



VÁZQUEZ ALDANA HERNÁNDEZ GÓMEZ
A B O G A D O S

**PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE
PARA LA SEÑORA LUCERO ANDALON
JACOBO, RESPECTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO 33,304; QUE CONTIENE: EL
CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE
PROPIEDAD EN EJECUCIÓN Y
EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO.**

NOTARÍA Y CORREDURÍA

Juan Ruiz de Alarcón 320
Col. Arcos Sur
Guadalajara, Jalisco
Méjico 44100
T 52 (33) 3630-0906
F 52 (33) 3630-2909

**Notaría
Pública 9
Tlaquepaque**

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

1



*** NÚMERO 33,304 (TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO)

TOMO: 229.- LIBRO: IX.- FOLIOS DEL: 457,810 AL: 457,824.

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 27 (veintisiete) días del mes de abril de 2016 (dos mil diecisésis), Yo, el LICENCIADO FELIPE IGNACIO VÁZQUEZ ALDANA SAUZA, Notario Público Titular de la Notaría Número 9 (nueve) de la Municipalidad de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, correspondiente a la Subregión Centro Conurbada, hago constar que ante mí, **comparecieron**:

- I. La institución fiduciaria denominada **BANSÍ, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario**, a quien en lo sucesivo se le denominará como el **FIDUCIARIO y/o LA PARTE TRANSMITENTE**, representada por sus Delegadas Fiduciarias, las señoras licenciadas **Mara Lourdes Flores Bernal y Maela del Carmen Gutiérrez Ramírez**, en cumplimiento a las instrucciones giradas por el Comité Técnico del **Fideicomiso identificado con el número 631-6** (seiscientos treinta y uno, guion, seis). ---
- II. La señorita **Lucero Andalón Jacobo**, en lo personal y por su propio derecho, a quien en el presente contrato se le identificará como **LA PARTE ADQUIRENTE**.

Todas las comparecientes capaces y de mi conocimiento, quienes me solicitan formalizar el **CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO** el cual sujetan al contenido de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES:

UNO.- A. **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración**.- Con fecha 9 (nueve) de junio de 2005 (dos mil cinco), mediante la escritura pública número **2,904** (dos mil novecientos cuatro), otorgada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, - Notario Público número 115 (ciento quince) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, la cual fue inscrita mediante su incorporación bajo el documento 1 (uno), folios del 2 (dos) al 48 (cuarenta y ocho), del Libro 11905 (once mil novecientos cinco), en la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial; se hizo constar un **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración** (en lo sucesivo identificado como el **Fideicomiso y/o el Contrato de Fideicomiso**), el cual tiene entre otras, las siguientes características:

I.- Partes del Fideicomiso:

- **Fideicomitente y Fideicomisaria A**: la sociedad mercantil denominada **Colinas De Santa Cruz, Sociedad Anónima de Capital Variable**.
- **Fideicomitente y Fideicomisaria B**: **Constructora e Inmobiliaria Valle de Tesistán, Sociedad Anónima de Capital Variable**, antes **Jardín Real, Sociedad Anónima de Capital Variable**.
- **Fiduciario**: **BANSÍ, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario**.

II.- **Fines del Fideicomiso:** Los fines del **Fideicomiso**, son los que a continuación se transcriben en lo conducente:-----

"1).- Reciba y conserve en propiedad fiduciaria el patrimonio Fideicomitido, a que se hace referencia en la cláusula primera del presente contrato, permitiendo a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", por instrucciones irrevocables que en este mismo acto ratifican la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", la posesión, el uso y disfrute del mismo para el cumplimiento de los fines del presente fideicomiso, con la finalidad de que lleve a cabo, bajo su exclusiva responsabilidad, la creación de un desarrollo habitacional con lote de terreno urbanizado tipo "H3", y de conformidad con lo que dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.- 2).- Permita a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", aprovechar el Proyecto Definitivo y el Plan Parcial Total de Urbanización, para obtener los permisos, dictámenes, licencias, estudios necesarios, así como llevar a cabo las obras de urbanización y fraccionamiento, infraestructura, equipamiento urbano y cabecera, como son las instalaciones de redes de agua potable, de electricidad, alcantarillado, obras de vialidades, banquetas, señalamientos viales... 3).- Permita a la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", que realice las obras de urbanización y fraccionamiento de los inmuebles fideicomitidos, mediante diez ETAPAS, cada una de 1 un año, más una prórroga de 6 seis meses más para cada etapa, en los términos de la cláusula Décima Segunda del presente contrato.- 4).- Permita al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", efectuar todos los trámites ante las autoridades para la obtención de los permisos correspondientes para realizar la lotificación y/o el o los regímenes de propiedad en condominio que fueran necesarios sobre los inmuebles fideicomitidos... 5).- Permita a LA FIDEICOMISARIA "B", la inscripción de cada una de los lotes de terreno resultantes en cada una de las etapas de urbanización bajo el régimen de propiedad en condominio y/o dominio pleno ante la Dirección del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, DIRECCION DE CATASTRO... 6).- Formalice en escritura pública las donaciones a título gratuito a favor de las autoridades correspondientes, respecto a las superficies de terreno que le indique por escrito del COMITÉ TECNICO que más adelante se instituye, a efecto de dar cumplimiento a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco para todo desarrollador inmobiliario.- 7).- Permita a las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "A" y "B", constituir con los títulos de concesión antes señalados, una empresa operadora del suministro de agua potable; creada con objeto de regular el suministro del vital líquido al desarrollo inmobiliario que se pretende desplantar en los inmuebles materia del presente Fideicomiso... 8).- Permita y faculte expresamente a la empresa operadora del suministro de agua potable que con posterioridad al a fecha de firma del presente contrato de fideicomiso, constituyan las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "A" Y "B", la utilización de los respectivos TÍTULOS DE CONCESIÓN DE AGUA patrimonio del presente fideicomiso, para efecto de explotación, uso y aprovechando del vital líquido... 9).- Para garantía de las FIDEICOMITENTES Y

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

3



FIDEICOMISARIAS "A" y "B" no realice ningún acto de dominio sobre los inmuebles que se le transmiten, diverso a los que deba realizar en cumplimiento de los fines del fideicomiso y de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", y/o en su caso del COMITÉ TECNICO que más adelante se instituye.-

10).- Permita que sobre los inmuebles fideicomitidos la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", lleve a cabo las construcciones necesarias para el equipamiento y la comercialización de los lotes resultantes de la urbanización, de conformidad con los proyectos autorizados por las instancias Oficiales competentes... 13).- Permita al COMITÉ TECNICO que más adelante se instituye bajo su exclusiva responsabilidad, fijar los precios, planes y políticas de venta de los lotes de terreno del (fraccionamiento), para que sean enajenados a los terceros adquirentes finales, en la inteligencia que será responsabilidad de "LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" con "LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", determinar las campañas publicitarias que se lleven a cabo para promover la venta del fraccionamiento... 19).- Formalice cualquier clase de acto, contrato o convenio, que sea necesario para la realización de los fines del presente fideicomiso, o para la conservación del patrimonio fideicomitido, según instrucciones que por escrito reciba de la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" u/o del COMITÉ TECNICO que más adelante se instituye.- 20).- Siguiendo instrucciones que por escrito reciba del COMITÉ TECNICO que más adelante se instituye, transmita la propiedad de los lotes de terreno resultantes de las obras de urbanización y fraccionamiento del "INMUEBLE" patrimonio del fideicomiso, en términos del presente contrato... 23).- Que una vez cumplidos los fines del presente instrumento, vendida la totalidad de los inmuebles afectos al fideicomiso y/o revertidos que éstos sean los términos y por las causas señaladas en la cláusula Décima Quinta del presente contrato el FIDUCIARIO por instrucciones del COMITÉ TECNICO que más adelante se instituye proceda a su cancelación y EXTINCIÓN..."-----

III.- Patrimonio del Fideicomiso:

(i) Parte de la Fracción poniente de lo que a su vez fue la fracción poniente del predio "Hornitos y Arenal", en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, localizable en el acotamiento kilómetro 132-425 ciento treinta y dos, guion, cuatrocientos veinticinco al 131-410 ciento treinta y uno, guion, cuatrocientos diez, carretera Morelia-Guadalajara, costado izquierdo, el cual tiene una extensión superficial de 106,905.80 ciento seis mil novecientos cinco metros ochenta decímetros cuadrados, según levantamiento topográfico que se realizó sobre el inmueble de referencia; (ii) El resto del predio denominado "San Lorenzo", ubicado en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como a 6 seis kilómetros al Noreste de dicha población el cual tiene una extensión superficial aproximada de 107-10-00 ciento siete hectáreas, diez áreas cero centíareas, y (iii) La Fracción I Primera en que se subdividió el predio rústico denominado "Hornitos y Arenal", ubicado a una distancia aproximada de 2 dos kilómetros al Sur del Poblado de San Agustín de la municipalidad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con superficie aproximada de 4,198.45 M2 cuatro mil ciento noventa y ocho metros, cuarenta y cinco

decímetros cuadrados, todos con las medidas y colindancias que han quedado descritas en el instrumento de Fideicomiso de referencia, y se tienen en este contrato como reproducidas a la letra para todos los efectos legales correspondientes.-----

(ii).- El **Título de Concesión** identificado con el número 08JAL108461/12AMGR98, así como el título de concesión de agua identificado con el número 08JAL123617/12AOGR00, ambos otorgado por el poder Ejecutivo Federal, a través de la COMISION NACIONAL DEL AGUA, y que amparan 312,000.00 trescientos doce mil metros cúbicos.-----
Los aprovechamientos de agua y sus respectivos equipamientos que se ubican actualmente dentro de los predios fideicomitidos, así como obtener la Concesión y títulos para dotar de agua suficiente al desarrollo inmobiliario que se desplatará sobre los predios fideicomitidos. -- -----

(iii).- Las obras de urbanización, infraestructura, construcciones así como todo tipo de OBRAS y MEJORAS que sobre dichos bienes inmuebles se realicen y que aporte en lo futuro la FIDEICOMIENTE y FIDEICOMISARIA "B", en cumplimiento o como consecuencia de los fines del Fideicomiso.-----

(iv).- Con cualesquiera otros bienes o derechos presentes o futuros que se encuentre en el subsuelo de los inmuebles fideicomitidos.-----

(v).- Con cualesquiera otros bienes o derechos que en cumplimiento o como consecuencia de los fines del Fideicomiso en lo futuro se incorporen al patrimonio del mismo.-----

IV.- Designación del Comité Técnico.- En el **Contrato de Fideicomiso** que se viene relacionando, en los términos de la cláusula décima del mismo, se designó por LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A y B, un Comité Técnico del Fideicomiso, de dicha cláusula transcribo a continuación lo siguiente:-----

"... DÉCIMA.- COMITÉ TÉCNICO.- Las FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIAS "A" Y "B" de común acuerdo, establecen la creación de un Comité Técnico para la dirección del fideicomiso, para lo cual establecen para su funcionamiento las siguientes reglas: -----

1).- El Comité Técnico será el órgano colegiado de decisión e instrumentación legal y operativa del fideicomiso, de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento, a él corresponderá la toma de decisiones respecto a la gestión administrativa vinculada a los fines del fideicomiso que así le corresponda decidir. -----

2).- El Comité Técnico estará integrado por 4 cuatro miembros titulares con sus respectivos suplentes, de los cuales 2 dos titulares con sus respectivos suplentes, serán nombrados por la FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" y los otros 2 dos titulares con sus respectivos suplentes, serán nombrados por el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B". Las partes acuerdan que el Comité Técnico siempre estará integrado por un número par de miembros, la mitad de los miembros los designarán cada una de las partes.... Cada uno de los miembros titulares tendrá un suplente con las mismas facultades que los miembros titulares, para suplir las ausencias temporales o definitivas de éstos. Las instrucciones que

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

5



se giren a la Fiduciaria deberán estar firmadas por lo menos por 2 DOS de sus miembros; uno de cada una de las Fideicomitentes y Fideicomisarias, ya sea un miembro titular y/o uno suplente.- El Comité Técnico sesionará válidamente con la asistencia de la totalidad de los miembros titulares o sus respectivos suplentes sin necesidad de convocatoria formal, y sus decisiones serán válidas cuando se tomen por unanimidad de votos de los miembros presentes. De cada sesión se levantará un acta, misma que se ajustará a las instrucciones que se le giren a LA FIDUCIARIA en cumplimiento de los acuerdos que ahí se tomen.- En caso de renuncia, incapacidad, fallecimiento o cualquier otra situación que origine la falta definitiva de alguno de los miembros del Comité Técnico, a partir de este momento el cargo vacante del miembro ausente de que se trate, (Titular o Suplente) será ocupado por la persona que al efecto nombre a su vez, la FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA de que se trate, en razón que ésta se representaba por el miembro ausente, y de esa manera se ocupará el puesto vacante, debiendo comunicar por escrito a LA FIDUCIARIA, la sustitución realizada, señalando expresamente el nombre y firma del nuevo integrante, ya que de no hacerlo, LA FIDUCIARIA no tendrá como válidas las instrucciones que sean suscritas por estas personas.- El cargo de miembro del Comité Técnico será honorífico, por lo que no recibirá remuneración alguna por el cargo que se le ha conferido.- ...".-----

B.- Cesión de Derechos Fideicomisarios.- Con fecha 5 (cinco) de octubre de 2007 (dos mil siete), mediante la escritura pública número 7,076 (siete mil setenta y seis), otorgada fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 (ciento quince) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco; se hizo constar la **Cesión de Derechos Fideicomisarios derivados del Fideicomiso**, que hizo Constructora e Inmobiliaria Valle de Tesistán, Sociedad Anónima de Capital Variable (antes Jardín Real, Sociedad Anónima de Capital Variable) a favor de Bienes Raíces Jardín Real, Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que ésta última quedó como titular de los mismos; dicha escritura quedó registrada en el Folio Real 2068919 (dos millones sesenta y ocho mil novecientos diecinueve) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial.--

C.- Desarrollo denominado Senderos de Monte Verde I, II y III. Mediante oficio DPDU-222612006, de fecha 14 (catorce) de diciembre de 2006 (dos mil seis), el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zapopan, Jalisco, expidió la Licencia de Urbanización, para llevar a cabo el desarrollo denominado **Senderos de Monte Verde I, II y III**, con una superficie de 704,288.66 m² (setecientos cuatro mil doscientos ochenta y ocho decímetros punto sesenta y seis centímetros cuadrados), sobre el patrimonio del fideicomiso. -----

D.- Afectación al Régimen de Propiedad en Condominio.- Con fecha 2 (dos) de octubre de 2014 (dos mil catorce), mediante la escritura pública número 26,964 (veintiséis mil novecientos sesenta y cuatro), otorgada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público Número 115 (ciento quince) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, registrada en el Folio Real Raz 2829898 (dos millones ochocientos veintinueve mil ochocientos noventa y ocho), del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de

este Partido Judicial, se hizo constar la afectación al Régimen de Propiedad en Condominio, de una fracción con superficie de 37,756.62m² (treinta y siete mil setecientos cincuenta y seis metros sesenta y dos decímetros cuadrados), la cual forma parte del patrimonio del **Fideicomiso**, denominándose dicho condominio como **Condominio Sendero de los Naranjos** (en lo sucesivo el **Condominio**), el cual está compuesto por 208 (doscientos ocho) unidades privativas, ubicado en Boulevard Senderos de Monteverde número 89 (ochenta y nueve), en el Fraccionamiento Sendero de Monteverde, Código Postal 45645 (cuarenta y cinco mil seiscientos cuarenta y cinco), en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

DOS.- Inmueble objeto del presente instrumento. Es materia de esta escritura, el lote de terreno que se identifica como la **unidad privativa número 155 (ciento cincuenta y cinco)**, de la calle condoninal **Sendero de los Huertos**, identificada con el número oficial 89-155 (ochenta y nueve, guion, ciento cincuenta y cinco), manzana 6 (seis), del condominio **Sendero de los Naranjos** ubicado en Boulevard Senderos de Monteverde número 89 (ochenta y nueve), en el Fraccionamiento **Senderos de Monteverde**, Código Postal 45640 (cuarenta y cinco mil seiscientos cuarenta), en el municipio de **Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco** (en lo sucesivo el **Inmueble**), el cual cuenta con las siguientes características:

- **Superficie:** 120.40 m² (ciento veinte metros cuarenta decímetros cuadrados) y las siguientes medidas y colindancias.
- **Medidas y colindancias:** Al **Noreste**, en 17.20 m (diecisiete metros veinte centímetros), colindando con la unidad privativa número 156 (ciento cincuenta y seis); al **Sureste**, en 7.00 m (siete metros), colindando con la calle condoninal **Sendero de los Huertos**; al **Suroeste**, en 17.20 m (diecisiete metros veinte centímetros), colindando con la unidad privativa número 154 (ciento cincuenta y cuatro); al **Noroeste**, en 7.00 m (siete metros), colindando con las unidades privativas números 175 (ciento setenta y cinco) y 176 (ciento setenta y seis).
- **Servidumbre área de limitación de no construcción:** Al linderio Sureste, en 3.00 m (tres metros) por todo el frente, colindando con la calle condoninal **Sendero de los Huertos**; al linderio Noroeste, en 3.00 m (tres metros) por todo el fondo, colindando con las unidades privativas número 175 (ciento setenta y cinco) y 176 (ciento setenta y seis).
- **Porcentaje indiviso:** A esta unidad privativa le corresponde un porcentaje indiviso del 0.46000% (cero punto cuarenta y seis mil por ciento), respecto de los elementos y áreas comunes del condominio al que pertenece.
- **Datos catastrales:** Cuenta predial **93-U-242204** (noventa y tres, guion, letra "u", guion, doscientos cuarenta y dos mil doscientos cuatro), con la clave catastral **D65F9108001** correspondiente al municipio de ubicación del **Inmueble**.
- **Datos de Registro:** Folio Real **2830059** (dos millones ochocientos treinta mil cincuenta y nueve) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

7



TRES.- Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes.- El Inmueble se encuentra libre de todo gravamen lo cual se acredita con el Certificado expedido con fecha 10 (diez) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial, el cual se transcribirá integra y literalmente en el Capítulo de Insertos de este instrumento y el cual agrego a mi Libro de Documentos correspondiente a este Tomo, bajo el número 1 (uno) de esta escritura; asimismo con fecha 9 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), en términos de lo previsto por el Artículo 99 (noventa y nueve) de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, se presentó el Aviso Cautelar a fin de obtener la inmovilidad registral del **Inmueble**.-----

CUATRO.- Impuesto predial. El **Inmueble** se encuentra (i) al corriente en el pago del impuesto predial, relativo a la cuenta número 93-U-242204 (noventa y tres, guion, letra "U", guion, doscientos cuarenta y dos mil doscientos cuatro), con la clave catastral D65F9108001, según recibo de pago que ampara como tiempo pagado hasta el sexto bimestre del año en curso, correspondiente al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y (ii) por lo que respecta al servicio de Agua potable, se encuentra sin adeudos.-----

Hecho constar lo anterior, los comparecientes realizaron las siguientes: -----

DECLARACIONES -----

I.- Declara BANSI, a través de sus Delegadas Fiduciarias, que de conformidad con los fines del **Fideicomiso**, con fecha 13 (trece) de abril de 2016 (dos mil dieciséis), recibió instrucciones expresas por parte del Comité Técnico integrado en dicho **Fideicomiso**, en cumplimiento de los acuerdos tomados por dicho Órgano Colegiado, a efecto de que proceda a transmitir la propiedad del **Inmueble** descrito en el antecedente DOS de este instrumento y que es materia de esta escritura, en ejecución y extinción parcial del **Fideicomiso** de referencia, a favor de la señorita **Lucero Andalón Jacobo** y cuya carta instrucción girada al **FIDUCIARIO**, transcribo integra y literalmente en el capítulo de insertos de esta escritura, quedando agregada a mi Libro de Documentos correspondiente a este Tomo, bajo el número 2 (dos) de esta escritura.-----

II.- Declara La Parte Adquirente, que: -----

- a) Su estado civil es soltera.-----
- b) Es su deseo adquirir el **Inmueble** en los términos y condiciones que se pactan en el presente instrumento.-----
- c) Ha estado en el **Inmueble** y conoce el estado físico actual del mismo.-----
- d) Está consciente y entiende que, en virtud de la celebración del presente contrato se constituye como condómino del **Condominio Sendero de los Naranjos**, por lo que se somete expresamente al Reglamento de Administración contenido en la escritura constitutiva.-----
- e) Tiene plena capacidad legal y económica para la celebración del presente contrato.

III.- Del objeto y consentimiento. Enteradas **Las Partes** del contenido de todos y cada uno de los antecedentes y declaraciones vertidos con anterioridad, manifiestan su entera

conformidad con los mismos, es su voluntad y dan su consentimiento expreso para obligarse, en los términos y condiciones de las siguientes:

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- Acuerdo de Voluntades.- BANSI, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario, a través de sus Delegadas Fiduciarias, las señoras Licenciadas Maela del Carmen Gutiérrez Ramírez y Mara Lourdes Flores Bernal, en EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO citado en los antecedentes de esta escritura y siguiendo instrucciones expresas del Comité Técnico del Fideicomiso número 631-6 (**seiscientos treinta y uno, guion, seis**), mediante este instrumento TRANSMITE a la señorita **Lucero Andalón Jacobo**, quien adquiere para su exclusiva propiedad en virtud de ser soltera, el lote de terreno que se identifica como la **unidad privativa número 155 (ciento cincuenta y cinco)**, de la calle condominal Sendero de los Huertos, identificada con el número oficial 89-155 (ochenta y nueve, guion, ciento cincuenta y cinco), manzana 6 (**seis**), del condominio Sendero de los Naranjos ubicado en Boulevard Senderos de Monteverde número 89 (ochenta y nueve), en el Fraccionamiento Senderos de Monteverde, Código Postal 45640 (cuarenta y cinco mil seiscientos cuarenta), en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con la superficie, medidas y colindancias, así como la acción de dominio indivisa que le corresponde y que se describen pormenorizadamente en el antecedente DOS de este instrumento, los cuales se tienen por aquí reproducidos íntegramente como si se transcribiesen a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- Valor de Contraprestación: El precio por la transmisión del lote de terreno materia de esta escritura, identificado como el **Inmueble**, es la cantidad de **\$419,540.12** (**Cuatrocientos Diecinueve Mil Quinientos Cuarenta Pesos 12/100 Moneda Nacional**), de conformidad con lo que establece la carta de instrucción girada con fecha 8 (ocho) de abril de 2016 (dos mil dieciséis), citada en la declaración I (uno romano) del presente instrumento.

La Parte Adquirente manifiesta bajo protesta de decir verdad, a fin de dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 33 (treinta y tres) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, que pagó la contraprestación convenida, a las FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIAS A y B, conforme a lo siguiente:

- a) La cantidad de **\$247,528.67** (**Doscientos Cuarenta y Siete Mil Quinientos Veintiocho Pesos 67/100 Moneda Nacional**), fue pagada en efectivo, el día 18 (dieciocho) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis) a **LA FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA B**.
- b) La cantidad de **\$22,011.45** (**VEINTIDÓS MIL ONCE PESOS 45/100 MONEDA NACIONAL**), fue pagada en efectivo a **LA FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA B** con anterioridad a este acto y en esta misma fecha, dándose esta última por recibida a su entera satisfacción.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

9



c) El resto, esto es, la cantidad de \$150,000.00 (Ciento Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), que será abonado mediante servicio de pago interbancario a la cuenta número 00021320040397434309 (cero, cero, cero, dos, uno, tres, dos, cero, cero, cuatro, cero, tres, nueve, siete, cuatro, tres, cuatro, tres, cuatro, tres, cero, nueve), de la que es titular LA FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIA B, en HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, mediante los recursos procedentes del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero a LA PARTE ADQUIRENTE, el cual se formaliza con esta misma fecha, mediante la escritura pública número 33,305 (treinta y tres mil trescientos cinco), pasada ante la fe del suscrito Notario, quedando agregado el comprobante a mi Libro de Documentos correspondiente a este Tomo, bajo el número 3 (tres) de esta escritura. -----

TERCERA.- Prevención de Lavado de Dinero. De conformidad con lo establecido por los artículos 15 (quince), 17 (diecisiete) y 18 (dieciocho) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el FIDUCIARIO manifiesta lo siguiente: -----

Que actúa en el presente instrumento, en estricto acatamiento a las instrucciones giradas por el Comité Técnico del Fideicomiso; además, i) Que ha establecido las medidas y procedimientos necesarios para prevenir y detectar actos, omisiones y operaciones que pudieran ubicarse en los supuestos previstos por el Capítulo II (dos romano) del Título XXIII (veintitrés romano) del Código Penal Federal; ii) Que ha efectuado las gestiones de identificación de su cliente que prevé la Ley de Instituciones de Crédito y demás legislaciones aplicables; iii) Que con base en lo expresado mediante la carta instrucción de fecha 8 (ocho) de abril de 2016 (dos mil dieciséis), manifiesta la existencia de dueños beneficiarios, siendo que para el caso concreto, Colinas de Santa Cruz, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria A, con clave del Registro Federal de Contribuyentes CSC010613LU4 (letra "C", letra "S", letra "C", cero, uno, cero, seis, uno, tres, letra "L", letra "U", cuatro), ha recibido todos y cada uno de los beneficios monetarios derivados de la aportación de tierra objeto de la presente operación y Bienes Raíces Jardín Real, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria B, con clave del Registro Federal de Contribuyentes BRJ9812265C5 (letras "B", "R", "J", nueve, ocho, uno, dos, dos, seis, cinco, letra "C", cinco), ha recibido todos y cada uno de los beneficios monetarios derivados de la aportación de obras de urbanización. -----

Por su parte, mediante carta instrucción de fecha 8 (ocho) de abril de 2016 (dos mil dieciséis), recibida en las oficinas del FIDUCIARIO con fecha 13 (trece) de abril de 2016 (dos mil dieciséis), las sociedades mercantiles denominadas Colinas de Santa Cruz, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria A y Bienes Raíces Jardín Real, Sociedad Anónima de Capital Variable, en

su carácter de **Fideicomitente** y **Fideicomisaria B**, por conducto del Comité Técnico, manifestaron: **i)** Que la contraprestación por la transmisión del **Inmueble**, fue recibida con anterioridad a la firma de la escritura en ejecución parcial de Fideicomiso, a su entera satisfacción, manifestando **LA PARTE ADQUIRENTE** bajo protesta de decir verdad, que pagó en la forma mencionada en la cláusula segunda del presente contrato. **ii)** Que para el caso concreto, Colinas de Santa Cruz, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria A, con Registro Federal de Contribuyentes clave CSC010613LU4 (letra "C", letra "S", letra "C", cero, uno, cero, seis, uno, tres, letra "L", letra "U", cuatro), recibió todos y cada uno de los beneficios monetarios derivados de la aportación de tierra objeto de la presente operación, con anterioridad a la firma de la presente escritura, constituyéndose en dueño beneficiario de la misma; **iii)** Que para el caso concreto, Bienes Raíces Jardín Real, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria B, con clave del Registro Federal de Contribuyentes Clave BRJ9812265C5 (letras B, R, J, nueve, ocho, uno, dos, dos, seis, cinco, letra C, cinco), recibió todos y cada uno de los beneficios monetarios derivados de la aportación de construcciones objeto de la presente escritura con anterioridad a la firma de la presente escritura, constituyéndose en dueño beneficiario de la misma; **iv)** Manifestaron su conformidad con que el **FIDUCIARIO** revelara en la presente escritura la información sobre la existencia e identificación de los dueños beneficiarios; y **v)** Otorgaron en dicho acto a BANSI, a sus funcionarios, empleados, apoderados, delegados fiduciarios, accionistas, consejeros y representantes, el finiquito más amplio que en derecho proceda por su actuación como institución fiduciaria, no reservándose ninguna acción en contra ya sea civil, fiscal, penal, administrativa o laboral, manifestando su conformidad con la totalidad de las actuaciones efectuadas por el **FIDUCIARIO** desde la fecha de constitución del **Fideicomiso** y hasta el día de la emisión de la carta instrucción, liberando al **FIDUCIARIO** de toda responsabilidad, presente o futura y obligándose con la firma de dicho documento a indemnizarlo y sacarlo en paz y a salvo de toda controversia judicial o extrajudicial que llegare a suscitarse con motivo del acatamiento de la instrucción de referencia.

CUARTA.- Indemnización. **LA PARTE ADQUIRENTE** y las Fideicomitentes y Fideicomisarias A y B, en los términos del **Fideicomiso** y de la carta de instrucción que se transcribirá más adelante, quedan obligadas solidariamente a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO** a sus Delegados Fiduciarios y Funcionarios, de todos los daños y perjuicios que le cause la celebración de la presente operación, así como por los daños y perjuicios que llegaren a causarse en caso de que se presente alguna reclamación procedimiento, juicio o demanda en contra del **FIDUCIARIO**, sus Delegados Fiduciarios y Funcionarios; igualmente quedan obligados a rembolsar al **FIDUCIARIO** a sus Delegados y Funcionarios cualquier erogación que realicen al respecto y en su propia defensa, o bien por el pago de sanciones o multas impuestas por alguna autoridad.

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

11



QUINTA.- Condiciones del Inmueble. La transmisión se hace en el concepto de que el **inmueble** pasa a **LA PARTE ADQUIRENTE** en las siguientes condiciones: -----

- a) Libre de gravamen y con las únicas limitaciones de dominio inherentes al Fraccionamiento al cual pertenece. -----
- b) Sin adeudos por concepto de Impuestos de Plusvalía, Obras de Urbanización, Cuotas de Cooperación, ni de ninguna otra naturaleza. -----
- c) Al corriente en el pago de contribuciones prediales hasta el bimestre en curso. -----
- d) Al corriente en el pago de cuotas del **Condominio**. -----

Asimismo y de conformidad con el **Fideicomiso**, las Fideicomitentes y Fideicomisarias A y B, quedan obligadas a cubrir cualquier adeudo existente por servicios y/o por cualquier otra índole generada con anterioridad a la presente escritura. -----

SEXTA.- Del Condominio y Reglamento de Administración. La unidad privativa materia de la presente transmisión, está sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio y al Reglamento de dicho Régimen y por lo tanto, **LA PARTE ADQUIRENTE** adquiere el carácter de condómino del **Condominio Sendero de los Naranjos**.-----

LA PARTE ADQUIRENTE se somete expresamente al Régimen de Propiedad en Condominio y su Reglamento, declarándose plenamente enterada del contenido del mismo, así como de los derechos y obligaciones correspondientes. Asimismo, **LA PARTE ADQUIRENTE** se obliga a pertenecer a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Senderos de Monteverde, Asociación Civil, a partir de esta fecha, en tanto sea propietaria del predio materia de esta escritura y a participar en la misma, así como a cubrir las cuotas que establezca la Asamblea para sufragar los gastos de administración, operación, mantenimiento de los servicios de vigilancia, jardines, pavimentos, machuelos, líneas, postería del alumbrado, luminario, trabajadores de la Asociación, recolección de basura, y en general aquellos gastos que la propia Asociación determine para el mejor cumplimiento de su objeto social. -----

SÉPTIMA.- Saneamiento en caso de evicción y vicios ocultos. El **FIDUCIARIO** en los términos del **Fideicomiso**, obliga en este acto a la Fideicomitente y Fideicomisaria A responder por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley y a la Fideicomitente y Fideicomisaria B, en lo que respecta a los vicios ocultos por las obras de urbanización, quedando la institución Fiduciaria libre de cualquier responsabilidad al respecto. -----

Con lo anterior **LA PARTE ADQUIRENTE** deja constancia expresa de que la citada obligación de prestar el saneamiento para el caso de evicción, gravita exclusivamente sobre la Fideicomitente y Fideicomisaria A, y los vicios ocultos por las obras de urbanización gravita exclusivamente sobre la Fideicomitente y Fideicomisaria B, conforme al **Fideicomiso** señalado en el antecedente UNO de esta escritura, quedando el **FIDUCIARIO** expresamente liberado de tal obligación. -----

OCTAVA.- Finiquito. **LA PARTE ADQUIRENTE** y las **FIDEICOMITENTES** y **FIDEICOMISARIAS A y B**, en los términos del **Fideicomiso** y de la carta de instrucción que se transcribirá más

adelante, aceptan esta escritura en todos sus términos por estar de acuerdo con lo convenido, liberando por lo tanto al **FIDUCIARIO, BANSÍ, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario**, a sus Delegados Fiduciarios y Funcionarios, de cualquier responsabilidad y obligación y por cualquier acto otorgado en relación con la presente transmisión de dominio, no reservándose derecho ni acción alguna que ejercitar en su contra, otorgándoles el total y más amplio finiquito, asimismo se da por recibida LA **PARTE ADQUIRENTE** a su entera satisfacción y conformidad de la plena propiedad de la **Unidad Privativa** que adquiere mediante este contrato, en las condiciones que se encuentra a la fecha de firma del presente instrumento, reconociendo que la única obligada al saneamiento para el caso de evicción por esta transmisión de dominio, es la **Fideicomitente y Fideicomisaria A** antes mencionada y que la posesión material de dicha **Unidad Privativa** la ha recibido LA **PARTE ADQUIRENTE** directamente y con anterioridad, de las **Fideicomitentes y Fideicomisarias A y B.** -----

NOVENA.- Ausencia de vicios en el consentimiento. Las partes declaran que la contraprestación pactada por el **Inmueble**, es su justo y real valor y que por lo tanto en esta operación no existe error, ni lesión de ninguna clase, ni enriquecimiento ilegítimo de cualquiera de las partes y que en consecuencia renuncian a las acciones de nulidad por error, al plazo para ejercitarlas y al derecho de indemnización por empobrecimiento de alguna de las partes, así como lo dispuesto por los artículos 1356 (mil trescientos cincuenta y seis), 1765 (mil setecientos sesenta y cinco), 1767 (mil setecientos sesenta y siete) y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

DÉCIMA.- Posesión. LA **PARTE ADQUIRENTE** manifiesta expresamente que la posesión material del **Inmueble** se le entregó con anterioridad a la fecha del presente instrumento, por parte de las Fideicomitentes y Fideicomisarias A y B, a su entera satisfacción. -----

DÉCIMA PRIMERA.- Extinción Parcial del Fideicomiso. En virtud de la transmisión de propiedad consignada en esta escritura, **queda extinguido parcialmente el Fideicomiso por lo que se refiere al Inmueble materia de este contrato, consintiendo BANSÍ, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario**, en que se hagan las anotaciones conducentes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Croquis. Los comparecientes me presentan por triplicado un croquis del **Inmueble**, de los cuales, para constancia, agrego un ejemplar a mi Libro de Documentos correspondiente a este Tomo, bajo el número 4 (cuatro) de esta escritura y de los restantes, uno para el testimonio que de la misma expida y el último para su incorporación en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. -----

DÉCIMA TERCERA.- Porcentaje Indiviso. El porcentaje indiviso será aplicado para determinar respecto del **Condominio**: -----

a) La proporción de gastos que corresponde a su propietario por concepto de administración, mantenimiento de la propiedad y servicios comunes; -----

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

13



- b) El porcentaje que corresponde al condómino en el dominio común de la propiedad.
- c) El número de votos que corresponde a **LA PARTE ADQUIRENTE** en las Asambleas del Condominio.

DÉCIMA CUARTA.- Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con sede en la ciudad de Guadalajara, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que legalmente o por cualquier otra circunstancia pudiera corresponderles.

DÉCIMA QUINTA.- Gastos y Honorarios. Los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se causen por el otorgamiento de la presente escritura, serán a cargo de **LA PARTE ADQUIRENTE**, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que se llegare a generar, el cual será a cargo de las Fideicomitentes y Fideicomisarias A y B según corresponda.

DÉCIMA SEXTA.- Designación de beneficiario. - En base a lo dispuesto por el artículo 2665-Bis (dos mil seiscientos sesenta y cinco, guion, bis) del Código Civil del Estado de Jalisco, **LA PARTE ADQUIRENTE** establece que en caso de ocurrir su fallecimiento, la propiedad del **Inmueble** que en este acto adquiere pasará en mancomún, proindiviso y representando partes iguales, a favor de sus padres, los señores **Roberto Andalón Rico y Ma. de la Luz Jacobo Medina**.

Manifiesta **LA PARTE ADQUIRENTE** bajo protesta de decir verdad, que de conformidad con lo dispuesto por la fracción II (segunda) del precepto legal citado, no ha señalado beneficiario alguno respecto de otros Inmuebles adquiridos por **LA PARTE ADQUIRENTE**.

Al fallecimiento de **LA PARTE ADQUIRENTE**, bastará que se exhiban ante el encargado de la oficina del Registro Público de la Propiedad el pago de los impuestos que se causaren por la transmisión de dominio, copia certificada de la partida de defunción y la constancia expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Director del Archivo de Instrumentos Públicos, en la que conste que no ha sido revocada o modificada la designación, para que se hagan las anotaciones que corresponden.

Capítulo Fiscal:

Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales:

La presente operación causa Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales, el cual es calculado y retenido por el suscrito Notario para su posterior entero a la autoridad fiscal correspondiente, en los términos previstos por la Ley de Ingresos del Municipio de ubicación del **Inmueble**.

Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.):

La presente operación no causa Impuesto al Valor Agregado, por tratarse de suelo, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9º (noveno) Fracción I (uno romano) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.):

El suscrito notario me encuentro relevado de la obligación de calcular y retener el referido impuesto, en virtud de que las **Fideicomitentes** y **Fideicomisarias A y B**, son sociedades mercantiles que tributan conforme al título II segundo de la Ley que regula dicho impuesto. -----

----- **Pago Provisional:** -----

Las Partes liberan en forma expresa, total y absoluta, al Notario autorizante de cualquier responsabilidad por el cobro total o de diferencia de los impuestos o derechos que corresponden a la presente escritura, toda vez que para el cálculo de los mismos, se tomó como base la información emitida en su oportunidad por las autoridades correspondientes. En razón de lo anterior, las liquidaciones de los impuestos correspondientes al presente instrumento, se formularán y pagarán en términos de Ley y podrán ser revisadas por la Dirección de Catastro del municipio de ubicación del **Inmueble**, la Secretaría de Finanzas del Estado y/o la Tesorería de la Federación, según corresponda. Por tanto, quedan obligados a pagar, en su caso, la diferencia por dichos impuestos, que pudiera resultar como consecuencia de la aplicación de las **Leyes** correspondientes, así como los recargos y multas que procedan. -----

----- **Comprobante Fiscal Digital por Internet** -----

Hice saber a **LA PARTE ADQUIRENTE**, de la obligación que tienen las **Fideicomitentes** y **Fideicomisarias A y B**, de proporcionarle su **Complemento del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI)**, a efecto de que pueda hacer las deducciones permitidas por la Ley cuando enajene el **Inmueble** que adquiere en el presente instrumento. -----

----- **INSERTOS:** -----

I. Transcripción de la carta de instrucción. -----

"BANSI, S.A.- INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.- PRESENTE.- REF FID. 631-6 SENDEROS DE MONTEVERDE.- Un sello que dice: RECIBIDO.- MESA DE CONTROL FIDUCIARIO.- 13 ABR 2016.- 18:49 BANSI, S.A.- Rúbrica.- Anexo.- CURP Contrato Comprobante.- Los que suscribimos, en nuestro carácter de representantes de las Sociedades Mercantiles COLINAS DE SANTA CRUZ, S.A. DE C.V. y BIENES RAICES JARDIN REAL, S.A. DE C.V., con el carácter de miembros integrantes del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso identificado administrativamente con el número 631-6, formalizado mediante Escritura Pública número 2,904 de fecha 9 de junio de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de Guadalajara, Jalisco, por medio de la presente lo instruimos para que en su calidad de Fiduciario, comparezca ante el LIC. FELIPE IGNACIO VAZQUEZ ALDANA SAUZA Notario Público número 9 de Tlaquepaque, Jalisco, a la firma del instrumento público en el que se formalice la transmisión de propiedad en ejecución parcial de Fideicomiso del siguiente inmueble: **INMUEBLE.- UNIDAD 155 MANZANA 6 CONDOMINIO SENDEROS DE LOS NARANJOS 5-A, SUP. 120.40 MTS.- CONTRAPRESTACIÓN.- \$419,540.12 (CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS 12/100 M.N.)**.- ADQUIRENTE (S) **LUCERO ANDALÓN JACOBO.-**

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

15

Manifestamos que la contraprestación por la transmisión del inmueble fue recibida por las fideicomisarias con anterioridad por parte del adquirente a su completa satisfacción.- Por otro lado, en términos de lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, manifestamos nuestra conformidad con que el Fiduciario revele en la escritura de transmisión en ejecución parcial de Fideicomiso la información del dueño beneficiario.- Por su parte, el COMITÉ TÉCNICO otorga en este acto a BANSI, a sus funcionarios, empleados, apoderados, delegados fiduciarios, accionistas, consejeros y representantes, el finiquito más amplio que en derecho proceda por su actuación como institución fiduciaria respecto del inmueble materia de la presente operación, no reservándose ninguna acción en contra ya sea civil, fiscal, penal, administrativa o laboral, manifestando su conformidad con la totalidad de las actuaciones realizadas por el Fiduciario desde la fecha de constitución del Fideicomiso y hasta el día de hoy y liberando en este acto al Fiduciario de toda responsabilidad, presente o futura, obligándose con la firma del presente instrumento a indemnizarlo y sacarlo en paz y a salvo de toda controversia judicial o extrajudicial que llegare a suscitarse con motivo del acatamiento de la presente instrucción.- Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.- ATENTAMENTE.- ZAPOPAN, JALISCO, A 8 DE ABRIL DEL 2016.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.- FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" "COLINAS DE SANTA CRUZ", S.A. DE C.V.- Una firma ilegible.- LIC. ALBERTO GARCIN VERGARA.- Miembro Propietario.- FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" "BIENES RAICES JARDIN REAL", S.A. DE C.V.- Una firma ilegible.- LIC. VIDAR VILLASEÑOR VEGA.- Miembro Suplente.-".-----

II.- Transcripción del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes.

"Al margen Un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Escudo de Armas.- GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- Dentro: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- 1446556.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO: 09032016 14:47 2693 FOLIO 2830059 PRELACION 09/03/2015 14:47:47 124279.- DATOS DE REGISTRO:- PROCEDE DEL FOLIO 2829898 FOLIO 2830059, FECHA DE REGISTRO 30-OCT-14.- PROCEDE DEL FOLIO 2829898 FOLIO 2830059, FECHA DE REGISTRO 16-NOV-05- PROPIETARIO.- % Dominio Directo.- % Usufructo.- ...BANSI, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA.- 100.- 100.- EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A LAS 13:48 DEL 10 DE MARZO DE 2016.- CERTIFICA.- QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:- LOTE,- MANZANA.- C.P.- UBICACION.- UNIDAD PRIVATIVA 155: IDENTIFICADO CON EL NUMERO OFICIAL 89-155 DEL BOLEVAR SENDEROS DE MONTEVERDE, UBICADO EN LA MANZANA NUMERO 6 DEL CONDOMINIO SENDEROS DE LOS NARANJOS SOBRE LA CALLE CONDOMINIAL SENDEROS DE LOS HUERTOS DEL FRACCIONAMIENTO SENDEROS DE MONTEVERDE EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.- ESTADO JALISCO.- MUNICIPIO TLAJOMULCO DE ZUÑIGA SUPERFICIE



120.40 M2.- DESCRIPCION:- AL NORESTE: EN 17.20 COLINDANDO CON LA UNIDAD PRIVATIVA 156. AL SURESTE: EN 7.00 COLINDANDO CON LA CALLE CONDOMINAL SENDERO DE LOS HUERTOS. AL SUROESTE: EN 17.20 COLINDANDO CON LA UNIDAD PRIVATIVA 154. AL NOROESTE: EN 7.00 COLINDANDO CON LAS UNIDADES PRIVATIVAS NÚMERO 175 Y 176. SERVIDUMBRE AREA DE LIMITACION DE NO CONSTRUCCION. AL LINDEROS SURESTE EN 3.00 POR TODO EL FRENTE COLINDANDO CON LA CALLE CONDOMINAL SENDERO DE LOS HUERTOS. AL LINDEROS NOROESTE EN 3.00 POR TODO EL FONDO COLINDANDO CON LAS UNIDADES PRIVATIVAS NUMERO 175 Y 176. A ESTA UNIDAD PRIVATIVA L6 CORRESPONDE UN PORCENTAJE DE INDIVISO DEL 0.4600%.- CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.- EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE:- 1 Aviso Cautelar.- 1 Fideicomiso.- 2 Convenio modificatorio de fideicomiso.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE:- No reporta limitaciones.- SOLICITANTE: FELIPE I. VAZQUEZ ALDANA.- RECIBO No. 27635855.- REVISÓ Y ELABORÓ: MARIA VICTORIA VILLASEÑOR AVILA.- Código de Barras.- Sello de la oficina.- Página 1 de 5.- 10/03/2016.- 13:46:49... 1446555.- Fideicomiso.- Quedó registrado en: PROcede DE FOLIO 2829899 FOLIO 2830059.- Folio Real 2830059 1.- Por Escritura No. 2904.- Volumen.- Libro.- Tomo.- De Fecha 09 Del mes de JUNIO de 2005.- Federatario No. 115039115.- Licenciado JUAN DIEGO RAMOS URIARTE.- Municipio GUADALAJARA Estado 15 JALISCO.- Respecto al inmueble descrito en este folio que otorgaron: como fideicomitente(s).- .. COLINAS DE SANTA CRUZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Representado por el Sr(a):- GERARDO MARTIN RAMIREZ ESPINOSA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13,205 DE FECHA 13/06/2001, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ALFONSO CHACON ROBLES.- Y Como Fiduciario:- Razón o Denominación Social.- Curp.- BANSI, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.- Representado por el(la) Sr(a):- MARA LOURDES FLORES BERNAL Y JOSE JUAN SANTOS SCHANAIDER, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1,051 DE FECHA 27/04/2004, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 34 DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.- Y como fideicomisarios:- Fideicomisario1:- COLINAS DE SANTA CRUZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Representante del Fideicomisario1:- GERARDO MARTIN RAMIREZ ESPINOSA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13,205 DE FECHA 13/06/2001, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ALFONSO CHACON ROBLES.- Fideicomisario2:- JARDIN REAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Representante del fideicomisario2:-.. J. FELIX FERNANDEZ CASTELLANOS Y JUAN CARLOS OLVERA RODRIGUEZ, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3,629 DE FECHA 08/04/2005, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 3 DEL MUNICIPIO DE CIUDAD GUZMAN, JALI.- Fideicomisario3.- Representante del fideicomisario3.- Fines del fideicomiso.- RECIBA Y CONSERVE EN PROPIEDAD FIDUCIARIA EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, PERMITIENDO A LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", POR INSTRUCCIONES IRREVOCABLES QUE EN ESTE MISMO ACTO RATIFICAN LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A", LA POSESION EL USO Y DISFRUTE DEL MISMO

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

17



PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL PRESENTE, CON LA FINALIDAD DE QUE LLEVE A CABO, BAJO SU RESPONSABILIDAD, LA CREACION DE UN DESARROLLO HABITACIONAL CON LOTE DE TERRENO URBANIZADOS TIPO "H3". PERMITA A LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B" APROVECHAR EL PROYECTO DEFINITIVO Y EL PLAN PARCIAL TOTAL DE URBANIZACION, PARA OBTENER LOS PERMISOS, ASI COMO LLEVAR A CABO LAS OBRAS DE URBANIZACION Y FRACCIONAMIENTO, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y CABECERA, COMO SON LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DE ELECTRICIDAD, ALCANTARILLADO, OBRAS DE VIALIDADES, BANQUETAS, SENALAMIENTO VIALES, OBRAS ADICIONALES QUE POR DISPOSICION DE LA LEY DE LA MATERIA O POR AUTORIDADES COMPETENTES, SE LLEGUEN A DETERMINAR.- Fecha de Registro: 16 del mes de NOVIEMBRE de 2005.- Reviso: 1973.- C. SALAZAR BEDOY ELIA CATALINA.- Sello de la oficina.- Página 2 de 5.- I-56... 1446554.- Convenio de fideicomiso.- Quedó registrado en: PROCEDE DE FOLIO 2829898 FOLIO 2830059.- Folio Real 2830059 1.- Clausulado.- Por Escritura No. 7076.- Volumen.- Libro 6.- Foja.- De Fecha 05 Del mes de OCTUBRE de 2007.- Federatario No. 115039115.- Licenciado JUAN DIEGO RAMOS URIARTE.- Municipio GUADALAJARA Estado 15 JALISCO.- Consata que la fiduciaria:- BANSI, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.- Representado por el C.:.- MARA LOURDES FLORES BERNAL Y JOSE JUAN SANTOS SCHNAIDER, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1,051 DE FECHA 27/04/2004, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 34 DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.- Y actuando como fideicomitente(s):.- COLINAS DE SANTA CRUZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Representado por el C.:.- GERARDO MARTIN RAMIREZ ESPINOSA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13,205 DE FECHA 13/06/2001, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ALFONSO CHACON ROBLES.- Y finalmente como fideicomisario(s):.- COLINAS DE SANTA CRUZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Representado por el C.:.- GERARDO MARTIN RAMIREZ ESPINOSA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13,205 DE FECHA 13/06/2001, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ALFONSO CHACON ROBLES.- Convienen modificar el contrato de fideicomiso, consistente en:- Titulares:- Nombre:- RFC/Fecha:- %D.D.- %U.V.- Fecha de Registro: 12 del mes de ENERO de 2009.- El C. Registrador: SALAZAR BEDOY ELIA CATALINA.- Sello de la oficina.- Página 3 de 5.- I-64... 1446553.- Convenio de fideicomiso.- Quedó registrado en: PROCEDE DE FOLIO 2829898 FOLIO 2830059.- Folio Real 2830059 1.- Clausulado.- Por Escritura No. 11822.- Volumen.- Libro.- Foja.- De Fecha 07 Del mes de OCTUBRE de 2009.- Federatario No. 115039115.- Licenciado JUAN DIEGO RAMOS URIARTE.- Municipio GUADALAJARA Estado 15 JALISCO.- Consata que la fiduciaria:- BANSI, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.- Representado por el C.:.- MARA LOURDES FLORES BERNAL Y JOSE JUAN SANTOS SCHNAIDER, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1,051 DE FECHA 27/04/2004, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 34 DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.- Y actuando como fideicomitente(s):.- COLINAS DE SANTA CRUZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Representado por el C.:.- GERARDO MARTIN RAMIREZ ESPINOSA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13,205 DE

FECHA 13/06/2001, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ALFONSO CHACON ROBLES.- Y finalmente como fideicomisario(s):- COLINAS DE SANTA CRUZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Representado por el C.:.- GERARDO MARTIN RAMIREZ ESPINOSA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13,205 DE FECHA 13/06/2001, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ALFONSO CHACON ROBLES.- Convienen modificar el contrato de fideicomiso, consistente en:- LAS PARTES CONVIENEN EN MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO REFERIDO EN EL I PRIMERO DE ANTECEDENTES ESTE INSTRUMENTO A EFECTO DE QUE DICHO FIDEICOMISO REFLEJE LAS PRETENCIONES DE EDIFICACION DE VIVIENDA ALUDIDAS EN LOS LAS DECLARACIONES I PRIMERA, II SEGUNDA, Y IV CUARTA DE ESTA ESCRITURA Y QUE POR EL PRESENTE SON ACORDADAS ENTRE LAS PARTES. POR LO TANTO SE MODIFICAN LAS CLAUSULAS QUINTA, DECIMA QUINTA Y LA DECIMA SEPTIMA DEL FIDEICOMISO EN LOS TERMINOS DEL PRESENTS CONVENIO.- Titulares:- Nombre:- RFC/Fecha.- %D.D.- %U.V.- Fecha de Registro: 03 del mes de NOVIEMBRE de 2009.- El C. Registrador: SALAZAR BEDOY ELIA CATALINA.- Sello de la oficina.- Página 4 de 5.- I-64...1446552.- Aviso Cautelar.- Quedo Registrado en: PROCEDE DE FOLIO 2829898 FOLIO 2830059.- Folio Real 2830059 I.- Número Catastral.- Por Escrito No.: .- Municipio TLAQUEPAQUE.- Estado 15 JALISCO.- Expediente No.:.- De Fecha 09 del mes de MARZO de 2016.- Mediante el cual el C.: FELIPE IGNACIO VAZQUEZ ALDANA SAUZA.- Expresa que se celebrará contrato de: I.- CONTRATO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJECUCION Y EXTINCION PARCIAL DE FIDEICOMISO II.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA.- Compareciendo como.- Enajenante:- BANSI, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.- Adquirente/Fideicomisario.- LUCERO ANDALON JACOBO.- Acreditante/Fideicomitente.- BANCO REGIONAL DE MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO.- Acreditado/Fiduciario.- LUCERO ANDALON JACOBO.- Garante Hipotecario:- LUCERO ANDALON JACOBO.- Respecto de la finca descrita en el presente folio registral.- Los contratos de las formas precodificadas.- Cancelación total o parcial de fideicomiso.- Gravamen.- Siendo el monto de la escritura la cantidad de \$.- en.- Fecha de Registro 09 del mes de MARZO de 2016.- Revisó MARIA VILLASEÑOR AVILA.- Firmado.- LIC. JORGE ENRIQUE AGUILA GUTIERREZ.- Una firma ilegible.- DIRECTOR DE CERTIFICACIONES Y GRAVAMANES.- Sello de la oficina.- Página 5 de 5.- I-53...-----

----- PERSONALIDAD: -----

BANSI, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.- Las señoras Licenciadas Mara Lourdes Flores Bernal y Maela del Carmen Gutiérrez Ramírez declaran en términos de lo dispuesto por el tercer párrafo del Artículo 85 (ochenta y cinco) de la Ley del Notariado en vigor, bajo su responsabilidad y bajo protesta de decir verdad, que: (i) su representada cuenta con capacidad legal para contratar y obligarse y; (ii) el carácter y facultades con

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

19



las que comparecen, no les han sido revocadas ni modificadas en sus términos, acreditando lo anterior con los siguientes documentos: -----

I.- La legal existencia de Bansí, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple:-----

Con el Testimonio de la escritura pública número 56,515 cincuenta y seis mil quinientos quince, otorgada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, de fecha 19 diecinueve de mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante la fe del señor Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público Número 24 veinticuatro de la Municipalidad de Guadalajara, Jalisco, en la que se formalizó la constitución de la Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, bajo la denominación de BANSÍ, la que se encuentra debidamente registrada bajo las inscripciones 29-30 veintinueve guión treinta, del Tomo 583 quinientos ochenta y tres, del Libro Primero del Registro Público de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, misma que en su parte conducente a la letra dice:-----

"... NÚMERO 56,515 CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS QUINCE... EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, Jalisco, a 19 diecinueve de Mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante mí, JAIME MARTÍNEZ GALLARDO, Notario Público Número 24 veinticuatro de esta Municipalidad, comparecieron los señores.... y dijeron; Que es su deseo constituir una SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, bajo la denominación de "BANSI", de conformidad a lo siguiente... DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- ARTÍCULO PRIMERO. Denominación.- La sociedad se denomina BANSI. Esta denominación deberá estar seguida por las palabras Sociedad Anónima o por su abreviatura S. A., Institución de Banca Múltiple.- ARTÍCULO SEGUNDO. 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 refiere el artículo 46 cuarenta y seis de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con cargo a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.- ARTÍCULO TERCERO. Desarrollo del Objeto. Para cumplir con su objeto social, la sociedad podrá:...- II. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.- ARTÍCULO CUARTO. Duración. La duración de la sociedad será indefinida.- ARTÍCULO QUINTO. Domicilio. El domicilio de la sociedad será la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República o en el extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.- SEXTO. Nacionalidad. La sociedad es Mexicana.-...- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.- ARTÍCULO SÉPTIMO. Capital Social. La sociedad tendrá un capital social de \$240'000,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), representado por 240,000 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL) acciones serie "O" con valor nominal de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 M.N.) cada una de ellas... FE NOTARIAL.- Yo, el Notario, Certifico y doy fe:... Habil para contratar y

obligarse ya que en él no observé manifestación de incapacidad natural y no tengo indicios de que esté sujeto a incapacidad civil.- Habiendo leído lo anterior el otorgante, advertido que fue de su valor y fuerza legal, se manifestó conforme con su contenido, lo ratifica y firma ante mí a las 19:00 diecinueve horas del día 25 veinticinco del mes de su fecha.- Doy Fe...".-----

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 90 (NOVENTA) DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, OBRA AGREGADA COPIA CERTIFICADA DEL TESTIMONIO DE MERITO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE AL TOMO 48 (CUARENTA Y OCHO), BAJO EL NUMERO 358 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO). -----

II.- Compulsa de los estatutos sociales:-----

Con el Testimonio de la escritura pública número 65,543 (sesenta y cinco mil quinientos cuarenta y tres), otorgada con fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2000 (dos mil), ante la fe del Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público Número 24 (veinticuatro) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, en la que se formalizó la **Compulsa de Estatutos**, la que se encuentra registrada en el Folio Mercantil número 774 (setecientos setenta y cuatro) de la Dirección del Registro Público de Comercio a cargo del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial.-----

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 90 (NOVENTA) DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, OBRA AGREGADA COPIA CERTIFICADA DEL TESTIMONIO DE MERITO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE AL TOMO 48 (CUARENTA Y OCHO), BAJO EL NUMERO 359 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE).-----

III.- Reforma de los estatutos sociales:-----

Con el Testimonio de la escritura pública número 4,431 (cuatro mil cuatrocientos treinta y uno), de 18 (dieciocho) de septiembre de 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 34 (treinta y cuatro) de Zapopan, Jalisco, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número 774*1 (setecientos setenta y cuatro espacio asterisco espacio uno), se protocolizó el acta de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de BANSI, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, celebrada el día 21 (veintiuno) de agosto de 2008 (dos mil ocho), en la que se tomó entre otros, el acuerdo de aprobar los estatutos que actualmente rigen a BANSI, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.-----

Del instrumento relacionado compulso lo siguiente:-----

"ESCRITURA NÚMERO 4,431... En Zapopan, Jalisco, el día 18..... de Septiembre del año 2008... ante mí, Licenciado RICARDO SALVADOR RODRÍGUEZ VERA, NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 34... DE ZAPOPAN, JALISCO... compareció el señor... en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha del 21... de Agosto del 2008... de BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE... visto lo anterior procedo a insertar... el acta de Asamblea que se formaliza.- "En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las diecisiete

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

21



horas del día veintiuno de agosto de 2008, se procedió a celebrar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANSI, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su domicilio social... para la cual fueron convocados por acuerdo del Consejo de Administración, mediante la publicación de la convocatoria en el Periódico "El Occidental de Guadalajara" de fecha 30 de julio de 2008... habiéndose designado... Escrutadores... procedieron a contar el número de acciones representadas... lo que dio como resultado la presencia de... 84%... del capital social con derecho a voto.- El Presidente de la Asamblea... la declara legalmente instalada... ORDEN DEL DIA... II.- Propuesta para reformar los estatutos de la sociedad, para adecuarlos a las recientes modificaciones a la Ley de Instituciones de Crédito... II.- En desahogo del Segundo Punto del Orden del Día "Propuesta para reformar los estatutos de la sociedad, para adecuarlos a las recientes modificaciones a la Ley de Instituciones de Crédito"... el Presidente de la Asamblea, dio a conocer a los señores accionistas las reformas a la Ley de Instituciones de Crédito publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 1 de Febrero del año 2008, mediante las cuales se establece la obligación a las Instituciones de Banca Múltiple de incorporar en sus estatutos sociales las nuevas disposiciones... Votación: Expuesto lo anterior y una vez que fueron ampliamente comentadas y explicadas las reformas por unanimidad de votos de los accionistas presentes fue aprobado la modificación de los estatutos sociales, y al efecto:- a) Se reforman: Los Artículos Octavo, Noveno, Décimo, Decimoprimer, Decimotercero, Decimocuarto, Decimoquinto, Decimosexto, Vigésimo, Vigésimoprimer, Vigésimotercero, Vigésimoquinto, Trigésimoprimer, Cuadragésimonoveno, Quincuagésimo, Quincoagésimoprimer y Quincoagésimoctavo.- b) Se derogan: Los Artículos Decimosegundo, Cuadragésimocuarto, Cuadragésimoquinto y Cuadragésimosexto.- En consecuencia de la derogación de los Artículos antes mencionados, se acuerda, ajustar el orden de los correspondientes artículos de los estatutos sociales.- c) Por lo anterior, previa aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los Estatutos Sociales quedan reformados, para quedar en los términos del documento que se agrega como anexo a la presente Acta y forma parte integrante de la misma... Votación:... leída que fue el Acta de la Asamblea... fue aprobada por unanimidad de votos de los accionistas presentes.- No habiendo otro punto que tratar, se dio por terminada la asamblea... haciendo constar el Secretario que permanecieron presentes hasta el final de la reunión, el Presidente, el Comisario y todos los accionistas asistentes... En consecuencia de lo anterior y conforme a lo solicitado por el compareciente, el suscrito Notario protocoliza el Acta de Asamblea General Extraordinaria que el Delegado Especial en ejecución y formalización de los acuerdos tomados en la misma, presentó ante el suscrito Notario y, asimismo, otorga las siguientes:- CLÁUSULAS.- ÚNICA. Queda protocolizada, lo que certifica el suscrito Notario, el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada en el domicilio social de la empresa, el día 21... de Agosto del 2008... en los términos anteriormente transcritos y de la cual se

desprenden los siguientes efectos legales:- a) Se reforman: Los Artículos Octavo, Noveno, Décimo, Décimoprimer, Decimotercero, Decimocuarto, Decimoquinto, Decimosexto, Vigésimo, Vigesimoprimer, Vigesimotercero, Vigesimoquinto, Trigésimo primero, Cuadragésimo noveno, Quincuagésimo, Quincuagésimo primero y Quincuagésimo octavo.- b) Se derogan: Los Artículos Decimosegundo, Cuadragésimo cuarto, Cuadragésimo quinto y Cuadragésimo sexto.- En consecuencia de la derogación de los Artículos antes mencionados, se acuerda, ajustar el orden de los correspondientes artículos de los estatutos sociales, los cuales a partir de esta fecha y la debida autorización y registro, serán los siguientes:- ESTATUTOS.- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- ARTÍCULO PRIMERO. Denominación.- La sociedad se denomina BANSI. Esta denominación deberá estar seguida por las palabras Sociedad Anónima o por su abreviatura S. A., Institución de Banca Múltiple.- ARTÍCULO SEGUNDO. 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 refiere el artículo 46... de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con cargo a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.- ARTÍCULO TERCERO. Desarrollo del Objeto. Para cumplir con su objeto social, la sociedad podrá:- I. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; - II. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.- ARTÍCULO CUARTO. Duración. La duración de la sociedad será indefinida.- ARTÍCULO QUINTO. Domicilio.-... ARTÍCULO SEXTO. Nacionalidad. La sociedad es Mexicana. Los accionistas extranjeros que la sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados 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 pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido.- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.- ARTÍCULO SÉPTIMO. Capital Social. La sociedad tendrá un capital social de \$687'296,000.00... representado por 687,296... acciones serie "O" con valor nominal de \$1,000.00... cada una de ellas.- ARTÍCULO OCTAVO. Capital Mínimo. El capital mínimo deberá ser el equivalente a 90'000,000.00... de Unidades de Inversión (UDIS), de acuerdo con la Ley de Instituciones de Crédito, deberá estar íntegramente pagado. Cuando el

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

23



capital social exceda del mínimo, deberá estar pagado por lo menos en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido. Cuando la sociedad anuncie su capital social, deberá al mismo tiempo anunciar su capital pagado... CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACION.- ARTÍCULO VIGESIMOQUINTO. Órganos de administración La dirección y administración. La dirección y administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 22... 23... 24... y 24... Bis de la Ley de Instituciones de Crédito.- El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de 5... y un máximo de 15... miembros propietarios y por sus respectivos suplentes, los cuales podrán ser accionistas o no.- ARTÍCULO VIGESIMOSEXTO. Designación y duración... Los miembros del consejo de administración durarán en su cargo un año y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos.- ... ARTÍCULO TRIGÉSIMO. Facultades. 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 el poder general para pleitos y cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554... del Código Civil para el Distrito Federal, y con las especiales que requieren mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587... del mencionado cuerpo legal... II. Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del artículo 2554... párrafo segundo del mencionado Código Civil;- III. Emitir, suscribir y otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9o... 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 2554... del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I, II y V del artículo 2587... del referido ordenamiento legal;- ... VI. Aprobará el otorgamiento de todos los créditos cualquiera que sea la naturaleza de éstos y podrá nombrar un Comité especialmente para ello, fijando en el momento de su nombramiento sus atribuciones y facultades. Asimismo podrá autorizar a los funcionarios de la propia Institución que estime pertinente, para que estos suscriban los contratos de crédito a nombre de la sociedad para el buen funcionamiento de la misma... VIII. Otorgar los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o cualesquiera otras personas, y revocar los otorgados; y, en observancia de lo dispuesto en la 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:- IX. 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 2554... del Código Civil y con las especiales que requiera mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587... del mencionado cuerpo legal... XII. En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesario o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la asamblea... ARTÍCULO TRIGÉSIMOCUARTO.- Director General. El Director General será nombrado por los Accionistas de la serie "O", en asamblea general ordinaria... tendrá las siguientes funciones y facultades, mismas que podrán ser ampliadas o reducidas en el documento en que se le otorgue el nombramiento y que en forma enunciativa serán:- I.- Dirigir la ejecución y realización de los programas de la Sociedad; II.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración;- III.- Administrar los bienes y negocios de la Sociedad, celebrando los convenios o contratos que sean necesarios, así como realizar los actos que requiera la gestión ordinaria de la misma, en la esfera de su competencia y para el cumplimiento del objeto social;- IV. Ser Delegado Fiduciario general de la Sociedad;- V. Representar legalmente a la Sociedad; en el desempeño de su cargo gozará de todas las facultades de un mandatario general para actos de Administración y para pleitos y cobranzas; además de todas las facultades generales, tendrá las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del Artículo 2454..... del Código Civil para el Distrito Federal o sus correlativos de la entidad federativa que se trate; podrá emitir, suscribir, aceptar, endosar y avalar en cualquier concepto títulos de crédito en los términos del artículo 9o. ... de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de conformidad a los montos y características que señale el Consejo de Administración al momento de su nombramiento... VI.- Llevará la firma social cuando ejercite sus facultades;- VII. Encargarse de la designación y contratación de los funcionarios y empleados de la Sociedad, pudiendo delegar esta facultad en otros funcionarios, nombrar y remover a los Delegados Fiduciarios y administra al personal en su conjunto... se mostró conforme con el contenido y fuerza legal del presente instrumento, firmándolo en unión del suscrito Notario Público, siendo las 17:00... horas del día, mes y año de su fecha. DOY FE... SE SACO DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA BANSI, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, VA EN 49... PAGINAS DEBIDAMENTE COTEJADAS. DOY FE.- ZAPOPAN, JALISCO A 23...DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008... " -----
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 90 (NOVENTA) DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, OBRA AGREGADA COPIA CERTIFICADA DEL TESTIMONIO DE MERITO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE AL TOMO 104 (CIENTO CUATRO), BAJO EL NÚMERO 316 (TRECIENTOS DIECISÉIS). -----

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

25



IV.- La personalidad con la que comparecen:

Facultades de las Licenciadas **Mara Lourdes Flores Bernal** y **Maela Del Carmen Gutierrez Ramirez**, mediante Escritura Pública Número **6,580 seis mil quinientos ochenta**, otorgada el día 15 quince de Julio del 2011 dos mil once, ante la fe del licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público Titular número 34 treinta y cuatro de Zapopan, Jalisco, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente registrada bajo Folio Mercantil Electrónico número 774*1 siete, siete, cuatro, asterisco, uno, del Registro Público de Comercio con sede en Guadalajara, Jalisco, de la cual en lo conducente transcribo como sigue:

De la escritura antes citada, transcribo en lo conducente lo siguiente:

"...ESCRITURA 6,580... En Zapopan, Jalisco, el día 15... de Julio de 2011... ante mí, Licenciado RICARDO SALVADOR RODRÍGUEZ VERA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 34... DE ZAPOPAN, JALISCO, compareció BANSÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en lo sucesivo "EL PODERDANTE" representada en este acto por el señor JORGE DE JESÚS MONTES GUERRA, EN SU DOBLE CARÁCTER DE DIRECTOR Y APODERADO GENERAL, de dicha institución, cuyas facultades me acredita con las Escrituras Públicas número 1,156 mil ciento cincuenta y seis de fecha 24 veinticuatro de Junio del año 2004 dos mil cuatro y Escritura Pública número 3,986 tres mil novecientos ochenta y seis, de fecha 7 siete de Febrero del 2008 dos mil ocho, pasadas ambas ante la fe del suscrito Licenciado RICARDO SALVADOR RODRIGUEZ VERA, Notario Público número 34 treinta y cuatro de Zapopan, Jalisco, la cuales se encuentran registradas bajo Folio mercantil número 774 1 setecientos setenta y cuatro espacio uno del Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco, misma que será descrita más adelante, persona física a quien doy fe de conocer personalmente y que conceptúo con plena capacidad para contratar y obligarse, mismo que manifiesta que el objeto de su comparecencia es:-

PRIMERA.- DESIGNACION DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES.

A).- Comparece a otorgar a favor de los señores **JUAN PATRIK CASTELLANOS STUREMARK**, **LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNÁNDEZ DE CASTRO**, **MARA LOURDES FLORES BERNAL**, **ELBA ELENA DIAZ FLORES** y **MAELA DEL CARMEN GUTIÉRREZ RAMÍREZ** su designación como DELEGADOS FIDUCIARIOS de **BANSÍ SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, y el otorgamiento de poderes para el desempeño de sus funciones, sujeto a las condiciones que se indican más adelante.- A los DELEGADOS FIDUCIARIOS designados en los términos de ejercicio individual y/o mancomunado, se les confieren todas las facultades necesarias o convenientes, particularmente para negociar, convenir y firmar todos los actos, contratos y documentos que sean necesarios o convenientes para constituir, administrar y cancelar toda clase de fideicomisos, mandatos y comisiones; comprar y vender valores; recibir depósitos en administración, custodia y garantía por cuenta de terceros, de títulos, valores y documentos mercantiles; actuar como representante común de tenedores de títulos de crédito.- Para el desempeño de sus funciones como Delegados Fiduciarios de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca

Múltiple, gozarán de las siguientes facultades más amplias a que en derecho haya lugar, otorgándoseles:- a) PODER GENERAL JUDICIAL Y/O PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos con los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de la República. Dentro de este poder se otorgan las siguientes facultades que requieren cláusula especial:- I. Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales, fiscales, administrativas o del trabajo, ya sean federales, estatales o municipales, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, organismos públicos descentralizados, Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, así como ante la Procuraduría Federal del Consumidor y ante Árbitros y Arbitradores, incluyendo la de comparecer ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en todo asunto que sea parte la mandante.- II. Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias o incidentes hasta la resolución o sentencia.- II. Para desistirse de los asuntos, juicios y recursos;- III. Para recusar;- IV. Para transigir;- V. Para hacer cesión de bienes;- VI. Para absolver y articular posiciones;- VII. Para conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente, con los recursos legales procedentes;- VIII. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando la ley lo permita.- IX. Para constituirse como parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes lo permitan;- X. Para comparecer ante autoridades fiscales.- XI. Para hacer y recibir pagos;- XII. Para comparecer a remates, presentar y hacer posturas, pujas y mejoras.- XIII. Promover el juicio de amparo y desistirse del mismo;- XIV. Para someter los asuntos contenciosos de la parte mandante a la decisión de árbitros de derecho o arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos.- XV. Para comparecer ante cualquier autoridad financiera y/o administrativa en todo asunto que tenga interés jurídico la mandante.- XVI. Para asistir a la audiencia conciliatoria prevista por el artículo 282 doscientos ochenta y dos Bis, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y sus correlativos con los Códigos Civiles para las Entidades Federativas de la República y del Código Civil Federal, con facultades suficientes para celebrar el convenio a que se refiere la disposición legal mencionada.- b) FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- c) FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE DOMINIO.- Sin limitación alguna, con la amplitud del tercer párrafo del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, especialmente disponer, transmitir o revertir, vender,

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09 TLAQUEPAQUE, JALISCO.

27



hipotecar, en todo o en parte los bienes afectos en fideicomiso, así como otorgar y cancelar fianzas y avales.- d) OPERACIONES FINANCIERAS Y TITULOS DE CREDITO.- Facultades para suscribir en nombre y representación de la sociedad, los documentos necesarios para celebrar operaciones financieras así como firmar toda clase de títulos de crédito, suscribiéndolos, endosándolos y/o avalándolos, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- e) PODER GENERAL CAMBIARIO.- Poder general cambiario para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad poderdante con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas; hacer y recibir pagos, celebrar toda clase de operaciones con instituciones financieras, constituir depósitos, aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, suscribir, endosar y avalar, y por cualquier forma, extender documentos mercantiles y/o títulos de crédito.- f) SUSTITUCION Y OTORGAMIENTO DE PODERES.- Facultades para sustituir total o parcialmente los poderes generales o especiales indicados de los incisos anteriores, con o sin reserva de su ejercicio, así como para otorgar poderes o comisiones generales o especiales y para revocar los poderes que sustituyan u otorguen.- Las anteriores facultades se otorgan con la limitación de que solamente deberán ser ejercidas respecto de las operaciones relacionadas con la actividad fiduciaria de Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple a que se refieren las fracciones XV décima quinta a XVII décima séptima del artículo 46 cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito y en relación con los bienes afectos a dichas operaciones, quedando obligados los Delegados Fiduciarios a destinar los bienes afectos a los fideicomisos exclusivamente a los fines convenidos y solo en la forma estipulada en los fideicomisos de los que formen parte del patrimonio, respecto de las operaciones relacionadas con la actividad fiduciaria de Bansi antes referidas.- Asimismo el ejercicio de las facultades otorgadas quedara sujetas a las limitaciones y restricciones impuestas en los propios estatutos sociales de BANSI, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.- B).- Los poderes otorgados serán ejercidos por los Delegados Fiduciarios designados de la siguiente manera:- B1).- JUAN PATRIK CASTELLANOS STUREMARK y LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNÁNDEZ DE CASTRO, podrán ejercer sus facultades de manera INDIVIDUAL e INDISTINTA.- B2).- MARA LOURDES FLORES BERNAL, ELBA ELENA DIAZ FLORES Y MAELA DEL CARMEN GUTIÉRREZ RAMÍREZ deberán ejercer sus facultades de manera MANCOMUNADA, cuando menos dos de ellas, o una de ellas en unión de cualquiera de los señores DELEGADOS FIDUCIARIOS, JUAN PATRIK CASTELLANOS STUREMARK y/o LUIS OCTAVIO VALLEJO FERNÁNDEZ DE CASTRO.- B3).- La Licenciada MARA LOURDES FLORES BERNAL, de manera individual y como Delegado Fiduciario de Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, con independencia de las facultades relacionadas anteriormente, también gozará en lo INDIVIDUAL de poder general cambiario para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad poderdante con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas; otorgar, girar, emitir, suscribir, endosar y avalar, y por cualquier forma, extender documentos mercantiles y/o

títulos de crédito.- SEGUNDA: REGLAS Y LIMITACIONES A LOS PODERES OTORGADO.-a)

DURACION.- La duración de los poderes otorgados y el nombramiento como Delegado Fiduciario, será de 5 cinco años, salvo que antes de que se cumpla ese tiempo, el "PODERDANTE" los revoque...."

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 90 (NOVENTA) DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, OBRA AGREGADA COPIA FOTOSTÁTICA DEL TESTIMONIO DE MERITO A MI LIBRO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE AL TOMO 144 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO, BAJO EL NÚMERO 24930-2 (VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA GUION DOS).-----

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE:-

- a) Que los insertos que contiene esta escritura concuerdan fielmente con sus originales que tuve a la vista y de donde se compulsaron.-----
- b) Que en términos de lo previsto por el artículo 84 (ochenta y cuatro) fracción VIII (ocho romano) de la Ley del Notariado, las comparecientes se identificaron ante el suscrito Notario, quedando agregadas copias de sus identificaciones como posteriormente se indica.-----
- c) Que de conformidad con el artículo 84 (ochenta y cuatro) fracción X (diez romano) de la Ley del Notariado en vigor, el suscrito Notario conceptúo a las comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse, por no apreciar en ellas incapacidad natural y no tener noticias de algún impedimento legal.-----
- d) Que en términos de la fracción XI (once romano) del Artículo 84 (ochenta y cuatro) de la Ley del Notariado en vigor, le informé a LA PARTE ADQUIRENTE el derecho que tiene a designar beneficiario, en términos de la legislación civil.-----
- e) Que por sus generales las comparecientes manifestaron ser: mexicanas por nacimiento, mayores de edad:-----
 - La señora **Licenciada Mara Lourdes Flores Bernal**, casada, funcionaria bancaria, originaria de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 19 (diecinueve) de noviembre de 1977 (mil novecientos setenta y siete), con domicilio en Avenida Terranova número 325 (trescientos veinticinco), en el Fraccionamiento Terranova, Código Postal 44680 (cuarenta y cuatro mil seiscientos ochenta), en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, quedando agregada copia de su identificación a mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 93 (noventa y tres), bajo el número 676 (seiscientos setenta y seis).-----
 - La señora **Licenciada Maela Del Carmen Gutiérrez Ramírez**, casada, funcionaria bancaria, originaria de la ciudad de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día 14 (catorce) de octubre de 1974 (mil novecientos setenta y cuatro), con domicilio en Avenida Terranova número 325 (trescientos veinticinco), del Fraccionamiento Terranova, en Guadalajara, Jalisco, quedando agregada copia de su identificación a

NOTARIA PUBLICA NUMERO 09

TLAQUEPAQUE, JALISCO.

29



mi Libro de Documentos correspondiente al Tomo 105 (ciento cinco) bajo el número 140 (ciento cuarenta). -----

- La señorita **Lucero Andalón Jacobo**, soltera, profesionista, originaria de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 27 (veintisiete) de marzo de 1987 (mil novecientos ochenta y siete), con Registro Federal de Contribuyentes AAJL870327L40 y con domicilio en la calle Isla Pantenaria número 2413 (dos mil cuatrocientos trece), en la Colonia Jardines del Sur, Código Postal 44950 (cuarenta y cuatro mil novecientos cincuenta), en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, quedando agregada copia de su identificación a mi Libro de Documentos correspondiente a este Tomo, bajo el número 5 (cinco) de esta escritura. -----
- f) Que en cuanto al pago del Impuesto Sobre la Renta, bajo protesta de decir verdad y advertidas de las penas en que incurre quien declara con falsedad, manifestaron que se encuentran al corriente en dicho pago, sin acreditármelo en este acto. -----
- g) Que de conformidad con lo previsto por el 4º (cuarto) párrafo del Artículo 67 (sesenta y siete) de la Ley del Notariado en vigor, agrego a mi Libro de Documentos correspondiente al **Tomo 229 (doscientos veintinueve)**, bajo el número de esta escritura, hoja anexa en la cual se asentarán las notas relativas. -----
- h) Que cada uno de los otorgantes leyó la presente escritura y una vez advertidos de su valor, alcance y consecuencias, así como de la necesidad de su inscripción en el **Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial**, se manifestaron conformes con su contenido, firmando en el protocolo y en el duplicado. -----
- i) **Aviso de privacidad.** En cumplimiento a la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento**, el suscrito Notario hace del conocimiento de los comparecientes, que los datos personales que se proporcionan en este instrumento, son destinados para fines de su identificación y cumplimiento de los requisitos legales aplicables a este caso concreto y se guardan en confidencialidad en los términos de la propia ley. -----
El suscrito Notario autoriza a continuación la presente escritura con mi firma y sello, haciendo constar que se terminó de firmar el día 23 (veintitrés) del mes siguiente a su fecha a las 11:15 (once) horas (quince) minutos. -----
Firmados.- **LUCERO ANDALÓN JACOBO.**- Una firma ilegible.- **MARA LOURDES FLORES BERNAL.**- Una firma ilegible.- **MAELA DEL CARMEN GUTIÉRREZ RAMÍREZ.**- Una firma ilegible.- **LIC. FELIPE IGNACIO VÁZQUEZ ALDANA SAUZA.**- El sello de autorizar.

NOTAS RELATIVAS:

Escritura No.33,304.- Tomo No.229. -----

Hoja que se agrega al Libro de Documentos Generales para asentar las notas relativas a la Escritura. -----

Con la letra A. El aviso al C. Director del Archivo de Instrumentos Públicos, presentado con fecha 24 (veinticuatro) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis). -----

Con la letra B. El aviso preventivo al C. Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de Jalisco presentado con fecha 31 (treinta y uno) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis).-----

Con la letra C. El aviso de Transmisiones Patrimoniales, correspondiente a la Oficina de Catastro del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, impuesto que fue presentado para su pagado con fecha 22 (veintidós) de julio de 2016 (dos mil dieciséis), por la cantidad de \$6,173.16 (Seis Mil Ciento Setenta Y Tres Pesos 16/100 Moneda Nacional).-----

Con la letra D. El recibo de pago por concepto de Impuesto sobre Negocios Jurídicos e Instrumentos Notariales, por la cantidad de \$290.00 (Doscientos Noventa Pesos 00/100 Moneda Nacional), presentado el día 1º (primero) del mes de junio de 2016 (dos mil dieciséis).-----

Guadalajara, Jalisco, a los 27 (veintisiete) días del mes de julio de 2016 (dos mil dieciséis).-

Firmado: **Lic. Felipe Ignacio Vázquez Aldana Sauza.** - El sello de autorizar. -----
EN VIRTUD DE HABERSE SATISFECHO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 128
(CIENTO VEINTIOCHO) DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE, SE SACO DE SU MATRIZ ESTE
PRIMER TESTIMONIO EN 15 (QUINCE) HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO
PARA LA PARTE ADQUIRENTE, SEÑORITA **LUCERO ANDALÓN JACOB**, PARA ACREDITAR LA
PROPIEDAD.- **DOY FE.** -----

GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 27 (VEINTISiete) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2016 (DOS MIL
DIECISEIS).-----





GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

PROCEDE DE FOLIO 2829898 FOLIO 2830059

Prelación: 385592

Folio Real: 2830059 Lugar: TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO

Derechos de Inscripción \$1,636.80

Boleta de Pago No.: 30021488

Se presento para su registro el 03 de AGOSTO de 2016 a las 02:24 PM

Ubicación:

UNIDAD PRIVATIVA 155: IDENTIFICADO CON EL NUMERO OFICIAL 89-155 DEL BOULEVARD SENDEROS DE MONTEVERDE, UBICADO EN LA MANZANA NUMERO 6 DEL CONDOMINIO SENDEROS DE LOS NARANJOS SOBRE LA CALLE CONDOMINAL SENDEROS DE LOS HUERTOS DEL FRACCIONAMIENTO SENDEROS DE MONTEVERDE EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO.

Titular:

% D.D. % U.V.

LUCERO ANDALON JACOBO

100 100

CON CLAUSULA DE BENEFICIARIO

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Cancelacion de gravamen

03-AGO-16 02:24 PM 2158-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 2830059 Escritura no. 33304 Fedatario Lic FELIPE IGNACIO VAZQUEZ ALDANA SAUZA con sede en TLAQUEPAQUE, JALISCO

Cancelacion total o parcial de fideicomiso

03-AGO-16 02:24 PM 2158-2

Quedando inscrito en:

FOLIO 2830059 Escritura no. 33304 Fedatario Lic FELIPE IGNACIO VAZQUEZ ALDANA SAUZA con sede en TLAQUEPAQUE, JALISCO

Generales del(los) adquirientes:

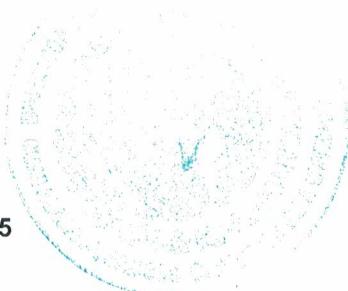
LUCERO ANDALON JACOBO, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, SOLTERA.

El folio registro estos actos anteriores:

I33 Aviso preventivo 31-MAY-16

PROCEDE DE FOLIO 2829898 FOLIO 2830059

LIC. ALEJANDRINA GONZALEZ TORRES
FIRMA POR DELEGACION DE FACULTADES
MEDIANTE ACUERDO DELEGATORIO No. DG/034/2015



Revisó y elaboró:



OLIVIA RAMIREZ JIMENEZ

Página 1 de 1 05-08-2016 11:54:53

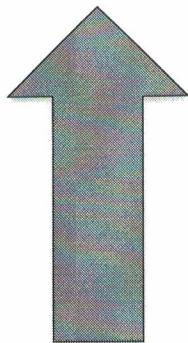
DOCUMENTO 4

ESCRITURA: 33304

TOMO: 229

LIBRO: IX

N



Superficie de:

120.40 m²

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Notary Public.

Terreno que se identifica como la unidad privativa número 155 (ciento cincuenta y cinco), de la calle condominal Sendero de los Huertos, identificada con el número oficial 89-155 (ochenta y nueve, guion, ciento cincuenta y cinco), manzana 6 (seis), del condominio Sendero de los Naranjos ubicado en Boulevard Senderos de Monteverde número 89 (ochenta y nueve), en el Fraccionamiento Senderos de Monteverde, Código Postal 45640 (cuarenta y cinco mil seiscientos cuarenta), en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

- **Superficie:** 120.40 m² (ciento veinte metros cuarenta decímetros cuadrados) y las siguientes medidas y colindancias.
- **Medidas y colindancias:** Al **Noreste**, en 17.20 m (diecisiete metros veinte centímetros), colindando con la unidad privativa número 156 (ciento cincuenta y seis); al **Sureste**, en 7.00 m (siete metros), colindando con la calle condominal Sendero de los Huertos; al **Suroeste**, en 17.20 m (diecisiete metros veinte centímetros), colindando con la unidad privativa número 154 (ciento cincuenta y cuatro); al **Noroeste**, en 7.00 m (siete metros), colindando con las unidades privativas números 175 (ciento setenta y cinco) y 176 (ciento setenta y seis).
- **Servidumbre área de limitación de no construcción:** Al lindero Sureste, en 3.00 m (tres metros) por todo el frente, colindando con la calle condominal Sendero de los Huertos; al lindero Noroeste, en 3.00 m (tres metros) por todo el fondo, colindando con las unidades privativas número 175 (ciento setenta y cinco) y 176 (ciento setenta y seis).

Porcentaje indiviso: A esta unidad privativa le corresponde un porcentaje indiviso del **0.46000%**



LIC. FELIPE IGNACIO VÁZQUEZ ALDANA SAUZA
NOTARIO PÚBLICO 9 DE TLAQUEPAQUE



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO
DE ZUÑIGA
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE INGRESOS

AVISO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

IMPRESIÓN MÁQUINA REGISTRADORA

~~PAGO PROVISIONAL SUJETO A VERIFICACIÓN DE DATOS~~

RECAUDADORA No: 93
NÚMERO DE CUENTA: 242204
CLAVE CATASTRAL: D65F9108001-155

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JAL.
FECHA DE FIRMA: 23 DE MAYO DEL 2016

22 JUL. 2016

INGRESOS

SE ANEXA:
 DESLINDE

AVALÚO BANCARIO

CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD

OMBRE DEL NOTARIO

CERTIFICADO DEL NOTARIO LIC. FELIPE IGNACIO VÁZQUEZ ALDANA SAUZA, NOTARIO PÚBLICO No. 9, DE SAN PEDRO TLAQUEPAQUE, JAL.

ATURALEZA DEL ACTO DE LA ADQUISICIÓN TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN Y EXTINCIÓN
PARTIAL DE FIDEICOMISO

SCRITURA No. 33304 LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO: GUADALAJARA, JAL. A 27 DE ABRIL DEL 2016

N SU CASO FECHA DE LA RESOLUCIÓN ADJUDICATORIA:

RANSMITENTE: BANSÍ, S.A., Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario representada por sus Delegadas fiduciarias, las Licenciadas Maela del Carmen Gutiérrez Ramírez y Mara Lourdes Flores Bernal

OMICILIO: Ambas en Av. Terranova #325, Fracc. Terranova, C.P. 44680, Guadalajara, Jal.

ENERALES: Ambas son Funcionarias Bancarias, Casadas, 1era. Nació en Guadalajara, Jal. el día 19/11/1977; y 2da. Nació en México, Distrito Federal el día 4/10/1974

DQUIRIENTE: LUCERO ANDALÓN JACOB (PARA SU EXCLUSIVA PROPIEDAD)

UGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: Nació en Guadalajara, Jal. el día 27/03/1987

OMICILIO: Calle Isla Pantenaria #2413, Col. Jardines del Sur, C.P. 44950, Guadalajara, Jal.

ENERALES: Soltera, Profesionista y RFC: AAJL870327L40

EG. FEDERAL DE CONTRIBUYENTES O CURP

CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE TRANSMITIDO

IRBANO RÚSTICO BALDÍO CONSTRUIDO

BICACIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS: AL REVERSO

ROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICIÓN AL REVERSO

O TRANSMITIDO CONSTITUYE:

FRACTION RESTO TOTALIDAD EN RELACION CON TITULO INMEDIATO ANTERIOR

LORES

CATASTRAL	DE LA OPERACIÓN	DE AVALÚO	VALOR DEDUCIBLE	VALOR TOTAL DEL PREDIO EN CASO DE FRACCIÓN
\$288,960.00	\$419,540.12	\$288,960.00		

LIQUIDACIÓN			CLAVE	IMPORTE	CLAVE
IMPUESTO AL MUNICIPIO	AL 210 %	BASE \$ 88,959.99		\$ 6,173.16	
RECARGOS	AL %			\$	
MULTA				\$	
COSTO DE LA FORMA		TOTAL		\$ 29.00	
				\$	

ISPOSICIONES APLICABLES EN CASO DE EXENCIÓN:

N CASO DE ESCRITURAS PRIVADAS Y OPERACIONES EN FIDEICOMISO, ANEXAR FOTOCOPIAS POR DUPLICADO

TLAQUEPAQUE, JAL. A 23 DE MAYO DEL 2016

N CASO DE ESCRITURA PÚBLICA:

LIC. FELIPE IGNACIO
VÁZQUEZ ALDANA SAUZA



Unidad privativa número 155 de la Calle Condominal Sendero de los Huertos, identificada con el número oficial 89-155, de la Manzana 6, del Condominio Sendero de los Naranjos, del Boulevard Senderos de Monteverde número 89, en el Fraccionamiento Senderos de Monteverde, Código Postal 45640, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Superficie: 120.40 M2.

Medidas y colindancias: Al Noreste, en 17.20 m (diecisiete metros veinte centímetros), colindando con la unidad privativa número 156 (ciento cincuenta y seis); al Sureste, en 7.00 m (siete metros), colindando con la calle condominal Sendero de los Huertos; al Suroeste, en 17.20 m (diecisiete metros veinte centímetros), colindando con la unidad privativa número 154 (ciento cincuenta y cuatro); al Noroeste, en 7.00 m (siete metros), colindando con las unidades privativas números 175 (ciento setenta y cinco) y 176 (ciento setenta y seis).

Servidumbre área de limitación de no construcción: Al lindero Sureste, en 3.00 m (tres metros) por todo el frente, colindando con la calle condominal Sendero de los Huertos; al lindero Noroeste, en 3.00 m (tres metros) por todo el fondo, colindando con las unidades privativas número 175 (ciento setenta y cinco) y 176 (ciento setenta y seis).

Porcentaje indiviso: A esta unidad privativa le corresponde un porcentaje indiviso del **0.46000%** (cero punto cuarenta y seis mil por ciento), respecto de los elementos y áreas comunes del condominio al que pertenece.

Datos de Registro: Folio Real **2830059** (dos millones ochocientos treinta mil cincuenta y nueve) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial.

PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICIÓN

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN.- Con fecha 9 (nueve) de junio de 2005 (dos mil cinco), mediante la escritura pública número 2,904 (dos mil novecientos cuatro), otorgada ante la fe del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, -Notario Público número 115 (ciento quince) de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, la cual fue inscrita mediante su incorporación bajo el documento 1 (uno), folios del 2 (dos) al 48 (cuarenta y ocho), del Libro 11905 (once mil novecientos cinco), en la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial; se hizo constar un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración (en lo sucesivo identificado como el Fideicomiso y/o el Contrato de Fideicomiso), el cual tiene entre otras, las siguientes características:

PARTES DEL FIDEICOMISO.-

Fideicomitente y Fideicomisaria A: la sociedad mercantil denominada Colinas De Santa Cruz, Sociedad Anónima de Capital Variable.

Fideicomitente y Fideicomisaria B: Constructora e Inmobiliaria Valle de Tesistán, Sociedad Anónima de Capital Variable, antes Jardín Real, Sociedad Anónima de Capital Variable.

Fiduciario: BANSÍ, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario.

Hacienda Municipal

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA
6,173,16 1 33 Año 22 Jul 2016 11:46:59 4482471



Ayuntamiento de
Tlajomulco de Zúñiga
Jalisco

REBIMOS DE 1607912 LUGERO ANDALON JACOB
DOMICILIO: 0

RFC:

CURP:

RECIBO OFICIAL
4482471

DÍA	MES	AÑO
22	Jul	2016

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

POR CONCEPTO DE

CLAVE	IMPORTE
4120-1200-0200-011	6,173,16
4170-1700-0100-050	0,00

Cuenta 93-U-242204, Ubicacion ROL
EVARD SENDEROS DE MONTEVERDE No. E
Nt. 89 No. Int. 155 SENDEROS DE MO
NTEVERDE. COND. LOS NARANJOS. Sud
erficie 170.4 0. Nombre del Adquir
iente LUGERO ANDALON JACOB. Notar
ia 9. Escritura 33304

Tlajomulco

TOTAL \$

6,173,16

Seis Mil Ciento Setenta y Tres Pesos 66 Centavos M.N.

EL ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE

SELLO HACIENDA MUNICIPAL