



Lic. Pablo Francisco Toriello Arce

Titular de la Notaría Pública Número 65
Partido Judicial de León, Guanajuato



TOMO 2609 DOS MIL SEISCIENTOS NUEVE
NÚMERO.- 93,330 NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos, a los 6 seis días del mes de Agosto del año 2013 dos mil trece YO, el Licenciado **PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE**, titular de la Notaría Pública número 65 sesenta y cinco en ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 825 ochocientos veinticinco Poniente, Zona Centro; hago constar: -----

LA COMPRA VENTA Y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN CUMPLIMIENTO DE FINES DE FIDEICOMISO, en el que intervienen: -----

A).- Por una parte **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representado en este acto por la persona moral denominada "**CADU INMOBILIARIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, quien a su vez suscribe la presente escritura por conducto de su Apoderado el señor **JOSÉ ENRIQUE ESQUER FÉLIX**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL FIDUCIARIO**", actuando con tal carácter respecto del **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO F-17160-1 (F, GUIÓN, DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA, GUIÓN, UNO)** aludido en la presente escritura como "**El Fideicomiso**". -----

B).- Por una segunda parte, "**INMOBILIARIA TUSAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por su Apoderado el señor **JOSÉ ENRIQUE ESQUER FÉLIX**, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**". -----

C).- Por una tercera parte, la señora **MARIA EUGENIA DEL CONSUELO DOMINGUEZ SANTOS**, por su propio derecho, a quien se le denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**". -----

Este acto se formaliza de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

ANTECEDENTES: -----

I.- Es objeto de la presente escritura la casa habitación en condominio a la que le corresponde el número oficial **107 ciento siete** de la calle **Villa Florencia**, construida sobre una fracción del lote de terreno número **12 doce**, manzana **17 diecisiete**, del Fraccionamiento **VILLAS DEL COUNTRY** de la ciudad de León, Guanajuato, con la superficie, medidas y linderos que a continuación se describen: -----

SUPERFICIE: 75.00 M2 setenta y cinco metros cuadrados. -----

AL NORESTE.- Mide 5.00 cinco metros lindando con Calle Villa Florencia. -----

AL SUROESTE.- Mide 5.00 cinco metros lindando con casa número 108-A ciento ocho letra "A". -----

AL SURESTE.- Mide 15.00 quince metros lindando con donación área verde. -----

AL NOROESTE.- Mide 15.00 quince metros lindando con casa número 107-A ciento siete letra "A". -----

INDIVISO: 50% cincuenta por ciento. -----

ANTECEDENTE REGISTRAL: Folio Real **R20*445729**. -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD. -----

A).- **CONTRATO DE CREDITO.-** Que con fecha quince de junio del año dos mil doce, "**CADU INMOBILIARIA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** y "**CADURMA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como acreditados (los "Acreditados"); "**CADUEM**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; "**INMOBILIARIA TUSAL**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**CASAS DURADERAS DEL CENTRO**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**CASAS DURADERAS DEL SUR**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**URBANIZADORA ASPA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**CONSTRUCCIONES PUNTA CANCUN**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**SUMINISTROS CONCRETORA**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**URBARIMA**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**EDIFICACIONES RIVIERA MAYA**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**INMOBILIARIA ESPECIALIZADA VAEI**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**URBA CDC**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**CONSTRUCCIONES DE MONTEJO**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, "**URBAMER**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y "**CORPOVAEL**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como obligados solidarios (los "Obligados Solidarios"), celebraron un Contrato de Crédito (según el mismo sea modificado, modificado y reexpresado, suplementado o adicionado de tiempo en tiempo, en lo sucesivo, el "Contrato de Crédito"), con "**BANCO NACIONAL DE MEXICO**" **SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX** (junto con sus cesionarios y causahabientes, el "Acreedor") en su carácter de Acreedor, conforme al cual el Acreedor convino en poner a disposición de los Acreditados créditos hasta por el monto equivalente en pesos de \$350,000,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL) (el crédito), de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones previstas en el Contrato de Crédito. Las disposiciones realizadas por los Acreditados al amparo del Contrato de Crédito, quedarán documentadas a través de uno o más pagarés suscritos por los Acreditados y por los Obligados Solidarios como avalistas, a la orden del Acreedor. -----

Las firmas y el contenido de dicho contrato de crédito fueron ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública número 218 doscientos dieciocho en ejercicio en el Distrito Federal, mediante instrumento número 36,539 treinta y seis mil quinientos dieciocho, de fecha quince de junio del año dos mil doce. -----

B).- **FIDEICOMISO.-** Por escritura pública número 36,543 treinta y seis mil quinientos cuarenta y tres, de fecha 15 quince de junio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública número 218 doscientos dieciocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, -----



en las oficinas registrales de Cancún y Playa del Carmen, se hizo constar el contrato de FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO "F-17160-1" (F GUIÓN DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA GUIÓN UNO) Y EL MANDATO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y MEDIO DE PAGO (en lo sucesivo el "contrato de fideicomiso") en el que son partes: _____

FIDEICOMITENTES: (i) CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.- (ii) Cualquier fideicomitente adicional. _____

FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: (iii) BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX. _____

FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR: (iv) CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.- (v) Cualquier fideicomitente adicional. _____

FIDUCIARIO:- BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA. _____

FINES: Los fines del fideicomiso se pactaron en la cláusula cuarta del contrato, la que es del tenor literal siguiente: _____

"CUARTA.- Fines del Fideicomiso. Los fines del presente Fideicomiso son los siguientes: (a) Garantizar con la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, el cumplimiento puntual de las Obligaciones Garantizadas y en tanto que las Obligaciones Garantizadas permanezcan Insolutas, el Fiduciario será el único y legítimo titular del Patrimonio del Fideicomiso y mantendrá y administrará el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo expresamente establecido en este Contrato y en las leyes aplicables.- (b) Que el Fiduciario reciba y sea el titular y administre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones del presente contrato y, de ser aplicable, de conformidad con las instrucciones recibidas.- (c) Que el Fiduciario mantenga el Patrimonio del Fideicomiso; ejerza, o permita el ejercicio de, los derechos pertenecientes al mismo de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato y lleve a cabo los actos necesarios para la protección del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos del presente Contrato y de las leyes aplicables.- (d) Que, salvo que el Fiduciario reciba una instrucción en términos de esta Cláusula Cuarta inciso (m) (ii), en caso que el Fiduciario reciba una instrucción por escrito del Fideicomisario en Primer Lugar señalando que las Obligaciones Garantizadas han sido pagadas y cumplidas en su totalidad, o que lleve a cabo la liberación total o parcial del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en este Contrato, o en caso que el Fideicomisario en Primer Lugar así lo instruya, según sea el caso, que el Fiduciario dentro de los plazos establecidos en el presente Contrato (i) revierta a los Fideicomitentes correspondientes la propiedad de todos los derechos y bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso que estén siendo liberados en dicha fecha, según corresponda, y (ii) en la medida que sea necesario entregue a los Fideicomitentes correspondientes la posesión física y/o Jurídica, según sea el caso, total o parcial del Patrimonio del Fideicomiso aportado por el Fideicomitente que corresponda, y que a dicha fecha mantenga al Fiduciario de conformidad con este Contrato.- (e) Que una vez que el Fiduciario reciba del Fideicomisario en Primer Lugar una Solicitud de Ejecución, el Fiduciario inicie el procedimiento de ejecución establecido en la Clausula Decima Segunda del presente Contrato.- (f) Que siempre y cuando no se haya entregado una Notificación de Incumplimiento al fiduciario, de conformidad con los términos del presente Contrato, permita que los Fideicomitentes (i) permanezcan en posesión de los bienes Inmuebles; y (ii) administren, operen y ejerzan los derechos relacionados con los Bienes de los Fideicomitentes, Incluyendo la facultad de entregar Instrucciones al fiduciario relacionadas con lo anterior.- (g) Una vez recibida una Notificación de Incumplimiento, permitir al Fideicomisario en Primer Lugar y/o a la persona designada por éste la administración, operación y el ejercicio de los derechos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del presente Contrato, incluyendo, sin limitar, la reposición de los Bienes de los Fideicomitentes, a través del Fiduciario.- (h) Que el Fiduciario permita a los Fideicomitentes, cuya autorización se emite en este acto y por el fiduciario y por el Fideicomisario en Primer Lugar, obligándose los fideicomitentes en este acto, sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Crédito, a llevar a cabo todas las acciones necesarias o requeridas en relación con los Bienes Inmuebles aportados por cada uno de ellos conforme al presente Contrato, incluyendo sin limitación, el pago del impuesto predial y de obras públicas (de ser aplicable), la realización de cualesquiera y todas las Mejoras y obras de conservación, la realización de trámites para obtener la lotificación, subdivisión y fraccionamiento de los Bienes Inmuebles, así como para iniciar cualquier solicitud o iniciar cualquier trámite ante cualquier Autoridad Gubernamental, notario público, entidad o persona física para tramitar y obtener los Permisos que sean requeridos para llevar a cabo, de manera enunciativa mas no limitativa, modificaciones a los regímenes de propiedad en condominio de los Bienes Inmuebles, constitución de regímenes de subcondominio, permisos de construcción, introducción de servicios y urbanización, modificación de proyectos urbanísticos, modificación de proyectos ejecutivos, modificación de permisos de ventas, incluyendo el otorgamiento de servidumbres, la celebración de los contratos y/o actos de donación únicamente a favor de Autoridades Gubernamentales relativos a: áreas de donación, áreas de equipamiento, áreas verdes, áreas de o para infraestructura, obras de infraestructura, vialidades, pozos de agua (Incluyendo derechos de explotación de aguas nacionales) solicitadas por cualquier Autoridad Gubernamental y, en general, cualquier otro Permiso o forma de comunicación que pueda ser requerida a fin de que los Bienes Inmuebles puedan ser desarrollados y operados debidamente conforme al curso ordinario del negocio de los Fideicomitentes.- (i) Que siempre y cuando no se haya entregado una Notificación de incumplimiento, el Fiduciario, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Primera del presente, por instrucciones de los Fideicomitentes, en ejercicio de su derecho de reversión, de cumplimiento a la reversión de Unidades a su favor, mediante la transmisión de dichas Unidades, a los Compradores; en el entendido que los compradores adquirirán, a través de una Escritura de Transmisión, la Unidad respectiva en virtud de una estipulación a favor de tercero que los fideicomitentes realicen en términos de la Clausula Décima Primera en su favor para que, el fiduciario, en lugar de revertirle a los fideicomitentes las Unidades correspondientes, cumpla dicha obligación transmitiéndole directamente a dichos Compradores.- (j) Que el fiduciario solicite, o procure que un tercero solicite, y obtenga autorizaciones de cualquier tercero, o bien autorizaciones Judiciales y/o Gubernamentales de cualquier índole, que sean necesarias o recomendables para cumplir con los fines de este Contrato y/o para el ejercicio de los derechos del fiduciario conforme al mismo.- (k) Que al fiduciario otorgue a los Fideicomitentes todos aquellos poderes necesarios para el cumplimiento de los fines de este fideicomiso conforme a lo dispuesto en la Clausula Décima Primera



Lic. Pablo Francisco Toriello Arce

Titular de la Notaría Pública Número 65
Partido Judicial de León, Guanajuato



del presente Contrato, y según le instruya por escrito al fideicomisario en Primer Lugar.- (l) En general, llevar a cabo todas las acciones contenidas en este Contrato y aquellas necesarias o recomendables con el objeto de cumplir con los fines de este contrato previstos en los párrafos precedentes o en otras partes del mismo.- (m) Llevar a cabo cualesquiera otros actos, que no se encuentren incluidos de forma expresa en el presente Contrato, pero que (i) previo a una Notificación de Incumplimiento sean instruidos por escrito de manera conjunta por el Fideicomisario en Primer Lugar y el representante de los Fideicomitentes, (ii) una vez entregada una Notificación de Incumplimiento, sean instruidos por el Fideicomisario en Primer Lugar, respecto de asuntos relacionados con los Bienes de los Fideicomitentes y (iii) una vez cumplidas las Obligaciones Garantizadas, según lo confirme por escrito el Fideicomisario en Primer Lugar, sean instruidos por los Fideicomitentes a través del Representante de los Fideicomitentes.- (n) No obstante cualquier otra disposición en contrario establecida en este Contrato, en el caso de que el Fiduciario reciba una Instrucción de Exclusión, y en tanto dicha instrucción no sea revocada o modificada, al fiduciario únicamente siga las instrucciones por escrito que le entregue el representante de los Fideicomitentes respecto de la administración, operación (incluyendo la constitución de gravámenes), venta, liberación y/o reversión de los Bienes Inmuebles señalados en la Instrucción de Exclusión (incluyendo el otorgamiento de poderes requeridos para dichos efectos; en el entendido que, no obstante dichos Bienes Inmuebles se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso, no formarán parte de la garantía objeto de este Contrato y asimismo no computarán para el cálculo de la Base de financiamiento de los Bienes Fideicomitados establecida en el Contrato de Crédito".

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: El patrimonio del fideicomiso quedó estipulado en la cláusula quinta del propio contrato, la cual es del tenor literal siguiente: "QUINTA.- Patrimonio del Fideicomiso.- (a).- El Patrimonio del Fideicomiso se compone por:- (i) Los bienes de los Fideicomitentes.- (ii) Cualquier bien o derecho, dinero, convenio o intereses que en cualquier momento se transmita al Fiduciario de conformidad con éste contrato; y (iii) Cualesquiera fondos que en cualquier momento se encuentren en las cuentas del mandato; y (iv) Cualesquier bienes que en el futuro aporten los fideicomitentes (o cualquier tercero) para los fines establecidos en el presente contrato.- (b).- Las partes convienen que se podrán transmitir bienes o derechos adicionales a éste fideicomiso por cualquier persona conforme a las disposiciones legales aplicables, en términos satisfactorios para el fideicomisario en primer lugar y el fiduciario.- Para dichos efectos, cualquier persona que contribuya cualquier bien o derecho al fideicomiso constituido conforme al presente deberá celebrar un convenio con el fiduciario, el fideicomisario en primer lugar y el representante de los fideicomitentes, sustancialmente en la forma que corre agregada al apéndice con la letra "C", y haber entregado al Fiduciario la información requerida por el Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario, en términos de lo dispuesto por las Disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 124 (ciento veinticuatro) de la Ley de Ahorro y Crédito Popular. Asimismo iniciará su costo, cualesquiera y toda acción que pudiere llegar a ser necesario para perfeccionar dicha transmisión.- (c) Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto al origen, autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio del Fideicomiso.- (d) En este acto las Partes acuerdan que lo establecido en la presente Cláusula hará las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio en Fideicomiso a la constitución del presente Contrato y que al momento de su firma el Fideicomitente conserva una copia del mismo. Asimismo, reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras de los Fideicomitentes, con los rendimientos que general las Inversiones del Patrimonio del Fideicomiso y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al Fideicomiso. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionan más adelante".

C).- CONVENIO DE ADHESIÓN Y APORTACIÓN AL FIDEICOMISO.- Por escritura pública número 37,603 treinta y siete mil seiscientos tres, de fecha 29 veintinueve de octubre de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública número 218 doscientos dieciocho del Distrito Federal, se formalizó el convenio de adhesión y aportación al contrato de fideicomiso irrevocable de garantía con derechos de reversión número "F-17160-1" (F GUIÓN DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA GUIÓN UNO) que celebraron:

- a).- "CADURMA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fideicomitente Adicional.
- b).- "INMOBILIARIA TUSAL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fideicomitente Adicional.
- c).- "CADU INMOBILIARIA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fideicomitente y Representante de los Fideicomitentes.
- d).- "BANCO NACIONAL DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario.
- e).- "BANCO NACIONAL DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX en su carácter de Fideicomisario en primer lugar.

En ese acto, fueron aportados diversos bienes inmuebles al patrimonio del Fideicomiso, entre los que se incluyen los aportados por INMOBILIARIA TUSAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, consistentes en las Parcelas números 27 Z-1 P1/1, 38 Z-1 P1/1, 39 Z-1 P1/1, 18 Z-1 P1/1, 16 Z-1 P1/1 y 26 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido la Joya del Municipio de León, Guanajuato, actualmente incorporadas al régimen del derecho común, con las superficies, medidas y colindancias que en dicha escritura se especificaron.

DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, mediante solicitud número 2343076, de fecha 7 siete de Noviembre de 2012 dos mil doce.



D).- CONSTRUCCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL COUNTRY.- Sobre la superficie de las parcelas 26 Z-1 P1/1, 27 Z-1 P1/1, 38 Z-1 P1/1 y 39 Z-1 P1/1, referidas en el punto que antecede, en cumplimiento de los fines del fideicomiso, **INMOBILIARIA TUSAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, está llevado a cabo la construcción del Fraccionamiento **VILLAS DEL COUNTRY** de la ciudad de León, Guanajuato, el cual se desarrolla en secciones, habiéndose cumplido al efecto con todos los requisitos que establece la Ley de la materia.

E).- FUSIÓN DE PREDIOS.- Por escritura pública número 10,374 diez mil trescientos setenta y cuatro, de fecha 14 catorce de marzo de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Tomás Bustos Muñoz, titular de la Notaría Pública número 103 ciento tres en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, se formalizó la fusión de las parcelas 26 Z-1 P1/1, 27 Z-1 P1/1, 38 Z-1 P1/1 y 39 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido la Joya del Municipio de León, Guanajuato, a que se hizo mención en el inciso D) de este capítulo de antecedentes, las cuales por estar unidas forman una sola unidad con superficie de 63,345.83 M2 sesenta y tres mil trescientos cuarenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados y las medidas y colindancia que en dicha escritura se especificaron.

DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, mediante solicitud número 2410171, con fecha 9 nueve de mayo de 2013 dos mil trece.

F).- LOTIFICACION.- Mediante escritura pública número 10,608 diez mil seiscientos ocho, de fecha 22 veintidós de mayo de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Tomás Bustos Muñoz, titular de la Notaría Pública número 103 ciento tres en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, **BANCO NACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA**, formalizó la lotificación del Fraccionamiento **VILLAS DEL COUNTRY** de la ciudad de León, Guanajuato, consignándose en la misma la superficie, medidas y linderos de los lotes de terreno que la integran.

DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, mediante solicitud número 2420531, con fecha 5 cinco de junio de 2013 dos mil trece.

G).- PERMISO DE VENTA.- Que por oficio número CRDU/LV/022/2013, de fecha 16 dieciséis de mayo de 2013 dos mil trece, suscrito por el Ingeniero Oscar Gerardo Pons González, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano del Municipio de León, Guanajuato, y por la Arquitecto Eugenia Elizabeth Torres Bernal, en su carácter de Directora de Fraccionamientos; se otorgó el **PERMISO DE VENTA** de los lotes que integran el Fraccionamiento **VILLAS DEL COUNTRY** de la ciudad de León, Guanajuato, entre los que se incluye el lote sobre el que se encuentra construida la casa habitación que es materia de esta escritura.

H).- REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Por escritura pública número 10,631 diez mil seiscientos treinta y uno, de fecha 4 cuatro de junio de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Tomás Bustos Muñoz, titular de la Notaría Pública número 103 ciento tres en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, **BANCO NACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, como Fiduciario en el Fideicomiso "F-17160-1", formalizó la constitución de 182 ciento ochenta y dos regímenes de propiedad en condominio tipo dúplex, sobre igual número de lotes de terreno ubicados en el Fraccionamiento **VILLAS DEL COUNTRY**, de esta ciudad de León, Guanajuato; entre los que se incluye el condominio que comprende la casa habitación que es materia de la compra-venta que en esta escritura se formaliza.

DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, mediante solicitud número 2426680.

I).- DE LOS PODERES OTORGADOS.

En atención y cumplimiento a lo establecido en la cláusula DECIMA PRIMERA, inciso b), del Contrato de Fideicomiso celebrado por las partes que ha quedado relacionado con anterioridad, Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero BANAMEX, División Fiduciaria, por conducto de sus Delegados Fiduciarios, otorgaron poder especial limitado revocable a favor de la empresa "Cadu Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, para proceder a la transmisión del inmueble objeto del presente contrato y a favor de "La Parte Compradora", poder que fue otorgado mediante escritura pública número 36,777 treinta y seis mil setecientos setenta y siete, de fecha 16 dieciséis de julio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría Pública número 201 doscientos uno del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría Pública número 218 doscientos dieciocho del Distrito Federal, para que en nombre y representación del Fiduciario pueda llevar a cabo facultades de administración y de dominio con respecto a todos y cada uno de los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, pudiéndolo ejercitar ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Sociedad Financieras de Objeto Limitado y Objeto Múltiple, para la realización de cualquier acto, contrato y transmisión de los bienes inmuebles que se relacionen en la carta de instrucción y/o instrucción extraordinaria que periódicamente suscriba el Fiduciario, con todas las facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y para actos de dominio. -

J).- CARTA DE INSTRUCCIÓN.- Con fecha 20 veinte de junio del 2013 dos mil trece, **BANCO NACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISION FIDUCIARIA**, giró instrucciones a **CADU INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de Representante del Fiduciario, la "Carta de Instrucción Extraordinaria" para el ejercicio del poder especial limitado revocable que consta en la escritura pública número 36,777 treinta y seis mil setecientos setenta y siete, de fecha 16 dieciséis de julio de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

2491750

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

31/Octubre/2013 14:42:32

Fecha de resolución

12/Noviembre/2013 14:35:36

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 12 DE NOVIEMBRE DE 2013 EL SUSCRITO LIC. JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 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 TORIELLO Y ASOCIADOS, S.C

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*445729]

Folios electrónicos

1.- R20*445729.

CASA HABITACION EN CALLE CALLE VILLA FLORENCIA CON NUMERO INTERIOR 107 (CIENTO SIETE) , FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL COUNTRY EN LOTE 12 (DOCE) MANZANA 17 (DIECISIETE) CON SUPERFICIE 75.00 M2 (SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL 01BC04146001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P01 - TRANSMISION PROPIEDAD Y EXTINCION FIDEICOMISO	\$ 401,800.00	52.00	93330	06/08/13	20*65*1
	Emisor: 65 (SESENTA Y CINCO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, PABLO FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): INMOBILIARIA TUSAL, SA. DE C.V., BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO.

Titular(es) nuevo(s): MARIA EUGENIA DEL CONSUELO DOMINGUEZ SANTOS.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 12/Noviembre/2013

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

Calificador

FIRMA ELECTRONICA

SABINA GISELA NICASIO ORNELAS

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

