

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que otorgan por una parte, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por LA SEÑORA ALEJANDRA PLASCENCIA GONZÁLEZ, como "LA PARTE VENDEDORA y/o ENAJENANTE" y por otra parte, EL SEÑOR HUGO EMILIO BRISEÑO RAMOS, a quien se le designará en lo sucesivo como "LA PARTE COMPRADORA".

Lo anterior de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: -----
Manifiesta LA PARTE VENDEDORA, que es legítima poseedora y propietaria del siguiente bien inmueble:

CASA HABITACIÓN EN CALLE CIRCUITO VALLE DEL RIFT, MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL 168 CIENTO SESENTA Y OCHO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 76 SETENTA Y SEIS, DE LA MANZANA 13 TRECE, FRACCIONAMIENTO "VALLE DEL ROBLE" QUINTA SECCIÓN, EN LEÓN, GUANAJUATO.
SUPERFICIE.- 76.75 M2 SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE.- 4.50 M CUATRO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON CALLE CIRCUITO VALLE DEL RIFT.

AL NOROESTE.- 17.50 M DIECISIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON CASA 166-A CIENTO SESENTA Y SEIS LETRA "A" DE LA MANZANA 13 TRECE.

AL SURESTE.- 17.50 M DIECISIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON CASA 168-A CIENTO SESENTA Y OCHO LETRA "A" DE LA MANZANA 13 TRECE.

AL SUROESTE.- 4.50 M CUATRO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PRIVADA.

SU REGISTRO.- El inmueble anteriormente referido se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, bajo el folio real número R20-541250.

Sigue manifestando LA PARTE VENDEDORA, que la propiedad del inmueble y los antecedentes del fraccionamiento derivan de lo siguiente:

COMPRAVENTA.- Por escritura pública de compraventa a plazos con posibilidad de pago anticipado número 8,654 ocho mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha 27 veintisiete de julio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe de Lic. Francisco Eduardo Hernández Aguado, titular de la notaría pública número 94 noventa y dos de la ciudad de León, Guanajuato, se hizo constar la venta que realizó EL SEÑOR J. ISMAEL PLASCENCIA NUÑEZ (QUIEN TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE JOSÉ ISMAEL PLASCENCIA NUÑEZ) en favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, del siguiente bien inmueble:

DIVISIÓN 02 CERO DOS.-
SUPERFICIE.- 62,649.657 M2 SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, QUE SE DESMEMBRÓ DEL PREDIO CONOCIDO COMO LOTE 1 UNO, DE LA "GRANJA SANTA TERESA", MISMO QUE FUE EN PARTE DE LA FRACCIÓN ORIENTE DEL PREDIO DENOMINADO "SAN LUIS" DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE.- EN 597.32 M QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS, CON DIVISIÓN 03 CERO, TRES.

AL SURESTE.- EN LÍNEA CUERADA EN 8 OCHO TRAMOS, DE 23.31 M VEINTITRÉS METROS TREINTA Y UN CENTÍMETROS, CON ÁREA DE SERVIDUMBRE, LÍNEA CURVA DE 16.00 M DIECISEIS METROS, 27.30 M VEINTISIETE METROS TREINTA CENTÍMETROS, 15.48 M QUINCE METROS CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, 106.02 M CIENTO SEIS METROS DOS CENTÍMETROS, 17.50 DIECISIETE METROS

33 24 95 98 89

organizacion ejecutiva 2018@gmail.com

CINCUENTA CENTÍMETROS, 6.60 M SEIS METROS SESENTA CENTÍMETROS, Y 17.81 M DIECISIETE METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS, CON DIVISIÓN 04 CERO, CUATRO.
AL SURESTE.- EN 452.20 M CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS VEINTE CENTÍMETROS, CON PROPIEDAD PRIVADA, Y;
AL NOROESTE.- 110.71 M CIENTO DIEZ METROS SETENTA Y UN CENTÍMETROS, CON CAMINO VECINAL DE POR MEDIO, CON GRANJA MARIA OLGA.

SU REGISTRO.- El documento de referencia fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, mediante solicitud 2919167, de fecha 16 dieciséis de agosto de 2016 dos mil dieciséis, bajo el folio real número R20*494650.

CREDITO PUENTE.- Por escritura pública número 12,528 doce mil quinientos veintiocho, de fecha 5 cinco de enero del 2017 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hizo constar el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que celebraron por una parte, "BANCO DEL BAJO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a quien se le denominó "EL BANCO", por otra parte, "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien se le identificó como "LA ACREDITADA" y de una tercera parte, los señores J. ISMAEL PLASCENCIA NÚÑEZ, también identificado como JOSÉ ISMAEL PLASCENCIA NÚÑEZ y RITA ACELA ANGELICA GONZÁLEZ, a quienes se les identificó como los "OBLIGADOS SOLIDARIOS".

En virtud de dicho acto jurídico, "EL BANCO" otorgó a "LA ACREDITADA" un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de \$65'362,050.00 (SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para ser destinada a la construcción de 153 ciento cincuenta y tres viviendas a desarrollar dentro del fraccionamiento denominado "Valle del Roble", de esta ciudad, en el entendido de que, para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del contrato, "LA ACREDITADA", en su calidad de "GARANTE HIPOTECARIA", constituyó hipoteca en primer lugar y grado en favor de "EL BANCO", sobre el censo del bien inmueble descrito en el punto denominado "COMPRAVENTA" de este capítulo de antecedentes.

SU REGISTRO.- El primer sustinente de la citada escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 9 nueve de enero de 2017 dos mil dieciséis, al amparo de las solicitudes 2982616 Y 2982628, siendo ésta última cancelada mediante la solicitud aclaratoria número 2985665.

PROTOCOLIZACIÓN DE TRAZA, DEL PERMISO DE VENTA Y RATIFICACIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS.- Por escritura pública número 14,532 catorce mil quinientos treinta y dos, de fecha 20 veinte de febrero de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hizo constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE TRAZA Y EL PERMISO DE VENTA que tuvo como objeto material varios inmuebles pertenecientes al fraccionamiento denominado "VALLE DEL ROBLE" en esta ciudad, así como la ratificación de garantías hipotecarias en favor de BANCO DEL BAJO, S.A., I.B.M.

SU REGISTRO.- El documento de referencia se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, mediante solicitud 3313888, de fecha 13 trece de abril de 2018 dos mil dieciocho.

SEGUNDO.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.- Que el inmueble se encuentra gravado, MEDIANTE SOLICITUDES NÚMEROS 2982616 Y 3313888, EN VIRTUD DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS NÚMEROS 12,528 DOCE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO, DE FECHA 5 CINCO DE ENERO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, Y LA 14,532 CATORCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS, DE FECHA 20 VEINTE DE FEBRERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, TODAS LAS APERTURAS OTORGADAS ANTE LA FE DEL LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, según se acredita con el certificado de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, documento del cual agrego copia al apéndice de la Notaría bajo el número de orden que corresponde.

TERCERO.- SITUACIÓN FISCAL.- Que el inmueble se encuentra al corriente del pago del Impuesto Predial así como las cuotas relativas al servicio de agua, de acuerdo con los recibos de pago expedidos por las autoridades municipales correspondientes; de los cuales se anexa una copia debidamente certificada al apéndice de este instrumento, bajo el número que le corresponde.

CUARTO.- USO.- Manifiestan las partes que el inmueble será destinado para el uso que ha sido autorizado.

DECLARACIONES:

DECLARA "LA PARTE EMPLAZANTE", en relación a LA FE DEL BAJO LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL a través de su representante bajo protesta de decir verdad que:

a).- RESIDENCIA.- Que su representada **NO** tiene residencia en el extranjero.



Notaría Pública 45
Lic. José Antonio Zavala Arias
Laja 126. Jardines del Moral
León, Gto.



RELACION DE HECHOS.- Que el suscrito de este instrumento, no constando en relación de negocios con el LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, toda vez que tales datos resultan con inscripción pública.

1.- NUESTRO ENCARGATARIO.- Que manifiesta el LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 106 EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAHUATO, haberse con todo el debido e su debida satisfacción la definición de "BUENO REMEDIADOR", a lo que consiguientemente expresó que NO existe "DUEÑO BENEFICIARIO" en la operación consignada en la formalización del presente instrumento notarial.

2.- MEDIO DE PAGO.- Que con anterioridad a este acto, nuestra representada proporcionó todos los documentos, antecedentes, así como todos los datos referentes al medio de pago consignados en este instrumento notarial.

3.- INFORMACIÓN.- Que para advertir y requerir por el LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 106 EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAHUATO, le reportar todos los documentos a que se refiere el anexo correspondiente de las Reglas de Carácter General emitidas para el cumplimiento de LA LEY PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RIESGOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.

Expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS RELATIVAS A LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:

PRIMERA.- "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado a su vez por su apoderado legal EL SEÑOR LICENCIADO JUAN FRANCISCO ALVAREZ ORIGEL, en su carácter de acreedor hipotecario en primer lugar y grado, otorga en favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cancelación parcial de los gravámenes relacionados en el antecedente primero de este instrumento, sobre el inmueble descrito en el antecedente primero, el cual se tiene por aquí transcrito para todos los efectos legales correspondientes.

SEGUNDA.- Las cancelaciones parciales de referencia aplican única y exclusivamente al inmueble referido en la cláusula anterior, subsistiendo todas y cada una de las garantías reales y/o personales otorgadas, con motivo de la suscripción de las constancias de crédito otorgados en el antecedente primero de esta escritura.

TERCERA.- Las hipotecas que no se cancelan en este instrumento, subsisten con toda la fuerza legal y alcance jurídico, sobre los inmuebles que no han sido expresamente liberados.

CUARTA.- En virtud de lo anterior, se solicita al Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, se realicen las anotaciones pertinentes en el folio real respectivo.

QUINTA.- El otorgamiento de este acto jurídico, no nova de ninguna forma, el (los) contrato (s) de apertura de crédito otorgados en el antecedente primero de esta escritura, por lo que el (los) mismo (s), subsisten con todo su valor, fuerza y alcance legal.

SEXTA.- Los gastos y honorarios que genera la elaboración de este acto serán cubiertos por LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

**CLAUSULAS RELATIVAS AL
CONTRATO DE COMPRAVENTA:**

PRIMERA.- LA PARTE VENDEDORA vende y LA PARTE COMPRADORA, compra el inmueble que ha quedado descrito e identificado en cuanto a su superficie, medidas y colindancias en EL ANTECEDENTE PRIMERO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, el cual se tiene por aquí transcrito para los efectos legales a los que haya lugar, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

SEGUNDA.- El precio que importe la compraventa es la cantidad de \$779,000.00 (SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). Manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad que el valor de operación es cubierto mediante los siguientes medios de pago:

Mediante el pago con tarjeta de débito terminación de cuenta 7254 del Banco Scotiabank, por la cantidad de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), recibidos por LA PARTE VENDEDORA, el día 13 de octubre de 2018.

Mediante el pago con transferencia electrónica terminación de cuenta 6521 del Banco Scotiabank, por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), recibidos por LA PARTE VENDEDORA, el día 17 de diciembre de 2018.

Mediante el pago con transferencia electrónica terminación de cuenta 6521 del Banco Scotiabank, por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), recibidos por LA PARTE VENDEDORA, el día 18 de diciembre de 2018.



Mediante el pago con transferencia electrónica Luminación de cuenta 8571 del Banco Scotiabank, por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), recibidos por LA PARTE VENDEDORA, el día 19 de diciembre de 2010.

Mediante el pago con efectivo, por la cantidad de \$176,000.00 (CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), recibidos por LA PARTE VENDEDORA, el día 19 de diciembre de 2010.

Suma (x) que LA PARTE VENDEDORA, manifiesta haber recibido salvo Buen Cobre con anterioridad a este acto, por lo que el presente instrumento se considerará cuando sea conducente como el recibo más eficaz que en dichas proceba.

Manifiesta LA PARTE COMPRADORA bajo protesta de decir verdad que los recursos utilizados para la presente operación son de procedencia lícita.

TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento para el caso de evicción y a los vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble en los términos y formas que establece la ley.

CUARTA.- LA PARTE COMPRADORA manifiesta que con anterioridad a este instrumento recibió la posesión material de EL INMUEBLE objeto de este contrato de compraventa, en virtud de que el mismo se encuentra de conformidad con todas las especificaciones pactadas con LA PARTE VENDEDORA, salvo por el cual, renuncia en este acto, a cualquier derecho o acción que le pudiese corresponder, por estos conceptos.

QUINTA.- Las partes aceptan en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.-----

SEXTA.- Para el conocimiento de cualquier controversia que llegare a suscitarse con motivo de la interpretación de este contrato, las partes renuncian a cualquier jurisdicción que pudiese corresponderles por cualquier razón y se someten expresamente a los tribunales de la ciudad de México y del Distrito Federal.

SÉPTIMA.- LA PARTE COMPRADORA se obliga a pagar todos los honorarios, gastos y derechos que se originen por la celebración de la presente compraventa, y los impuestos estarán a cargo de la parte que los genere.-----

ÓCTAVA.- LA "PARTE COMPRADORA" se obliga:

1.- A pagar el precio de compra de la finca objeto de la ASOCIACIÓN DE COLONOS DE VALLE DEL ROBLE AC, la cual tiene como finalidad el mejoramiento de las condiciones de vida, bienestar y progreso de la comunidad de colonos, en sus actividades agrícolas y ganaderas, así como la conservación del medio ambiente y la explotación racional de los recursos naturales, así como la promoción de la cultura y el turismo en la zona.

PERSONALIDADES:

PERSONALIDAD DE "BANCO DEL SAJO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL EL LICENCIADO JUAN FRANCISCO ALVAREZ ORIGEL.-----

CON LA COPIA CERTIFICADA NOTARIAMENTE EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 38,353 TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES, DE FECHA DE OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, OTORGADA EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, GUANAJUATO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO BOLIVAR RODOLFO VIERA ALVAREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 91 NOVENA Y CUATRO, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, QUE CONTIENE EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES, MISMA QUE EN SU PARTE CORRIENTE LITERALMENTE ESTABLECE: "LO QUE CONSTA:- EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES QUE A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE SE ENLISTAN EN EL TRANScurso DEL PRESENTE, FORMALIZA BANCO DEL SAJO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES LICENCIADOS JOAQUÍN DAVID DOMÍNGUEZ GARCÍA Y C. P. RICARDO ALEJANDRO GARCÍA WINDER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORES EJECUTIVOS Y APODERADOS GENERALES DE DICHA INSTITUCIÓN, CUYA RESPECTIVA PERSONALIDAD Y GENERALES SE HANÁN CONSTAR EN EL CURSO DEL PRESENTE QUE SE FORMALIZA DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:- CLÁUSULAS:- PRIMERA.- BANCO DEL SAJO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES LICENCIADO JOAQUÍN DAVID DOMÍNGUEZ GARCÍA Y CONTADOR PÚBLICO RICARDO ALEJANDRO GARCÍA WINDER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORES EJECUTIVOS Y APODERADOS GENERALES DE DICHA INSTITUCIÓN, OTORGA Y CONFIERE EN A FAVOR DE LAS SIGUIENTES PERSONAS LOS PODERES Y FACULTADES EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:-----

- 1.- ANA RAQUEL GARRAMAN IBARRA;
- 2.- ANTONIO ORTEGA PEREZ;
- 3.- CARLOS VALDEZ ALCÁZAR;
- 4.- DAVID RODRIGUEZ ARREOLA;
- 5.- EMILIO GONZÁLEZ VELA;
- 6.- GILBERTO ENRIQUE RIVERA RIVERA;
- 7.- JUAN ANTONIO RODRIGUEZ RIVERA;
- 8.- JUAN MONTES RIVERA;
- 9.- JUAN LUIS MUÑOZ CELIS;
- 10.- JUAN FRANCISCO ALVAREZ ORIGEL;
- 11.- JULIO EDUARDO HERNÁNDEZ PATITO;
- 12.- ROSELY RIVERA LUCERO.

Notaría Pública 45
Lic. José Antonio Zavala Arias
Luz 126. Jardines del Moral
León, Gto.



II.- PODER GENERAL LIMITADO PARA ELEITOS Y COBRANZAS.- CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUERIRAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DEL PRIMER PÁRRAFO DE LOS ARTÍCULOS 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA EN QUE EL PODER SE EJERZA, Y CON LAS LIMITACIONES QUE MÁS ADELANTE SE ESTABLECEN, A FIN DE QUE LOS APODERADOS AQUÍ DESIGNADOS PUEDAN: 1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE CUALQUIER TIPO O RANGO YA SEAN JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, FISCALES Y DEL TRABAJO, TANTO DEL NIVEL LOCAL COMO FEDERAL EN TODA LA EXTENSIÓN DE LA REPÚBLICA, EJERCITANDO LAS FACULTADES SIN QUE LA ENUMERACIÓN QUE SE EXPONE SEA LIMITATIVA SINO SOLAMENTE ENUNCIATIVA... D) LLEVAR A CABO LA LIBERACIÓN DE GARANTÍAS YA SEAN REALES O PERSONALES CONSTITUIDAS A FAVOR DE LA PODERDANTE; RECIBIR BIENES EN DACIÓN EN PAGO DE DERECHOS O CRÉDITOS A FAVOR DE LA PODERDANTE; REMITIR DEUDAS Y OTORGAR PERDONES.---

III.- PODER GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUERIRAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DE LOS ARTÍCULOS 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA EN EL QUE EL PODER SE EJERZA Y CON LAS LIMITACIONES QUE MÁS ADELANTE SE ESTABLECEN, A FIN DE QUE LOS APODERADOS AQUÍ DESIGNADOS PUEDAN: -

1.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, EJERCITANDO LAS FACULTADES SIGUIENTES: ---

A).- CELEBRAR DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, CONTRATOS YA SEA DE CRÉDITO, FACTORAJE, ARRENDAMIENTO PURO O FINANCIERO, DE OPERACIONES DERIVADAS Y EN GENERAL CUALQUIER OTRA OPERACIÓN ACTIVA, PASIVA O DE SERVICIOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 46 CUARENTA Y SEIS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, ASÍ COMO CELEBRAR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS MISMOS O RECONOCIMIENTOS DE ADEUDO, SIN LIMITACIÓN DE MONTO. ---

B).- CELEBRAR CONTRATOS CON PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO CELEBRAR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS MISMOS. ---

LIMITACIONES: ---

1.- EN CUANTO A LA FACULTAD CONFERIDA PARA ELEITOS Y COBRANZAS, LOS APODERADOS REQUERIRÁN, A EFECTO DE EJERCER EL PODER Y LA FACULTAD RESPECTIVA, CONTAR CON INSTRUCCIONES POR ESCRITO POR PARTE DE LA PODERDANTE, RESPECTO DEL ACTO O ACTOS ESPECÍFICOS, A TRAVÉS DE SUS ÁREAS DE OPERACIONES Y JURÍDICO, DEBIDAMENTE FIRMADAS POR SUS RESPECTIVOS DIRECTORES, EN LOS SIGUIENTES CASOS: A) LIBERACIÓN DE GARANTÍAS YA SEAN REALES O PERSONALES; B) RECIBIR BIENES EN DACIÓN EN PAGO DE DERECHOS O CRÉDITOS A FAVOR DE LA PODERDANTE; C) REMITIR DEUDAS; D) DESISTIRSE DE JUICIOS, Y E) OTORGAR PERDONES. ---

II.- EN CUANTO A LA FACULTAD CONFERIDA PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y RESPECTO A LA FIRMA DE CONTRATOS CON PROVEEDORES DE BIENES O SERVICIOS, SE LIMITARÁ A AQUELLOS QUE REPRESENTEN HASTA \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), DE MANERA GLOBAL. PARA MONTOS SUPERIORES SE DEBERÁ EJERCER EN FORMA MANCOMUNADA CON OTRO APODERADO FACULTADO PARA ESTOS MISMOS EFECTOS. ---

EL PRESENTE PODER LO EJERCERÁN LOS APODERADOS A TÍTULO GRATUITO POR TIEMPO INDETERMINADO Y LOS APODERADOS AQUÍ INSTITUIDOS PODRÁN EJERCER LAS FACULTADES QUE SE LES CONFIEREN EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ANTES SEÑALADOS, LAS CUALES NO PODRÁN DELEGAR NI SUSTITUIR, QUEDANDO OBLIGADOS A RENDIR CUENTAS A LA PODERDANTE. ---

MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE SUS FACULTADES NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA. ---

MODIFICACIÓN A LA LIMITACIÓN DE PODERES.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 42,094 CUARENTA Y DOS MIL NOVENTA Y CUATRO, OTORGADA EL DÍA 14 CATORCE DE MARZO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO GUIMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LA MODIFICACIÓN DE LA LIMITACIÓN DE LOS PODERES GENERALES PARA ELEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGÓ "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DE LA CUAL TRANSCRIBO LO CONDUCENTE QUE ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: ---

"... I. LA MODIFICACIÓN A LA LIMITACIÓN DE LOS PODERES GENERALES PARA ELEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CONTENIDOS EN LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES QUE SE ENLISTAN EN EL CUERPO DEL PRESENTE, QUE FORMALIZA BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES LICENCIADO JOAQUÍN DAVID DOMÍNGUEZ CUENCA Y CONTADOR PÚBLICO RICARDO ALEJANDRO GARCÍA WINDER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORES EJECUTIVOS Y APODERADOS GENERALES DE DICHA INSTITUCIÓN, CUYA RESPECTIVA PERSONALIDAD Y GENERALES SE HARÁN CONSTAR EN EL CURSO DEL PRESENTE, QUE SE FORMALIZA DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES: ANTECEDENTES.- II. BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, OTORGÓ Y CONFIRÓ PODERES Y FACULTADES A DIVERSAS PERSONAS MEDIANTE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS OTORGADAS EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO QUE SE ENLISTAN A CONTINUACIÓN: A) 31,889, DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2004; B) 31,954, DE FECHA 31 DE ENERO DE 2005; C) 32,446 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2005; D) 34,711 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007; E) 37,730 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2010; F) 37,784 DE FECHA 3 DE JUNIO DE 2010; G) 37,785 3 DE JUNIO DE 2010; H) 37,925 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2010; I) 37,891 DE FECHA 1 DE JULIO DE 2010; J) 38,114 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2010; K) 38,128 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2010; L) 38,284 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2010; M) 38,352 DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DE 2010; N) 38,353 DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DE 2010; O) 38,358 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2010; P) 38,383 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2010; Q) 38,906 DE FECHA 18 DE ABRIL DE 2011; R) 40,378 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2011; S) 40,441 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2012; T) 40,445 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2012; U) 40,512 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2012; V) 41,430 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2012; W) 41,527 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2012; Y, X) 41,949 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2013.- TODAS INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 1066-20.- III.- EN DICHA INSTRUMENTOS SE OTORGARON PODERES GENERALES LIMITADOS PARA ELEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- IV.- DICHAS FACULTADES QUEDARON LIMITADAS EN ALGUNOS SUPUESTOS A SU EJERCICIO PREVIA INSTRUCCIÓN POR PARTE DE LA PODERDANTE.- V.- MANIFIESTA BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADO POR LOS SEÑORES



ANX1199787

LICENCIADO JOAQUÍN DAVID DOMÍNGUEZ CUENCA Y CONTADOR PÚBLICO RICARDO ALEJANDRO GARCÍA MINDER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORES EJECUTIVOS Y APODERADOS GENERALES DE DICHA INSTITUCIÓN (POR DEBIDO A CAMBIOS EN SU ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL EN SU DEQUE MODIFICAR LA REFERIDA LIMITANTE, PARA QUEDAR A PARTIR DE LA FECHA DEL PRESENTE INSTRUMENTO COMO SIGUE LIMITACIONES: - I.- EN CUANTO A LA FACULTAD CONFERIDA PARA PLETTOS Y CUMPLANZAS, LOS APODERADOS REQUERIRÁN A DEBIDO DE EJERCER EL PODER Y LA FACULTAD RESPECTIVA, CONTAR CON DESIGNACIONES POR ESCRITO POR PARTE DE LA PODERDANTE RESPECTO DEL ACTO O ACTOS JURÍDICOS A TRAVÉS DE SUS ÁREAS DE JURÍDICO Y OPERACIONES, FIRMADAS EN FORMA MANCOMUNADA POR SUS RESPECTIVOS DIRECTORES Y/O SUBDIRECTORES Y/O GERENTES EJECUTIVOS, EN LAS SIGUIENTES CASOS: A) LIBERACIÓN DE GARANTÍAS (A SEAN REALES O PERSONALES); B) RECIBIR BIENES EN DACIÓN EN PAGO DE DERECHOS O CRÉDITOS A FAVOR DE LA PODERDANTE; C) PERMITIR DEMANDAS; D) CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONVENIO E) DESISTIRSE DE JUICIOS TANTO DE LA INSTANCIA COMO DEL PROCEDIMIENTO, Y F) OTORGAR PERMANES. - II.- EL ACTA ANTER TRANSSCRITA QUEDÓ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL (X)110 MERCANTIL ELECTRÓNICO 1066*20 (UNO, CERO, SEIS, SEIS, ANTERISCO, DOS, CERO), CON FECHA (30) TREINTA DE ABRIL DEL (2013) DOS MIL TRECE.

LEGAL EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA DE LA SOCIEDAD.

A).- CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,612 DIECISEIS 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 LICENCIADO ROBERTO GUILLERMO VIEYRA AMAYA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 94 NOVENA Y CUATRO, EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO, SE FORMALIZÓ LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PREVIOS PERMISOS QUE CONCEDIERA TAMBIÉN 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 CERA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL 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, NOY FOLIO REAL 1066*20.

* B).- MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTATUTOS.- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11,197 (CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE), DE FECHA 14 (CATORCE) DE JULIO DEL AÑO 2017 (DOS MIL DIECISIETE), OTORGADA EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO, ANTE LA FE DEL LIC. JESÚS LUIS VEGA CASTILLO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 101 DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUEDÓ PROTOCOLIZADO EL DOCUMENTO DE FECHA 6 (SEIS) DE JULIO DEL 2017 (DOS MIL DIECISIETE), SUSCRITO POR LOS SOCIARIOS PARA LA OPORTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CELEBRADA EL 27 VEINTISIETE DE ABRIL DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN VIRTUD DEL CUAL SE MODIFICÓ EL ARTÍCULO 7 BIAS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, ASÍ MISMO SE HICÓ CAMBIAR EN DICHA ESCRITURA, LA COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y CUYO PRIMER TESTIMONIO CERA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO, BAJO EL MERCANTIL ELECTRÓNICO 1066*20, DE DICHA ESCRITURA CUYO EN LO COMNENTE: ESTATUTOS SOCIALES DE BANCO DEL BAJIO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN.- LA SOCIEDAD SE DENOMINA BANCO DEL BAJIO, ESTA DENOMINACIÓN DEBERÁ ESTAR SECUTIA POR LAS PALABRAS SOCIEDAD ANÓNIMA O POR SU ABBREVIATURA S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ARTÍCULO 2.- OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BANCA Y CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y, EN CONSECUENCIA, PODRÁ REALIZAR LAS OPERACIONES Y PRESTAR LOS SERVICIOS BANCARIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 46 (CUARENTA Y SEIS), 46 BIS 1 (CUARENTA Y SEIS BIS UNO), 46 BIS 2 (CUARENTA Y SEIS BIS DOS), 46 BIS 3 (CUARENTA Y SEIS BIS TRES), 46 BIS 4 (CUARENTA Y SEIS BIS CUATRO) Y 46 BIS 5 (CUARENTA Y SEIS BIS CINCO) DE DICHA LEY, EN TODAS SUS MODALIDADES, DE CONFORMIDAD CON LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS APLICABLES Y CON APEGO A LAS SANAS PRÁCTICAS Y LOS USOS BANCARIOS Y MERCANTILES. ARTÍCULO 3.- DESARROLLO DEL OBJETO.- PARA CUMPLIR SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ:

I. RECIBIR DEPÓSITOS BANCARIOS DE DINERO; II. EFECTUAR DESCUENTOS Y OTORGAR PRÉSTAMOS O CRÉDITOS; III. EXPEDIR TARJETAS DE CRÉDITO CON BASE EN CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE; IV. ASUMIR OBLIGACIONES POR CUENTA DE TERCEROS, CON BASE EN CRÉDITOS CONCEDIDOS, A TRAVÉS DEL OTORGAMIENTO DE ACEPTACIONES, ENDOSO O AVAL DE TÍTULOS DE CRÉDITO, ASÍ COMO DE LA EXTINCIÓN DE CARTAS DE CRÉDITO; V. EXPEDIR CARTAS DE CRÉDITO PREVIA RECEPCIÓN DE SU IMPORTE, HACER EFECTIVOS CRÉDITOS Y REALIZAR PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES; VI. PRACTICAR LAS OPERACIONES DE FIDEICOMISO A QUE SE REFIERE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, Y LLEVAR A CABO MANDATOS Y COMISIONES; VII. ADQUIRIR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO Y GRAVAMIENTOS CUANDO CORRESPONDA; VIII. CELEBRAR CONTRATOS DE AJUSTAMIENTOS FINANCIEROS Y ADQUIRIR LOS BIENES QUE SEAN OBJETO DE TALES CONTRATOS; IX. REALIZAR OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS, SUJETÁNDASE A LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS Y OPERATIVAS QUE EXPIDA EL BANCO DE MÉXICO, EN LAS CUALES SE ESTABLEZCAN LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHAS OPERACIONES, TALES COMO TIPOS, PLAZOS, CONTRAPARTES, SUBYACENTES, GARANTÍAS Y FORMAS DE LIQUIDACIÓN; X. EFECTUAR OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO; ARTÍCULO 4.- DURACIÓN.- LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD SERÁ INDEFINIDA. ARTÍCULO 5.- DOMICILIO.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD SERÁ LA CIUDAD DE LEÓN DE LOS ALDAMA, ESTADO DE GUANAJUATO, Y PODRÁ ESTABLECER SUCURSALES, AGENCIAS Y OFICINAS EN OTROS LUGARES DE LA REPÚBLICA O EN EL EXTRANJERO O FACTAR DOMICILIOS CONVENCIONALES, SIN QUE POR ELLO SE ENTENDA CAMBIADO SU DOMICILIO SOCIAL. ARTÍCULO 6.- NACIONALIDAD.- LA SOCIEDAD ES MEXICANA. LOS ACCIONISTAS EXTRANJEROS QUE LA SOCIEDAD TENGA O TENDRÁ A CUBA CUBANOS CONCORDAN FORMALMENTE CON LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES A CONSIDERARSE COMO NACIONALES RESPECTO DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD QUE ADQUIERAN O DE QUE SEAN TITULARES, ASÍ COMO DE LOS BIENES, DERECHOS, AUTORIZACIONES, PARTICIPACIONES O INTERESES DE QUE SEA TITULAR LA SOCIEDAD, COMO IGUALMENTE DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DERIVEN DE LOS CONTRATOS EN QUE SEA PARTE LA SOCIEDAD CON AUTORIDADES MEXICANAS, Y A NO INVOCAR, POR LO MISMO, LA PROTECCIÓN DE SUS GOBIERNOS, BAJO LA PENAL, EN CASO

SOLICITUD INSCRITA

SELLA
DIGITAL
Fecha de presentación
23/Agosto/2019 09:56:04Fecha de resolución
03/Septiembre/2019 10:18:58

EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO A 03 DE SEPTIEMBRE DE 2019 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE 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 JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*541250].

Folios electrónicos

1.- R20*541250.

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO VALLE DEL RIFT NUMERO 168 (CIENTO SESENTA Y OCHO) ,
FRACCIONAMIENTO VALLE DEL ROBLE QUINTA SECCION EN LOTE 76 (SETENTA Y SEIS) MANZANA 13 (TRECE)
CON SUPERFICIE DE TERRENO 78.75 M2 (SETENTA Y OCHO 75/100 METROS CUADRADOS). SUPERFICIE
CONSTRUIDA DE 71.22 M2 (SETENTA Y UNO 22/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURIDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	G02 - CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	\$ 0.00	290.00	97279	19/12/18	20*45*0
	Emisor: 45 (CUARENTA Y CINCO) LICENCIADO ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
2	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 779,000.00	1,500.00	97279	19/12/18	20*45*0
	Emisor: 45 (CUARENTA Y CINCO) LICENCIADO ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Titular(es) nuevo(s): HUGO EMILIO BRISEÑO RAMOS.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 03/Septiembre/2019

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

Registrador

FIRMA ELECTRÓNICA

MA. ELENA CARDONA UGALDE

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

20_3546389_7e90132ef3dd52bb24b41e6327c8c5a3.pdf

9E99E6215EBDD9A32EDD38ED2DD81F2A7CA38691266D438E2759E23C488DC215

Usuario:
Nombre: JOSÉ MANUEL HERNANDEZ ANTONIO
Número de serie: 5881
Validar: Activo
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: MA. ELENA CARDONA UGALDE Número de serie: 5F3B Validar: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 03/09/2019 10:54:16(UTC:20190903155416Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 03/09/2019 10:54:22(UTC:20190903155422Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SPA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F3B	TSP: Fecha: 03/09/2019 10:54:22(UTC:20190903155422-4891Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo T Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raíz Segunda de Secretaría de Economía Secuencia: 637031048624891598 Datos estampillados: dHNzRUdOa05OOXZQVnZiU3VuMzBSaWFORDJjPQ==



FORMA DE ENTRADA Y TRÁMITE

EXPEDIENTE
20*251421*2

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS
Dirección: LAJA # 126 COL. JARDINES DEL MORAL C.P. 37160 LEÓN, GTO.
Compareciente: JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS, NOTARIA PUBLICA 45, PERSONA FISICA.

ANTECEDENTES

Municipio: LEÓN, GTO.
1 R20*541250

INSTRUMENTOS

#	Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1	Escritura Pública	97279	19/Dic/2018	20*45*0	ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO

Archivo electrónico adjunto: "SGN20_251421_2_97279.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
G02	1	CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	19	07	\$0.00	\$145.00
G02	1	CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	19	07	\$0.00	\$145.00
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	19	02	\$0.00	\$1500.00

Total de derechos: \$1790.00

TITULAR ANTERIOR

1 VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

TITULAR NUEVO

1 HUGO EMILIO BRISEÑO RAMOS

LEÓN, GTO. A 21/Agosto/2019
Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (6082)
Firma del compareciente

Note: Los datos asentados en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

Código de Verificación: 243b105d43b6241783efb509f430663d

PÁGINA 1/1

BOLETA DE INGRESO

EXPEDIENTE

20*2514212

MUNICIPIO

20

SOLICITUD

3546389

23/Agosto/2019 (G-12)

09:56:04

ORIGINAL

SELLO
DIGITAL

C. REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN
POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO EL TRAMITE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

DATOS DE SOLICITANTE

Solicitante: JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS
Dirección: LAJA # 126 CÖL. JARDINES DEL MORAL C.P. 37160 LEÓN, GTO.
Compareciente: JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS, NOTARIA PUBLICA 45, PERSONA FISICA.

ANTECEDENTES

Municipio: LEÓN, GTO.

1 R20*541250

INSTRUMENTOS

# Documento	Número	Fecha	Emisor	Nombre del emisor
1 Escritura Pública	97279	19/Dic/2018	20*45*0	ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO

Archivo electrónico adjunto: "SGN20_251421_2_97279.pdf"

ACTOS JURÍDICOS

Clave	Seq	Acto jurídico	Art.	Fracc.	Valor base	Derechos
G02	1	CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	19	07	\$0.00	\$145.00
G02	1	CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	19	07	\$0.00	\$145.00
P23	1	COMPRA-VENTA SIMPLE	19	02	\$0.00	\$1500.00

Total de derechos: \$1790.00

TITULAR ANTERIOR

1 VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

TITULAR NUEVO

1 HUGO EMILIO BRISEÑO RAMOS

LEÓN, GTO. A 23/Agosto/2019

Lugar y fecha de la solicitud

FIRMA ELECTRONICA (5052)

Firma del compareciente

SELLO
DIGITAL

Nota: Los datos operativos en esta solicitud son responsabilidad del compareciente.

Código de Verificación: 20_3546389_67aa523834a65273a6cb273945b5cc01

PÁGINA 1/1

