

ESC 22/20
SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL



RECIBO DE INGRESO DE ENTRADA

NOTARIO: ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS
PERSONA QUE PRESENTA: SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO

Número de Entrada	Fecha de Entrada	Asiento de Presentación
88441/2020 (0)	02/10/2020 11:39:09 a. m.	

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <http://irycoahuila.gob.mx:8080/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:
CB4334A9-D328-43D1-9224-9034B5CE5E5E



Recibo de pago



ADMINISTRACIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN

FARMACIA GUADALAJARA, S.A. DE C.V.
 ENRIQUE DIAZ DE LEÓN 261 GUADALAJARA, JALISCO
 COL. VILLASENOR C.P. 44600 REG. FISCAL 30930493
SUC SALTILLO JARDINES DEL VALLE
 ISIDRO LOPEZ ZERTUCCI 1896 25260, JARD. DEL VALLE
 SALTILLO, COAH

FORMATO VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

FECHA DE EMISIÓN: 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2020
 REGISTRO PUBLICO

peracion:\$874,000.00|Escritura:25/2020|Fecha Aut: 08/31/2020) TRANSMISION DE

CAJA 1 - ERIKA ALVARADO

**PAGO DE SERVICIOS
 ESTADO DE COAHUILA**

Folio E.C.763566212

Forma de pago : EFECTIVO M.N.
 Importe : MXP \$11636.00
 Comisión : MXP \$0.00
 Total : MXP \$11636.00

Refcia : 157635662126033247

ADMINISTRACION FISCAL GENERAL (SEFINA)

Servicio operado por Plataforma Electronica XCP. Para aclaracion
 es marque 01(81)-8988-0200. Favor de guardar este comprobante de
 pago para posibles aclaraciones.

CODIGO DE VERIFICACION 202510.

DESGLOSE DE PAGO

Descripción	Cant.	Subt.	Total	CENTROS COMERCIALES	BANCOS
IMPORTE DETERMINADO	1	0	14,317		
IMPORTE DETERMINADO	1	0	2,681		
Importe Contribuyente:				11,636	11,636
Importe Estimulo Fiscal:				2,681	2,681
Importe Mensajería:				0	0
Importe incluyendo Estimulo Fiscal y Mensajería:				14,317	14,317
TOTAL A PAGAR:				\$ 11,636	

Fecha : 01/10/2020 Hora: 10:15
 Tienda : 0213 Caja: 01 Ticket: 97902e
 Cajero : 267120 ERIKA ALVARADO



1576356621226033247

PARA CUALQUIER ACLARACION ES NECESARIO PRESENTAR SU TICKET
 GIRY N/S 0-0, 8820, 0819, 1660

Efectivo		Efectivo		Efectivo	
Efectivo		Efectivo		Efectivo	
Efectivo		Efectivo		Efectivo	
Efectivo		Efectivo, Tarjeta 3/6 Meses sin intereses		Referencia 64414 Efectivo y cheque Banorte	
Servicio No. 1442 Efectivo y cheque Scotiabank		Solo cuentahabientes Banamex, Inbursa y Bancoppel		Banamex 4633/01 GOB COAHUILA WS Efectivo, cheque de Banamex	
Pago referenciado convenio 7373 Efectivo, cheque Santander		Transaccion 0742 pagaderos en Estado de Coahuila Efec., Chq., Afirme, Chq. otros Certif. Cant Exacta		CIE-PRACTICAJA 0915645 / CIE-VENTA 1565117/ ISN CIE 1051393 Efectivo, Chq. Bancomer Cant. Exacta, Tar. Debito	
RAP 268 Efectivo y cheque HSB, SPEI CLABE 021180550300002681 en Referencia/Concepto: Código de Barras Efectivo y cheque HSBC					

En caso de Efectuar su pago con cheque; expedirlo a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila.
 Si requiere un recibo o extravió su ticket de pago, puede obtenerlo en www.pagafacil.gob.mx en la opción: Imprimir Recibo de Pago, colocando el número de folio. De lo contrario acuda a la Administración Local de recaudación.
 Estimado Contribuyente usted podrá obtener su comprobante fiscal digital (CFDI) al siguiente día hábil de haber efectuado su pago después de las 16:00 horas, en www.pagafacil.gob.mx.
 De conformidad y con fundamento en el artículo 78 de la ley de acceso a la Información Pública y de Protección de Datos Personales para el Estado de Coahuila de Zaragoza, con domicilio en Periférico Luis Echeverría 1560 Col. Guanajuato Oriente Edificio Torre Saltillo Planta Baja, es responsable del uso y protección de sus datos personales de acuerdo al Aviso



=== NUMERO 25 ===

EN LA CIUDAD DE SALTILLO, CAPITAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, siendo las once (11:00) horas del día de hoy doce (12) de marzo del año dos mil veinte (2020), ante mí, **LICENCIADO ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS**, Notario Público Número Sesenta y siete (67) en ejercicio en este Distrito, con oficio en el Despacho ubicado en la calle De la Cruz número doscientos treinta y ocho (238) de la colonia Jardines del Valle de esta Ciudad, **HAGO CONSTAR**: Que ante mí, comparecieron: (i) El Licenciado **HORACIO ENRIQUE MONROY VÁZQUEZ** y la Contadora Pública **MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO**, en su carácter de Delegados Fiduciarios de la Institución Bancaria denominada **BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, como causahabiente de **BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, actuando por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso F/ 47752-1 denominado "**LAS MISIONES**", y en lo sucesivo "**LA FIDUCIARIA y/o LA PARTE TRANSMITENTE**" personalidad que acreditan en capítulo especial, (ii), el señor **SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE ADQUIRENTE**"; personalidad que acreditan en capítulo especial y **DIJERON**: Que ocurren ante la fe del Suscrito Notario, a celebrar un **CONTRATO DE TRASMISIÓN DE PROPIEDAD EN EXTINCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO NUMERO 47752-1 (CUATRO SIETE SIETE CINCO DOS GUIÓN UNO)**, acordando sujetarse al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

=== DECLARACIONES ===

=== I.= TITULO DE PROPIEDAD.=

1.- Que mediante Escritura Pública número veintisiete (27) de fecha veintinueve (29) de abril de mil novecientos ochenta (1980) pasada ante la fe del C. Licenciado Ángel Prado Cobla, Notario Público número once (11) que estuvo en ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de este Distrito bajo la Partida número 3558, Folio 122, Libro 12-B, Sección I, de fecha ocho (8) de septiembre del mismo año, los señores Oscar Sala Luna, Alfredo Rafael Cárdenas Farías y Josué Cárdenas Farías, adquirieron en mancomún y pro indiviso el primero el dieciocho punto setenta y dos por ciento (18.72%) y los últimos el cuarenta punto sesenta y cuatro por ciento (40.64%) cada uno, del siguiente bien inmueble: Predio rústico ubicado en el Rancho de "Los Ramones" de éste Municipio.

2.- Mediante Escritura Pública número doscientos sesenta y cinco (265) de fecha veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil dos (2002), pasada ante la fe del C. Licenciado Gilberto Garza Martínez, Notario Público número siete (7) en ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de este Distrito bajo la Partida número 115758, Libro 1158, Sección I, S.C., de fecha veinticuatro (24) de enero del año dos mil tres (2003), los señores Oscar Sala Luna, Alfredo Rafael Cárdenas Farías y Josué Cárdenas Farías, celebraron contrato de Permuta con el señor C. P. Francisco Siller Malacara, en virtud del cual transmitieron al señor C. P. Francisco Siller Malacara, la Fracción UNO (1) con superficie de 5,468.553 M2 (CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MILÍMETROS CUADRADOS), y la Fracción TRES (3) con una superficie de 4,156.992 M2 (CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILÍMETROS CUADRADOS), y se estableció como futura vialidad la Fracción DOS (2) con superficie de 2,603.886 M2 (DOS MIL SEISCIENTOS TRES METROS OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILÍMETROS CUADRADOS), superficies que quedaron identificadas en el Plano de Subdivisión autorizado bajo el Expediente número 06S/220/02SD de fecha ocho (8) de agosto del año dos mil dos (2002) por la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, reservándose una superficie total de 26-52-90.29 HAS. (VEINTISÉIS HECTÁREAS, CINCUENTA Y DOS AREAS, NOVENTA PUNTO VEINTINUEVE CENTIAREAS).

3.- Mediante Escritura Pública número ciento ochenta y uno (181) de fecha ocho (8) de julio del año dos mil tres (2003), pasada ante la fe del C. Licenciado Gilberto Garza Martínez, Notario Público número siete (7) en ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de este Distrito bajo la Partida número 126722, Libro 1268, Sección I, S.C., de fecha siete (7) de noviembre del año dos mil tres (2003), el señor Oscar Sala Luna, celebró contrato de Donación a Título Gratuito con los señores Palmira Núñez Raig de Sala, Oscar Antonio Sala Núñez, Ricardo Sala Núñez y Guillermo Sala Núñez, respecto de cuatro quintas partes (4/5) del dieciocho punto setenta y dos por ciento (18.72%) del inmueble objeto de este instrumento.

4.- Que mediante Escritura Pública número (191) ciento noventa y uno, de fecha (24) veinticuatro de Julio de (2003) dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Garza Martínez, Notario Público número (07) siete de este Distrito, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de Saltillo, bajo la Partida número (127305) ciento veintisiete mil trescientos cinco, Libro (1274) mil doscientos setenta y cuatro, Sección I, de fecha (24) veinticuatro de Noviembre del año dos mil tres (2003), la cual contiene CONTRATO DE COMPRA-VENTA del (18.72%) dieciocho punto setenta y dos por ciento del PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL RANCHO DE "LOS RAMONES" DE ESTE MUNICIPIO, con



una Superficie de 26-52-90.29 HECTAREAS, y las Medidas y Colindancias ahí precisadas.

5.- FIDEICOMISO.= Que por Escritura Pública número quince (15), de fecha veinte (20) de enero de dos mil cinco (2005), otorgada ante la fe del Notario Público número once (11) en ejercicio en este Distrito Notarial, Licenciado Armando J. Prado Delgado, cuyo primer testimonio se inscribió el día veintitrés (23) de febrero de dos mil cinco (2005), bajo la partida ciento cuarenta y ocho mil setecientos sesenta y nueve (148769), libro un mil cuatrocientos ochenta y ocho (1488), sección uno romano (I) S.C., en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta Ciudad Capital de Saltillo, Coahuila, constituyeron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo Simple para Desarrollo Inmobiliario destinado para desarrollar un Fraccionamiento denominado **"LAS MISIONES"**, en esta ciudad de Saltillo, Coahuila, para su posterior transmisión a favor de terceros, en el que fungen como Fideicomitentes y Fideicomisarios "A", los señores **JOSUE CÁRDENAS FARIAS, ALFREDO RAFAEL CÁRDENAS FARIAS** y Licenciado **ALBERTO VERDUZCO BERLANGA**; como Fideicomitente y Fideicomisario "B" **"INMOBILIARIA SERVER DE COAHUILA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y es Fiduciaria **"BBVA BANCOMER SERVICIOS", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER DIVISION FIDUCIARIA**. Que en dicho contrato de Fideicomiso **LAS MISIONES**, se estableció que la materia del Fideicomiso sería el predio ubicado en el Rancho de Los Ramones, de esta ciudad de Saltillo, con una superficie total de veintiséis hectáreas cincuenta y dos áreas, noventa punto veintinueve centiáreas (26-52-90.29 Has) con los rumbos y distancias que se describe en la misma Escritura, los cuales se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra.

6.- DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD.- En Escritura Pública número (33) treinta y tres, de fecha (7) siete de febrero de (2005) dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Armando Javier Prado Delgado, Notario Público número (11) Once de este Distrito, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de Saltillo, bajo la Partida número ciento cuarenta y ocho mil novecientos setenta y uno (148971), Libro un mil cuatrocientos noventa (1490), Sección I, de fecha veintiocho (28) de Febrero del año dos mil cinco (2005), compareció **BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso 47752-1 denominado **LAS MISIONES** a otorgar la **DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD** para la lotificación y constitución del Fraccionamiento **"LAS MISIONES"** respecto del inmueble materia del Fideicomiso del cual resultaron 396 Lotes.-

7.- CONVENIO MODIFICATORIO.- Que mediante Escritura Pública número (17)

COTEJADO



diecisiete, de fecha (19) diecinueve de enero de (2015) dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Palacios Olivas, Notario Público número (67) Sesenta y Siete de este Distrito, registrada en el Registro Público de Saltillo, bajo el FOLIO ID NUMERO 131475-1, de fecha 10 de febrero del 2016, en el cual se hizo constar EL PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO, donde comparecieron como Fiduciario BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso 47752-1, por otra parte como "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A", los señores JOSUÉ CÁRDENAS FARÍAS, ALFREDO RAFAEL CÁRDENAS FARÍAS y el LICENCIADO ALBERTO VERDUZCO BERLANGA, y por última parte como "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B", la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA SERVER DE COAHUILA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por Administrador Único el INGENIERO SERGIO ALFONSO VERDUZCO ROSAN.-

8.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.= Que en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso **LAS MISIONES** registrado bajo el número Letra "F", diagonal, cuatro, siete, siete, cinco, dos, guión, uno (F/47752-1), se estableció que el patrimonio del Fideicomiso está constituido por:

*"" ... **CUARTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO:** El patrimonio del presente Fideicomiso se constituye por: a).- El **INMUEBLE**, que ha quedado descrito e identificado en el inciso b) de la Declaración **PRIMERA (I)** de este instrumento, mismo que se da aquí por reproducido como si a la letra se insertase..... Con las posteriores aportaciones del inmueble o numerario que por mutuo acuerdo en lo futuro afecten los **FIDEICOMITENTES A Y B**, debiendo contar con la aprobación de la **FIDUCIARIA** para ello. ""*

9.- FINES DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.= Que en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso antes mencionado, se establecieron los siguientes fines:

*"... **QUINTA.- FINES DEL FIDEICOMISO:** Son fines del presente contrato de Fideicomiso los siguientes: 1.- Que **LA FIDUCIARIA** reciba, mantenga y administre en propiedad fiduciaria el **INMUEBLE**, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda y con todo lo que se encuentre dentro de sus linderos, en los términos del presente contrato de fideicomiso.- 2.- Que **LA FIDUCIARIA** detente la posesión originaria del **INMUEBLE**, reservándose los **FIDEICOMITENTES** desde este momento la posesión derivada del mismo... 3.- Que **LA FIDUCIARIA**, previa instrucción por escrito del Comité Técnico, proceda a suscribir los documentos necesarios para la realización de tramites administrativos relacionados con el fraccionamiento y urbanización del inmueble fideicomitado.....5.- Que **LA FIDUCIARIA**, previa instrucción por escrito del **COMITÉ TÉCNICO**, transmita los lotes resultantes del proyecto de fraccionamiento señalado en la Declaración I (**PRIMERA**) inciso f) a favor de los terceros adquirentes o de las personas que así le instruyan, extinguiéndose parcialmente el fideicomiso en cada transmisión de lote o inmueble ... 10.- Para el caso de que se haya cumplido el plazo señalado en la cláusula **DECIMA** del presente contrato, o en cualquier momento cuando así lo solicite el **COMITÉ TECNICO**, **LA FIDUCIARIA**, procederá a transmitir a los Fideicomitentes-Fideicomisarios, total o parcialmente el patrimonio del fideicomiso.....11.- Que **LA FIDUCIARIA**, previa instrucción por escrito del **COMITÉ TECNICO**, revierta a*



LOS FIDEICOMITENTES "A" o transmita a los **LOS FIDEICOMITENTES "B"**, los lotes que aun formen parte del patrimonio fideicomitado....."

10.- COMITÉ TECNICO.= Que en los términos de la Cláusula Séptima, del referido Contrato de Fideicomiso, son obligaciones y facultades del COMITÉ TECNICO las siguientes:

"" **SEPTIMA.- COMITÉ TECNICO:.....2.- Funciones.-.....c).- instruir a LA FIDUCIARIA**, para que transmita total o parcial del patrimonio del presente Fideicomiso, los inmuebles fideicomitados y/o los lotes derivados del fraccionamiento o lotificación del inmueble. En dicha instrucción el Comité Técnico deberá informar a **LA FIDUCIARIA**, el nombre de la o las personas a favor de quien eventualmente se transmita la propiedad total o parcial del **INMUEBLE....k).- En general, corresponderá al Comité Técnico dar a la Institución Fiduciaria las instrucciones y sugerencias que procedan para el mejor manejo, operación y funcionamiento de este fideicomiso, siempre en apego a los fines establecidos dentro del presente contrato.....l).- Dar instrucciones para que LA FIDUCIARIA revierta al FIDEICOMITENTE "A" o transmita al FIDEICOMITENTE "B", los inmueble que les hayan sido asignados.....m).- Dar instrucciones a LA FIDUCIARIA para que comparezca a otorgar las escrituras de lotificación, subdivisión, o bien cualquier otra figura jurídica que se determine para el aprovechamiento de los inmuebles afectos...""**

11.- APORTACION DE BIENES AL FIDEICOMISO.= Que mediante Escritura Pública número ciento veintisiete (127), de fecha once (11) de agosto de dos mil once (2011), otorgada ante la fe del Notario Público que actúa, cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito el día tres (3) de noviembre del dos mil once (2011), bajo la partida número doscientos sesenta y un mil ochocientos ocho (261,808), libro dos mil seiscientos diecinueve (2,619), sección primera (I), se aportaron al patrimonio del Fideicomiso número Letra "F", diagonal, cuatro, siete, siete, cinco, dos, guión, uno (F/47752-1), entre otros, el lote nueve (9) manzana quince (15) del Fraccionamiento "**LAS MISIONES**", en esta ciudad.

=== **II.= INMUEBLE OBJETO DE LA EJECUCION DEL FIDEICOMISO:** Entre los lotes de terreno que conforman el fraccionamiento **LAS MISIONES**, se encuentra el lote nueve (9) de la manzana quince (15) comprendido dentro de la superficie, medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** mide veintinueve metros (29.00 m) y colinda con lote número diez (10); **AL SUR** mide nueve metros (9.00 m) y colinda con calle Misión San Marcelino; **AL ORIENTE** mide veinte metros (20.00 m) y colinda con paso de aguas pluviales; y **AL SUROESTE** mide veintiocho punto veintiocho metros (28.28 m) y colinda con lote número ocho (8). **SUPERFICIE TOTAL:** trescientos ochenta metros cuadrados (380.00 m2).

=== **III.= INSTRUCCIONES AL DEPARTAMENTO FIDUCIARIO.**= Manifiestan el Licenciado **HORACIO ENRIQUE MONROY VÁZQUEZ** y la Contadora Pública **MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO**, en su carácter de Delegados Fiduciarios de **BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO**

COPIADO



FINANCIERO BBVA BANCOMER , que han recibido instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso "**LAS MISIONES**", que en este acto ratifican, a fin de que se Escribiera el lote de terreno descrito en la declaración anterior a favor del señor **SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO**, y asimismo **LA FIDUCIARIA** ha enviado al suscrito Notario la carta instrucción para que efectuó la Escritura correspondiente, cartas de instrucción que en copia certificada se agregaran al Testimonio que de esta Escritura se expida, formando parte integral del mismo. dice:

=== Asimismo manifiestan los Delegados Fiduciarios que cuentan con la capacidad necesaria y suficiente para celebrar el presente instrumento, y lo acreditan con los documentos a que se hará referencia en el capítulo especial, y agrega que sus poderes y facultades no le han sido revocadas ni modificadas de forma alguna a la fecha de firma de la presente escritura.

=== **IV.= LIBERTAD DE GRAVAMEN.=** Continúan manifestando el Licenciado **HORACIO ENRIQUE MONROY VÁZQUEZ** y la Contadora Pública **MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO**, en su carácter de Delegados Fiduciarios de **BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER DIVISIÓN FIDUCIARIA**, que el Inmueble descrito y deslindado en la Declaración cinco romano (V) de este Instrumento, se encuentra libre de todo gravamen y cualquier otra responsabilidad, según certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Coahuila que se agrega al apéndice de esta Escritura

=== **V.= IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.=** Que el Inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por consumo de agua, según consta en las boletas que se anexan, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal.

=== Con base en las declaraciones anteriores los comparecientes otorgan las siguientes:

=== DECLARACIONES ===

== I. De "LA FIDUCIARIA"

a) Que sus Delegados Fiduciarios cuentan con la capacidad suficiente para celebrar el presente instrumento, y lo acreditan con los documentos a que se hará referencia en el capítulo especial, y agregan que sus poderes y facultades no les han sido revocadas ni modificadas de forma alguna a la fecha de firma de la presente escritura.

b) Con fecha 21 veintiuno de julio del 2009, mediante escritura pública número 96,054 noventa y seis mil cincuenta y cuatro, del protocolo a cargo del Licenciado Carlos De Pablo Serna Notario Público número 137 del Distrito



Federal, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha Entidad Federativa, en los Folios Mercantiles números 64010 y 63300, los días 21 y 24 de julio del 2009, respectivamente, se celebró la FUSIÓN por ABSORCIÓN o INCORPORACIÓN de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como FUSIONANTE que SUBSISTE y BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como FUSIONADA, que se extingue, razón por la cual el contrato de Fideicomiso ya descrito pasó a ser manejado por el FIDUCIARIO de la SOCIEDAD FUSIONANTE.

c) Que para todos los efectos legales a que haya lugar expresamente reconoce que, BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIRECCIÓN o DIVISIÓN FIDUCIARIA y BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, se trató de la misma Institución.

d) Que para todos los efectos legales a que haya lugar expresamente reconoce que, BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIRECCIÓN o DIVISIÓN FIDUCIARIA y BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, se trata de la misma Institución.

e) Que ha recibido instrucciones del Comité Técnico del multicitado Fideicomiso el 14 de febrero de 2020, a fin de realizar la escritura pública definitiva, y solicitando la transmisión de propiedad en extinción parcial de fideicomiso en relación con el lote 9, de la manzana 15 con una superficie de 3800.00 metros cuadrados y un valor de operación de \$847,000.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA NACIONAL) a nombre de SERGIO ABNER HERNÁNDEZ LOZANO que a la letra dice:

== II.- Declara "LA PARTE ADQUIRENTE", bajo protesta de decir verdad:

a).- Que es una persona física con capacidad y facultades suficientes para obligarse en los términos del presente instrumento.

b).- Que conoce íntegramente "LOS INMUEBLES" objeto de la presente operación y el estado y condiciones en que este se encuentra, así como la documentación relativa al mismo, y que es su deseo e intención adquirirlo.

c).- Que "LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS" del FIDEICOMISO F/47752-1, le han entregado la posesión física de los Inmueble, libres de todo gravamen o limitación de dominio y a su entera satisfacción manifestación que

COTEJADO



hace para todos los efectos legales, liberando al FIDUCIARIO de cualquier responsabilidad al respecto.

d).- Que el FIDUCIARIO le advirtió y explicó, lo dispuesto por la "LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES", en el sentido de que sus datos personales, se utilizarán de la forma que se estipula en el "AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES", que se encuentra publicado en el sitio web <http://www.bbva.mx>, mismo que reconoce conocer en su totalidad para todos los efectos legales a que haya lugar.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes

=== C L A U S U L A S ===

=== PRIMERA.= OBJETO.= BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por conducto de sus DELEGADOS FIDUCIARIOS, y en cumplimiento exacto a las instrucciones giradas a esta fiduciaria por parte del Comité Técnico del Fideicomiso F/47752-1, por este Instrumento **TRANSMITE EN EJECUCION PARCIAL DE FIDEICOMISO** a favor "LA PARTE ADQUIRENTE" el señor **SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO**, el lote de terreno número nueve (9) de la manzana número quince (15) del Fraccionamiento "LAS MISIONES" en ésta Ciudad, comprendido dentro de la superficie medidas y colindancias que se mencionan en la declaración dos romano (II) de este Instrumento que se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra. La presente transmisión de dominio se hace con todos los usos, costumbres, servidumbres presentes o futuras y cuanto más corresponda a "el Inmueble" anteriormente identificado conforme la ley.

=== SEGUNDA.= VALOR DE LA OPERACION: El precio por la transmisión de propiedad del lote de terreno número nueve (9) de la manzana número quince (15) del Fraccionamiento "LAS MISIONES" en ésta ciudad, es la cantidad de **\$874,000.00 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, suma de dinero que la "Fideicomitente y Fideicomisaria "A" Y "B" recibieron a su entera satisfacción con anterioridad al presente acto, de "LA PARTE ADQUIRENTE" razón por la cual le extiende el recibo que sea eficaz en derecho por dicha suma, liberando a la **FIDUCIARIA**, de cualquier responsabilidad por la recepción del precio pactado.

=== TERCERA.= ENTREGA DE LA POSESION.= El señor **SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO**, ha recibido la posesión física y material del INMUEBLE



por parte de los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A" Y "B" con anterioridad a la firma de esta escritura, en este acto la "PARTE ADQUIRENTE" se da por recibida de la posesión real y jurídica del INMUEBLE, a su entera satisfacción y conformidad por lo que releva desde este momento a "EL FIDUCIARIO" de cualquier responsabilidad que por concepto de la entrega de la posesión pudiere llegar a reclamarse, no reservándose acción o reclamación alguna en su contra.

Todos los pagos que "LA PARTE ADQUIRENTE" hiciere por concepto de impuestos, derechos, cooperaciones y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuvieren como origen hechos situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta de los señores JOSUÉ CÁRDENAS FARÍAS, ALFREDO RAFAEL CÁRDENAS FARÍAS y ALBERTO VERDUZCO BERLANGA, quienes en sus respectivos casos se obligan a reintegrar a "LA PARTE ADQUIRENTE" las sumas que ésta hubiere pagado por tales conceptos, relevando desde este momento a "LA FIDUCIARIA" de cualquier responsabilidad por la recepción de dicho inmueble.

=== CUARTA.= SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: "BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por conducto de sus **DELEGADOS FIDUCIARIOS**, al actuar por instrucciones del **COMITE TECNICO** del Fideicomiso "LAS MISIONES" y de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso que ha quedado descrito e identificado la declaración uno romano (I) de este instrumento así como por virtud de la naturaleza jurídica que entraña dicho acto jurídico, **EL FIDUCIARIO** queda relevado de la obligación de responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley, quedando obligada para tal efecto **Los Fideicomitentes que intervienen** en el Fideicomiso que en este acto se ejecuta parcialmente.

=== QUINTA.= AUSENCIA DE VICIOS.= Las partes reconocen que en la celebración del presente contrato no existe incapacidad de las partes, ni vicios de la voluntad que pudieran afectar la validez del mismo, tales como error, violencia, lesión, dolo, mala fe ni ningún otro que pudiera originar su nulidad, ni tampoco causas que pudieran motivar su inexistencia, tales como falta de consentimiento u objeto.

=== SEXTA.= El Comité Técnico del Fideicomiso por medio de las instrucciones que quedaron ratificadas y fueron transcritas en la Declaración I, inciso d), otorgó su conformidad para la extinción parcial del patrimonio del Fideicomiso y otorgó a

COTEJADO



"EL FIDUCIARIO" el finiquito más amplio y eficaz que en derecho proceda respecto del otorgamiento del este acto jurídico y por su actuación en la administración fiduciaria del Fideicomiso.

De igual forma, con la emisión de la instrucción que ejecuta "EL FIDUCIARIO", las partes del Contrato de Fideicomiso otorgaron su aprobación a todas y cada una de las actuaciones y operaciones efectuadas por "EL FIDUCIARIO" en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso. Afirman liberar a "EL FIDUCIARIO" de toda la responsabilidad fiscal, civil, penal, laboral y administrativa que ante terceros pudiera resultar por ese motivo. Asimismo, le otorgan a "EL FIDUCIARIO", el finiquito más amplio y eficaz que en derecho proceda por su actuación en el Fideicomiso por lo que no se reservan ninguna actuación judicial o extrajudicial que ejercer en su contra.

Las partes se obligan en este acto a sacar a paz y a salvo a "EL FIDUCIARIO", respecto de cualquier reclamación o controversia que surja o pudiera surgir ante terceros con motivo de la presente operación que en este acto se consigna y la cual le fue instruida por el Comité Técnico del Fideicomiso.

=== SÉPTIMA.= BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER DIVISIÓN FIDUCIARIA, por conducto de sus DELEGADOS FIDUCIARIOS, al cumplir con las instrucciones del **COMITE TÉCNICO** del Fideicomiso, da por extinguido parcialmente éste, solo por lo que se refiere al lote descrito en la declaración doce (XII) romano y referidos en la cláusula **PRIMERA** de este Contrato, subsistiendo en Contrato Constitutivo de Fideicomiso respecto de los demás bienes que conforman la materia del mismo.

=== OCTAVA.= INDEMNIZACIÓN.= La Fideicomitente "A" y el Fideicomitente "B" en este acto se obligan a defender y deberán sacar en paz y a salvo al Fiduciario así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario para el cumplimiento de los fines consignados en este contrato y la defensa del patrimonio fideicomitado (a menos que una y otros sean consecuencia del dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el patrimonio fideicomitado o con este contrato, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales



arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local o federal así como de los Estados Unidos Mexicanos o extranjeras.

En el caso que se genere cualquier situación de hecho o acto de autoridad, o consecuencia de índole legal, que produzca responsabilidades pecuniarias o sobre el Fideicomiso y/o el patrimonio del Fiduciario que hubieren sido generados por actos u omisiones de las partes de este contrato, por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso o por terceros, incluyendo erogaciones relacionadas con los actos y conceptos que se mencionan en el párrafo anterior (excepto en los casos en que hubiere mediado dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario), el pago derivado de dichas responsabilidades pecuniarias correrá a cargo de los Fideicomitentes "A" y "B", comprometiéndose ésta última a responder ilimitadamente con su propio patrimonio del pago que se hubiere efectuado o vaya a efectuar el Fiduciario, renunciando a beneficios de orden o excusión que pudiera corresponderles conforme a la ley.

COTEJADO

=== **NOVENA.**= Manifiestan las partes contratantes bajo protesta de decir verdad que el Inmueble objeto de esta operación es lote de terreno, manifestación que hacen para los efectos a que haya lugar.

=== **DECIMA.**= Que el Inmueble no está sujeto a ningún procedimiento de expropiación, demanda, reclamación o juicio, y que no existe acción pendiente alguna a ser seguida en contra del Inmueble.

=== **DECIMA PRIMERA.**= Manifiesta "LA PARTE ADQUIRENTE" que tiene pleno conocimiento de que la liquidación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles está sujeta al Avalúo y la revisión actual que practiquen las autoridades correspondientes del Estado y/o del Municipio, por lo que está conforme y desde ahora se obliga a pagar de forma inmediata, la diferencia por dicho Impuesto en caso que resultare a su cargo.

=== **DECIMA SEGUNDA.**= Las partes están de acuerdo en que el pago de los impuestos que se deriven con motivo del otorgamiento del presente instrumento será por cuenta de "LA PARTE ADQUIRENTE", con excepción del Impuesto sobre la Renta, ya que la obligación de enterar será por cuenta de la "Fideicomitente y Fideicomisaria A" y del "Fideicomitente y Fideicomisario B" según les corresponda de acuerdo a su porcentaje de participación en el Fideicomiso en referencia, en virtud de que los Fideicomitentes son personas morales quienes están obligadas a realizar sus declaraciones anuales globales, por lo que el suscrito no está facultado para retener, liquidar ni enterar dicho impuesto, quedando la Fiduciaria liberada de tal obligación y/o responsabilidad al respecto.



=== **DECIMO TERCERA.**= Manifiesta "**LA PARTE ADQUIRENTE**", para los efectos del artículo doscientos veinticinco (225) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y veintisiete (27) del Reglamento de la misma Ley que el monto original de la inversión del terreno de referencia se deducirá en el ejercicio de su adquisición y que al momento de la enajenación del terreno, se considerará como ingreso acumulable el valor total de la enajenación, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo veinte (20) fracción cinco romano (V) de la Ley.

DECIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para cualquier conflicto o controversia que surgiere sobre la interpretación o cumplimiento de este convenio, las partes se someten en este acto de manera irrevocable, a la legislación aplicable y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción o fuero presente o futuro que pudiere corresponderles por razón de su domicilio o cualquier otra causa.

Las partes acuerdan que si se llegase a ventilar alguna controversia que involucre al FIDUCIARIO, éste quedara sometido a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de los Estados Unidos Mexicanos, con respecto a este convenio y a las operaciones derivadas del mismo, no pudiendo, por tanto ser demandado o requerido judicialmente en otros tribunales, cortes u órganos jurisdiccionales fuera de los Estados Unidos Mexicanos y no podrá ser sometido a juicio por jurado o arbitraje dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos y en relación al presente contrato y a las operaciones del mismo.

=== PERSONALIDAD ===

=== el Licenciado **HORACIO ENRIQUE MONROY VÁZQUEZ** y la Contadora Pública **MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO**, acreditan la legal existencia de su representada así como el carácter con el que comparecen a la celebración del presente acto mediante los siguientes documentos:

A.- EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD, acreditada con copia certificada de la Escritura Pública número 81,315 de fecha veintisiete (27) de Octubre del año dos mil cuatro (2004), otorgada ante la fe del Licenciado Carlos De Pablo Serna, Titular de la Notaría Pública número ciento treinta y siete (137) en ejercicio en el Distrito Federal en cuyo contenido se mencionan los siguientes documentos:

UNO.- CONTITUCIÓN DE BANCO MERCANTIL DE MÉXICO.- Con la escritura número quince mil setecientos cuarenta y cinco, de veintidós de agosto de mil novecientos treinta y tres, otorgada ante Don Guillermo Haro, que fue Notario número treinta y siete del Distrito Federal, inscrita el nueve de octubre de mil novecientos treinta y tres, en el Libro Tercero de la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, volumen ochenta y seis, a fojas ciento cuarenta y ocho y bajo el número trescientos setenta y ocho, por la que se constituyó "Banco Mercantil de México" Sociedad Anónima, con domicilio en la Ciudad de México, duración de veinte años y capital de doscientos cincuenta mil pesos.

DOS.- PRIMER AUMENTO Y PRORROGA.- Con la Escritura número trece mil ochocientos setenta y dos, de veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y tres, otorgada ante Don Jesús Monroy Terrez, que fue Notario número treinta y uno del Distrito Federal, inscrita el trece de mayo de mil novecientos cuarenta y tres en el aludido Libro Tercero, volumen ochenta y seis,



a fojas ciento cincuenta y bajo el número trescientos setenta y ocho, por la que se aumentó el capital de la sociedad de referencia a la cantidad de un millón de pesos y se reformaron sus estatutos sociales entre otras cosas prorrogándose su duración para ser indefinida.

TRES.- REORGANIZACIÓN.- Con la Escritura número diecisiete mil trescientos veintiséis del primero de abril de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante Don Eduardo del Valle, que fue Notario número sesenta y uno del Distrito Federal, inscrita en el aludido Libro Tercero, volumen seiscientos cincuenta y siete, a fojas trescientas cuarenta y cinco y bajo el número trescientos dieciocho, por la que, tras diversas modificaciones hechas a los estatutos de la aludida sociedad, se reformaron en su totalidad los mismos.

CUATRO.- PRIMERA FUSIÓN.- Con la escritura número cuarenta y ocho mil novecientos ocho de dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y seis, otorgada ante don Carlos Prieto Aceves, Notario número sesenta y nueve del Distrito Federal, inscrita en el aludido Libro Tercero, volumen mil doce, a fojas diecinueve y bajo el número veintiuno, por la que se fusionaron "Banco Mercantil de México", Sociedad Anónima, fusionante que subsistió con "Financiera Anáhuac", Sociedad Anónima, fusionada que se extinguió, y la propia fusionante cambió su denominación por la de "Multibanco Mercantil de México", Sociedad Anónima.

CINCO.- NACIONALIZACIÓN DE LA BANCA.- Con el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, los días primero y dos, de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, por el que se expropiaron, por causa de utilidad pública, a favor de la Nación, las instalaciones, edificios, mobiliarios, equipos, activos, cajas, bóvedas, sucursales, agencias, oficinas, inversiones, acciones o participaciones que tuvieran en otras empresas, valores de su propiedad, derechos y todos los demás muebles e inmuebles propiedad de la institución de referencia, en cuanto sean necesarios, a juicio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

SEIS.- DECRETO DE TRANSFORMACIÓN Y REGLAMENTO INTERNO.- Con el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, por el que se transformó la institución en referencia en Sociedad Nacional de Crédito.- De dicho Decreto y del correspondiente Reglamento Orgánico publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco, aparece que la sociedad conservó su capital de cuatrocientos millones de pesos, Moneda Nacional, su domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, y su duración indefinida.

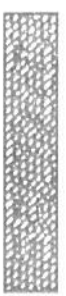
SIETE.- SEGUNDA FUSIÓN.- Con la escritura número doce mil cuatrocientos diecinueve, de catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante don Cecilio González Márquez, Notario número ciento cincuenta y uno del Distrito Federal, inscrita en el folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, por la que se formalizó la fusión de "Multibanco Mercantil de México", Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca Múltiple, fusionante que subsistió, con "Bancam", Sociedad Nacional de Crédito, fusionada que se extinguió, de acuerdo al decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintiuno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- Del reglamento orgánico reformado se desprende que la sociedad conservó un capital de un mil ciento sesenta millones de pesos, Moneda Nacional.

OCHO.- REFORMA AL ARTÍCULO SEXTO DEL REGLAMENTO ORGANICO.- Con la escritura número veintiséis mil cuatrocientos ochenta y dos, de veinte de junio de mil novecientos noventa, otorgada ante el mismo Notario González Márquez, inscrita en el referido folio mercantil por la que se formalizó el acuerdo de reformar el artículo sexto del Reglamento Orgánico de la sociedad de referencia en lo relativo al valor nominal de los certificados de aportación patrimonial.

NUEVE.- DECRETO DE TRANSFORMACIÓN.- Con el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, en el que se acordó transformar Multibanco Mercantil de México, Sociedad Nacional de Crédito en Multibanco Mercantil de México, Sociedad Anónima.- Del propio decreto se desprende que la sociedad conservó su misma personalidad jurídica y patrimonio, su domicilio social en la ciudad de México, su duración indefinida y su capital de un mil doce millones cien mil pesos, Moneda Nacional. Dicho Decreto se protocolizó por escritura número treinta y un mil ciento noventa y tres, de veintiséis de junio de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el referido Notario González Márquez, inscrita en el aludido folio mercantil.

DIEZ.- AUMENTO DE CAPITAL Y PROTOCOLIZACIÓN DE ESTATUTOS.- Con la escritura otorgada ante mí, número cuarenta y tres mil trescientos setenta y siete de veintiséis de agosto de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el referido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos) del mencionado registro por la que se aumentó su capital social a la cantidad de veintiséis mil seiscientos noventa y un millones doscientos mil pesos, Moneda Nacional, como consecuencia de la transformación de la misma en Sociedad Anónima, formalizada la aprobación de los Estatutos Sociales que abrían de regirla y protocolizados los mismos.- De dicha escritura aparece que la denominación de la sociedad es "MULTIBANCO MERCANTIL DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, su duración indefinida, su domicilio la Ciudad de México, Distrito Federal, su cláusula de nacionalidad de admisión de extranjeros y su capital de veintisiete mil seiscientos noventa y un millones doscientos mil pesos, Moneda Nacional, representado por mil cuatrocientas doce millones doscientas cincuenta y un mil doscientas acciones ordinarias de la Serie "A" con valor nominal de diez pesos cada una, y mil

COTEJADO



trescientas cincuenta y seis millones ochocientos sesenta y ocho mil acciones ordinarias de la Serie "B", con valor nominal de diez pesos cada una.

ONCE.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cuarenta y cinco mil ciento setenta y nueve, de diez de junio de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos) del aludido Registro, por lo que se cambió la denominación de la Institución de referencia por la de "MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, se aumentó su capital a la cantidad de ciento cincuenta mil millones de pesos, Moneda Nacional, y se reformaron los artículos Primero, relativo a la denominación y Séptimo, relativo al capital, Decimo Séptimo, a las asambleas especiales, Vigésimo, a la instalación de las asambleas, Vigésimo Segundo, a las votaciones y a las resoluciones de las asambleas, Vigésimo Cuarto, a los órganos de administración, todos ellos de los Estatutos Sociales, y les adicionó un artículo Cuadragésimo Tercero, relativo al patrimonio cultural de la sociedad.

DOCE.- ACLARACIÓN.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cuarenta y cinco mil trescientos ochenta y seis de siete de julio de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por la que se aclaró el Artículo Vigésimo Cuarto de los Estatutos Sociales, relativos a la integración del Consejo de Administración.

TRECE.- REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y tres, de veinte de septiembre de mil novecientos noventa y tres, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por la que cambió el valor nominal de las acciones y se reformó el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales de la sociedad de referencia.

CATORCE.- AUMENTO DE CAPITAL.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y nueve, de veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y tres, inscrita en el aludido folio mercantil, por la que se aumentó el capital del Banco de referencia en la cantidad de Ochenta millones de nuevos pesos, Moneda Nacional, hasta la suma de Doscientos treinta millones de nuevos pesos, Moneda Nacional, y se reestructuró para quedar representado por veintitrés millones de acciones con valor nominal de diez nuevos pesos, Moneda Nacional, cada una, de las que Once millones setecientos treinta mil acciones corresponden a la Serie "A", Cuatro millones trescientas setenta mil acciones correspondientes a la Serie "B" y Seis millones novecientos mil acciones corresponden a la Serie "C".

QUINCE.- AUMENTO DE CAPITAL.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cuarenta y nueve mil seiscientos nueve, de cuatro de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por la que se aumentó el capital de la sociedad de referencia en la cantidad de Sesenta millones de nuevos pesos, Moneda Nacional, o sea hasta la suma de Doscientos noventa millones de pesos, Moneda Nacional, reformando consiguientemente el artículo séptimo de los estatutos sociales.

DIECISÉIS.- AUMENTO DE CAPITAL. Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta mil ochocientos cincuenta y cinco, de veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y cuatro inscrita en el aludido folio mercantil, por la que se aumentó el capital de la sociedad de referencia en la cantidad de Cuarenta y cinco millones de nuevos pesos, Moneda Nacional, o sea hasta la suma de Trescientos treinta y cinco millones de nuevos pesos, Moneda Nacional, y se reformó consiguientemente el Artículo Séptimo de sus estatutos sociales.

DIECISIETE.- CONVERSIÓN, MODIFICACIÓN AL CAPITAL Y REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve de treinta de junio de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, por la que se convirtió la sociedad de referencia en Institución de Banca Múltiple Filial, se aumentó y se redujo su capital social para quedar en la cantidad de Mil seiscientos treinta y nueve millones ciento setenta y seis mil setecientos sesenta nuevos pesos, Moneda Nacional, y se reformaron totalmente sus estatutos sociales.- De dicha escritura aparece que su denominación es "MULTIBANCO MERCANTIL PROBURSA", SOCIEDAD ANÓNIMA, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ProburSA, su duración indefinida, su domicilio la Ciudad de México Distrito Federal, su cláusula de admisión de extranjeros, su capital de Mil seiscientos treinta y nueve millones ciento setenta y seis mil setecientos sesenta nuevos pesos, Moneda Nacional, y su objetivo entre otros, la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito.

DIECIOCHO.- REDUCCION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta y cuatro mil cuarenta y seis, de tres de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el aludido folio mercantil, por la que se redujo y se aumentó el capital social de la sociedad de referencia, para quedar en la cantidad de Mil setecientos sesenta millones ciento setenta y seis mil setecientos sesenta nuevos pesos, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia el Artículo Séptimo de sus estatutos sociales.

DIECINUEVE.- MODIFICACIÓN AL CAPITAL.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y cinco, de treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por la que se modificó el capital de la sociedad de referencia para quedar en la



cantidad total de Mil novecientos setenta y cinco millones ciento setenta y seis mil setecientos sesenta pesos, Moneda Nacional, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

VEINTE.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y seis de treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por la que se cambió la denominación de la sociedad de referencia por la de "BANCO BILVAO VIZCAYA-MÉXICO", que irá seguida de la palabras SOCIEDAD ANÓNIMA o por su abreviatura "S.A." y de las palabras INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, reformando consiguientemente el artículo primero de sus estatutos sociales.

VEINTIUNO.- REESTRUCTURACIÓN, DISMINUCIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y nueve, de ocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por la que se reestructuró el capital social del banco de referencia, mediante disminución y aumento de capital, para quedar con un capital social total de Dos mil ciento sesenta y cinco millones quinientos treinta y nueve mil setecientos sesenta pesos, Moneda Nacional, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

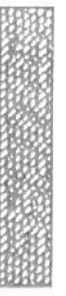
VEINTIDÓS.- REESTRUCTURACIÓN, DISMINUCIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta y seis mil quinientos cincuenta y tres, de dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el aludido, por la que se reestructuró el capital social del banco de referencia, mediante disminución y aumento del mismo, para quedar con un capital social total de Dos mil quinientos sesenta y cinco millones quinientos treinta y nueve mil setecientos sesenta pesos, Moneda Nacional, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

VEINTITRÉS.- TERCERA FUSIÓN.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta y siete mil quinientos cincuenta, de once de febrero de mil novecientos noventa y siete, inscrita en los folios mercantiles números, "193083" (ciento noventa y tres mil ochenta y tres), "171760" (ciento setenta y un mil setecientos sesenta), y "116802" (ciento dieciséis mil ochocientos dos) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, por la que se fusionó "Banco Bilbao Vizcaya- México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa, fusionante que subsistió con "Grupo Inmobiliario Probursa", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Probursat Dos", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Progrupo Servicios Administrativos", Sociedad Anónima de Capital Variable, fusionadas que se extinguieron.

VEINTICUATRO.- CUARTA FUSIÓN.- Con la escritura otorgada también ante mí número cincuenta y siete mil quinientos sesenta y tres, de trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, inscrita en los folios mercantiles números "63300" (sesenta y tres mil trescientos), "94270" (noventa y cuatro mil doscientos setenta), "91156" (noventa y un mil ciento cincuenta y seis), "26068" (veintiséis mil sesenta y ocho), "76111" (setenta y seis mil ciento once), "102193" (ciento dos mil ciento noventa y tres), "108981" (ciento ocho mil novecientos ochenta y uno) "102195" (ciento dos mil ciento noventa y cinco), "101857" (ciento un mil ochocientos cincuenta y siete) y "177080" (ciento setenta y siete mil ochenta), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal por la que se fusionó "Banco Bilbao Vizcaya-México" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV-Probursa, fusionante que subsistió con "Bienes Raíces Proleón", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bienes Raíces Prepebela", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Inmobiliaria Probursa de Guadalajara", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Inmobiliaria Prosanangel Dos", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bienes Raíces Promérica" Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bienes Raíces Pro Juárez", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bienes Raíces Proveracruz", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bienes Raíces Prohermosillo", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Procoyoacán", Sociedad Anónima de Capital Variable, fusionadas que se extinguieron.

VEINTICINCO.- QUINTA FUSIÓN.- Con la escritura otorgada también ante mí, número cincuenta y ocho mil ciento treinta y nueve, de dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y siete, inscrita en los folios mercantiles números "63300" (sesenta y tres mil trescientos) y "198224" (ciento noventa y ocho mil doscientos veinticuatro) del aludido Registro, por la que se fusionó "Banco Bilbao Vizcaya-México" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV-Probursa, fusionante que subsistió con "Probursa Servicios Directivos", Sociedad Anónima de Capital Variable, fusionada que se extinguió, se redujo y aumentó el capital social de la fusionante "Banco Bilbao Vizcaya-México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV-Probursa para quedar con un capital social total de Dos mil quinientos sesenta y siete millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos sesenta pesos, Moneda Nacional, representado por doscientos cincuenta y seis millones setecientos cincuenta y cuatro mil novecientos setenta y seis acciones ordinarias, nominativas con un valor nominal de diez pesos, Moneda Nacional, cada una, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

COPIADO



VEINTISÉIS.- SEXTA FUSIÓN.- Con la escritura otorgada también ante mí, número sesenta mil ochocientos treinta y cuatro, de diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en los folios mercantiles números "63300" (sesenta y tres mil trescientos) y "111054" (ciento once mil cincuenta y cuatro) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, por la que se fusionaron "Banco Bilbao Vizcaya- México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV-Probursa, fusionante que subsistió con "Arrendadora BBV-Probursa", Sociedad Anónima de Capital Variable, Organización Auxiliar de Crédito, Grupo Financiero BBV-Probursa, fusionada que se extinguió y se modificó el capital social del referido Banco.

VEINTISIETE.- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante mí, número sesenta y un mil treinta y nueve, de dieciséis de julio de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por la que se formalizó el aumento y reducción de capital de "BANCO BILVAO VIZCAYA-MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, para quedar en la cantidad de Tres mil seiscientos treinta y cinco millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos pesos, Moneda Nacional, representado por acciones con valor nominal de un peso, Moneda Nacional, cada una, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

VEINTIOCHO.- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante mí, número sesenta y un mil cincuenta, de diecisiete de julio de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el aludido folio mercantil, por la que se formalizó el aumento y reducción de capital de "BANCO BILVAO VIZCAYA-MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA, para quedar en la cantidad de Tres mil novecientos treinta y cinco millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos pesos, Moneda Nacional, representado por acciones con valor nominal de un peso, Moneda Nacional, cada una, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

VEINTINUEVE.- REFORMA.- Con escritura otorgada también ante mí, número sesenta y tres mil doscientos cincuenta y cuatro, de diecisiete de junio de mil novecientos noventa y nueve, inscrita en el aludido folio mercantil, por la que se reformaron los artículos undécimo, relativo a la titularidad de las acciones, duodécimo, relativo a la afectación de acciones en garantía, vigésimo cuarto, relativos a los órganos de administración, trigésimo octavo, relativo al liquidador, y cuadragésimo, relativo a la suspensión de pagos y quiebra de los estatutos sociales de la sociedad de referencia.

TREINTA.- AUMENTO Y REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante mí, número sesenta y cinco mil novecientos sesenta y tres, de cuatro de agosto de dos mil, inscrita en el aludido folio mercantil, por lo que se aumentó el capital del Banco de referencia en la cantidad de Mil setecientos ochenta y cuatro millones de pesos, Moneda Nacional, para quedar con un monto total de Cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos pesos, Moneda Nacional, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

TREINTA Y UNO.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO AL QUE PERTENECE.- Con escritura número cuarenta y cinco mil cuatro, de cinco de julio de dos mil, otorgada ante don Roberto Núñez y Bandera, Notario número uno del Distrito Federal, inscrita en los folios mercantiles números ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos quince y ciento cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y siete, se cambió por la de "GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la denominación del grupo financiero a que pertenece el Banco de referencia, consiguientemente seguida de su propia denominación se acompaña de la nueva denominación del grupo.

TREINTA Y DOS.- TRANSFORMACIÓN, REESTRUCTURACIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.- Con escritura otorgada ante mí, número sesenta y seis mil quinientos veinte, de veintitrés de octubre de dos mil, inscrita en el aludido folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por lo que se transformó el Banco de referencia en Institución de Banca Múltiple no filial, se reestructuró su capital para quedar con un capital social total de Cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos pesos, Moneda Nacional, representado por cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos acciones ordinarias, nominativas de la Serie "O", con un valor nominal de un peso, Moneda Nacional, cada una, y se reformaron íntegramente sus estatutos sociales.- De dicha escritura aparecerá que la denominación de la Institución sigue siendo "BANCO BILBAO VIZCAYA-MÉXICO", seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, su domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal, su duración indefinida, su capital social de cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos pesos, Moneda Nacional, representado por cinco mil setecientos diecinueve millones novecientos cincuenta y seis mil setecientos acciones con valor nominal de un peso, Moneda Nacional, cada una, y su cláusula de nacionalidad de admisión de extranjeros.

TREINTA Y TRES.- ESCISIÓN Y FUSIÓN.- Con la escritura otorgada también ante mí, número sesenta y seis mil setecientos veintiuno, de dieciséis de noviembre de dos mil, inscrita en el

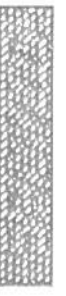


referido folio mercantil número sesenta y tres mil trescientos, y en los folios sesenta y cuatro mil diez, doscientos setenta mil setecientos veintiuno y doscientos setenta mil setecientos veinte, por la que se escindió "BANCO BILBAO VIZCAYA-MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, escidente que subsistió y redujo su capital en la cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL, hasta la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL, y acto seguido se fusionó por integración o absorción como fusionante que subsistió con "ESCINDIDA DE BA" SOCIEDAD ANÓNIMA, fusionada que se extinguió y la fusionante aumentó su capital en la cantidad de ciento noventa y seis millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos, Moneda Nacional, para quedar en la cantidad de Tres mil seiscientos diecisiete millones setecientos sesenta y dos mil treinta pesos, Moneda Nacional, y reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

TREINTA Y CUATRO. CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante mí, número sesenta y seis mil setecientos veintitrés, de dieciséis de noviembre de dos mil, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y tres mil trescientos, por la que se cambió la denominación de "BANCO BILBAO VIZCAYA-MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por la de "BBVA BANCOMER, SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER y reformó consiguientemente el artículo primero de sus estatutos sociales.

TREINTA Y CINCO.- CONVERSIÓN Y REFORMA TOTAL.- Con escritura otorgada ante mí, número sesenta y dos mil novecientos noventa y tres, de cuatro de julio de dos mil, inscrita en el folio mercantil número "63300" (sesenta y tres mil trescientos), por la que se convirtió la sociedad de referencia en Institución de Banca Múltiple filial, y sin cambiar su denominación ni su cláusula de admisión de extranjeros, se reformaron íntegramente sus estatutos sociales.- De dicha escritura, de la que aparece que la denominación siguió siendo "BBVA BANCOMER, SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, su duración indefinida, su domicilio la Ciudad de México, Distrito Federal, su cláusula de admisión de extranjeros, y su capital social de Tres mil seiscientos diecisiete millones sesenta y dos mil doscientos treinta pesos, Moneda Nacional, representado por tres mil seiscientos diecisiete millones setecientos sesenta y dos mil doscientas treinta acciones ordinarias, nominativas con un valor nominal de Un peso, Moneda Nacional, cada una, copio: ".... **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 el artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles."- "**ARTÍCULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO:** Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: I.- Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, 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 cualquier otra actividad de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones que al efecto dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y demás autoridades competentes así como las que emanen de los tratados o acuerdos internacionales en los Estados Unidos Mexicanos sea parte y; III.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos **CAPÍTULO IV.- ADMINISTRACIÓN** - "**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN:** La administración y dirección de la sociedad serán conferidas 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 45-K y 45-L de la Ley de Instituciones de Crédito." - "**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** El Consejo de Administración podrá estar integrado, a elección de los accionistas de la sociedad, por el número de consejeros que libremente determines, el cual en ningún caso podrá ser inferior a cinco, ni superior a quince, de los cuales, cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes, según este concepto se define en el cuarto párrafo del artículo 45-K de la Ley de Instituciones de Crédito.- Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por el término de un año, pudiendo ser reelectos y continuarán en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el período de gestión, mientras no se hagan nuevos nombramientos y los nombrados no tomen posesión de sus cargos.-" "**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.-** El Consejo de Administración tiene todas las facultades que las Leyes y estos estatutos sociales otorgan a los de su clase sin limitación alguna, por lo que podrá llevar a cabo todos los actos que no estén reservados a la asamblea de accionistas y que sean necesarios o convenientes a su juicio para realizar los objetos sociales, dirigirá el negocio, representará a la sociedad y llevará la firma social. De manera enunciativa más no limitativa el

COPIADO



Consejo de Administración estará investido de las siguientes facultades o poderes: **III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. **VI.- FACULTAD PARA OTORGAR Y DELEGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, REVOCAR UNOS Y OTROS Y SUSTITUIRLOS EN TODO O EN PARTE**, conforme a los poderes que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte en favor de terceros. Se incluye expresamente la facultad para que las personas a quienes se otorgue la facultad a que se refiere el presente inciso, puedan a su vez otorgarla a favor de las personas y con las limitaciones que en cada caso concreto dichos apoderados establezcan.- **VII.- Nombrar y remover al Director General de la Sociedad y a los principales funcionarios**, con observancia en lo dispuesto en los artículos 24, 24 Bis, 25, 45-L y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a los Delegados Fiduciarios, señalándole sus atribuciones, facultades y remuneraciones. **XIX.- En general llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, a excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea. En general, llevar a cabo, todos los actos y operaciones que fueren necesarios para la debida realización del objeto de la Sociedad."**

TREINTA Y SEIS.- FUSIÓN.- Con la escritura otorgada también ante mí, número setenta y seis mil treinta y siete, de seis de mayo de dos mil tres, inscrita en los folios mercantiles números "63300" (sesenta y tres mil trescientos) y "122735" (ciento veintidós mil setecientos treinta y cinco) del aludido Registro, por la que se fusionaron "BBVA BANCOMER, SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, fusionante que subsistió y "BBV-EXPORT MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionada que se extinguió y sin que se aumentara el capital de la fusionante. **TREINTA Y SIETE.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.-** Con la escritura otorgada también ante mí, número setenta y seis mil novecientos treinta y siete, de quince de julio de dos mil tres, inscrita en el folio mercantile número "63300" (sesenta y tres mil trescientos) del aludido registro, por la que se formalizó el poder y la delegación de facultades otorgadas por su consejo de administración a don JAIME GUARDIOLA ROMOJARO y a don LUIS ROBLES MIAJA, de dicha escritura copio: "... C L A U S U L A S.- PRIMERA.- DESIGNACIÓN DE DELEGADOS.- "BBVA BANCOMER, SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por conducto de su expresado representante, deja formalizada la designación de don JAIME GUARDIOLA REMOJARO y de don LUIS ROBLES MIAJA, como delegados del Consejo de Administración, para que designen a los Delegados Fiduciarios de la Institución, les otorguen las facultades necesarias para el desempeño de sus actividades, y para que revoquen dichos nombramientos, en los términos de la sesión de consejo que adelante se inserta.- SEGUNDA. – PODERES. - "BBVA BANCOMER, SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por conducto de su expresado representante, deja formalizado los poderes conferidos por el propio consejo a don JAIME GUARDIOLA REMOJARO y a don LUIS ROBLES MIAJA, en los términos de la referida sesión de consejo ... C L A U S U L A S.- PRIMERA.- NOMBRAMIENTO Y RATIFICACIÓN.- Quedan formalizados los nombramientos y la ratificación de consejeros de "BBVA BANCOMER, SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, de manera que el Consejo de Administración de dicha sociedad, queda integrado como sigue en los términos del acta de asamblea que en adelante se inserta: ----- CONSEJEROS PROPIETARIOS ----- Don Jaime Guardiola Remojaro ----- CONSEJEROS SUPLENTE ---- Don Luis Robles Miaja ----B.- PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN: -----

=== a).- Con el primer Testimonio de la Escritura Pública número noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho (99968) de fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil diez (2010) documento del cual transcribo en lo conducente lo siguiente:

""""""""""99,968 INSTRUMENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS. LIBRO 1824 MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO. EN LA CIUDAD DE MEXICO, a veinte de diciembre de dos mil diez, Yo CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Número Ciento Treinta y Siete, hago constar el **NOMBRAMIENTO de DELEGADOS FIDUCIARIOS y la REVOCACION de un NOMBRAMIENTO** que otorga "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por don **IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ** y don **LUIS ROBLES MIAJA**, delegados de su consejo administración, como sigue:---C L A U S U L A S --- PRIMERA.- **NOMBRAMINETO.-** Don **IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ** y Don **LUIS ROBLES MIAJA**,



delegados de su consejo administración "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, designan y dejan formalizado el nombramiento de don HORACIO ENRIQUE MONROY VAZQUEZ, como Delegado Fiduciario del Grupo "A" quien en relación a bienes, derechos y obligaciones relacionados a fideicomisos, mandatos depósitos y comisiones celebrados por el propio "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, o por los servicios fiduciarios que éste último preste, gozará de facultades para actos de administración, actos de dominio y suscripción de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para ejercitarlos de manera conjunta con otro delegado fiduciario que goce de las mismas facultades.....El Delegado Fiduciario designado en el párrafo inmediato anterior gozará individualmente de: (i) Facultades para pleitos y cobranzas con la amplitud a que se contrae el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana, con las facultades generales y especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones uno a ocho del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del referido Código Civil, así como facultades para interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas de carácter penal y desistirse de ellas según proceda de acuerdo con la ley, así como para representar a la institución ante toda clase de autoridades del trabajo, federales o locales, y (ii) Facultades de suscripción de cartas poder en los términos establecidos por la Ley General de Sociedades Mercantiles, a favor de las personas que concurran a las Asambleas que celebran sociedades o empresas, cuyas acciones o partes sociales integren o sean parte del patrimonio fideicometido en los fideicomisos en los que la Institución sea Fiduciaria, (iii) Así mismo, en relación a fideicomisos, mandatos, depósitos y comisiones celebrados por la propia Institución o a los servicios fiduciarios que esta última preste, estará facultado para aperturar cuentas de cheques sin chequeras, inversiones y valores, así como celebrar contratos de intermediación, para la adquisición, administración y custodia de valores que formen parte del patrimonio de los diversos fideicomisos, así como autorizar a terceros para operar y dar instrucciones en dichos contratos de intermediación.- Asimismo, podrá sustituir u otorgar poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y suscripción de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a favor de terceros, ya sea en forma general o especial, así como revocar tales poderes, siempre y cuando al acto en cuestión necesariamente comparezca con su firma cualesquiera de los señores don LUIS ROBLES MIAJA, don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, don MAURICIO ARTURO TINOCO JARAMILLO o don PABLO MENDOZA MARTELL.....CERTIFICO:1.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes de cuyas identidades me cerciore con los documentos que adelante relaciono y a mi juicio tienen capacidad legal para este acto; 2.- Que los comparecientes declaran que su representado tiene capacidad legal para este acto y que la representación y cargo que ostentan están vigentes; 3.- Que enteré a los comparecientes de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad y que no tengo indicio alguno de falsedad de los documentos que me fueron presentados; 4.- Que los comparecientes por sus GENERALES declararon ser:.....ES TESTIMONIO NUMERO SEIS, SEXTO QUE EXPIDO PARA DON HORACIO ENRIQUE MONROY VAZQUEZ Y DON EDGAR OSWALDO MARQUEZ GALINDO, COMO DELEGADOS FIDUCIARIOS, EN ESTAS TREINTA Y UN PAGINAS.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL , A QUINCE DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE.. FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.-.....

=== b).- Con el primer Testimonio de la Escritura Pública número ochenta y siete mil seiscientos diez (87610) de fecha dieciséis (16) de octubre del año dos mil seis (2006) documento del cual transcribo en lo conducente lo siguiente:

....."87,610 INSTRUMENTO OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ. LIBRO 1601 MIL SEISCIENTOS UNO EN LA CIUDAD DE MEXICO, a dieciséis de octubre de dos mil seis, Yo, CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Número Ciento Treinta y Siete, hago constar el NOMBRAMIENTO DE DELEGADO FIDUCIARIO, que otorga BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a solicitud de don JAIME GUARDIOLA ROMOJARO y de don LUIS ROBLES MIAJA, delegados de su consejo administración, como sigue:---C L A U S U L A S --- don JAIME GUARDIOLA ROMOJARO y de don LUIS ROBLES MIAJA, delegados de su consejo administración, BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, dejan formalizado el nombramiento como Delegados Fiduciarios del GRUPO "B" de doña MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO.....Quienes en relación a bienes o derechos relacionados a fideicomisarios, mandatos, depósitos y comisiones celebrados por el propio BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, o por los servicios fiduciarios que ésta última preste, gozarán de facultades para actos de administración, actos de dominio en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los

COTEJADO



Estados de la República Mexicana y suscripción de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de crédito sin más limitaciones que las que adelante se precisan. Asimismo, en relación a fideicomisos, mandatos, depósitos y comisiones celebrados por la propia Institución o a los servicios fiduciarios que esta última preste, estarán facultados para aperturar cuentas de cheques sin chequeras, inversiones y valores, así como celebrar contratos de intermediación, para la adquisición, administración y custodia de valores que forman parte del patrimonio de los diversos fideicomisos, así como autorizar a terceros para operar y dar instrucciones en dichos contratos de intermediación.- El ejercicio de las facultades señaladas en el párrafo anterior estará limitado a que los Delegados designados deberán mancomunar su firma cuando menos con un Delegado Fiduciario del Grupo "A", y en caso de que por razón de la distancia no se, encuentre alguno de dichos Delegados en la misma plaza, se podrá obtener la previa autorización por escrito de cualquiera de los Delegados del Grupo "A".....ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL.- " En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ése carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieran limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones, ó los poderes serán especiales.- Los notarios insertarán este artículo en los testimonio de los poderes que otorguen.- **ES TESTIMONIO UNO, PRIMERO QUE EXPIDO A SOLICITUD DE DOÑA MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO, DON OMAR OLIVER CANO REY Y DON RUBEN BUSTOS ORTIZ, COMO DELEGADOS FIDUCIARIOS DEL GRUPO "B" Y APODERADOS, EN ESTAS VEINTICUATRO PAGINAS.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS. FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.....**"

=== GENERALES ===

Las comparecientes manifestaron bajo protesta de decir verdad que sus generales son los siguientes:

== LIC. HORACIO ENRIQUE MONROY VÁZQUEZ manifiesta por sus generales ser mexicano, mayor de edad, casado, funcionario bancario, con domicilio en Avenida del Fresno número cinco mil ciento treinta (5130) del Fraccionamiento Jardines de Chapultepec Tijuana Baja California código postal veintidós mil veinticinco (22025) con Clave Única de Registro de Población número MOVH661221HDFNZR07 con Registro Federal de Contribuyentes número MOVH661221 quien se identifica con credencial para votar con fotografía de folio número 0928002430126, expedida por el Instituto Federal Electoral.

== C.P. MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO, mexicana, mayor de edad, casada, funcionaria bancaria, con domicilio en calle de Los Aperos número novecientos treinta y nueve (939) Colonia Bosques de Lindavista, San Nicolás de los Garza Nuevo León, código postal número sesenta y seis mil cuatrocientos setenta y tres (66473), con Clave Única de Registro de Población número RANM660703MNLNXR04 con Registro Federal de Contribuyentes número RANM660703, quien se identifica con credencial para votar con fotografía de folio número 1978053098950, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

== El señor SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO, quien manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, Contador Público, con



domicilio en la calle Antimonio número cuatrocientos setenta y siete (477) del Fraccionamiento La Florida, de esta Ciudad, con Clave Única de Registro de Población número HELS880505HCL con Registro Federal de Contribuyentes número HELS8805059Q0 y quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral.

=== **CON RELACION AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA**, manifiestan las partes contratantes que son causantes del citado impuesto y que se encuentran al corriente en su pago, sin justificarlo.

=== **AVISO DE PRIVACIDAD PARA LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES** ===

En términos de lo previsto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (en lo sucesivo denominada como "la Ley"), El LIC. ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS, Notario Público número 67, en ejercicio en el Distrito de Saltillo, del Estado de Coahuila en lo sucesivo "La Notaria Pública 67" da el presente Aviso de Privacidad de conformidad con lo siguiente: Términos y Condiciones: 1. El presente Aviso de Privacidad tiene por objeto la protección de los datos personales de los clientes de la "La Notaria Pública 67" mediante su tratamiento legítimo, controlado e informado, a efecto de garantizar su privacidad, así como su derecho a la autodeterminación informativa. 2.- Dato Personal es Cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable; 3.- El responsable del tratamiento de los datos personales es LIC. ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS quien podrá ser localizado en las oficinas de "La Notaria Pública 67" ubicadas en Calle De la Cruz número 238, Código Postal 25260 Colonia Jardines del Valle en Saltillo, Coahuila. 4.- Al proporcionar sus Datos Personales por escrito, a través de una solicitud de servicios, hoja de generales, o cualquier formato en papel, formato digital, correo electrónico, o cualquier otro documento, usted acepta y autoriza a "La Notaria Pública 67" a utilizar y tratar de forma manual y automatizada sus datos personales e información suministrados, los cuales formarán parte de nuestra base de datos con la finalidad de usarlos, para: Identificarlo, ubicarlo, comunicarle, contactarlo, enviarle información y/o documentación relacionada únicamente con la prestación de los servicios que usted haya solicitado a "La Notaria Pública 67". Emplear sus datos personales en el cumplimiento de las obligaciones fiscales, civiles, mercantiles, administrativas, de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y en general con el cumplimiento de cualquier disposición a que esté sujeta la "La Notaria Pública 67" en el ejercicio de sus funciones con relación a sus datos personales. Utilizar y enviar sus datos personales a las autoridades de cualquier nivel (Federales, Estatales, Municipales), organismos públicos

COTEJADO



descentralizados, desconcentrados y paraestatales, Registros públicos de la Propiedad y del Comercio, Registros Públicos Marítimos, Agrarios, de Inversión Extranjera, Institutos de Propiedad Industrial e Intelectual, de Derechos de Autor, y demás registros a quien por disposición de la ley "La Notaria Pública 67" deba dar información de sus actividades profesionales, dentro y fuera de México. 5.- Sus datos personales están protegidos por el secreto profesional, por lo que no podrán ser utilizados en ningún caso para ser transmitidos a terceros distintos de los señalados en el punto anterior, a menos que exista alguna orden judicial o disposición legal que así lo exija a "La Notaria Pública 67". En consecuencia, sus datos personales no podrán ser utilizados ni distribuidos con fines comerciales. 6.- La temporalidad del manejo de sus Datos Personales será indefinida a partir de la fecha en que los proporcione, en la inteligencia de que dichos datos deberán ser protegidos por "La Notaria Pública 67" durante todo el tiempo que permanezcan sus archivos en las oficinas de "La Notaria Pública 67", y hasta el momento en que "La Notaria Pública 67" entregue sus archivos a la Dirección de Normatividad Mercantil o la que la substituya, momento a partir del cual cesará toda responsabilidad de "La Notaria Pública 67" en el manejo de estos datos personales, y con la aceptación de este aviso de privacidad usted manifiesta su conformidad con relevar de toda responsabilidad en el manejo de sus datos personales a "La Notaria Pública 67" a partir de dicho momento, a pesar de que usted no sea notificado de ello. 7.- Usted podrá oponerse al manejo de sus datos personales en cualquier momento que lo considere oportuno, con las limitaciones de Ley; en caso de que su solicitud de oposición sea procedente, "La Notaria Pública 67" dejará de manejar sus Datos Personales sin ninguna responsabilidad de nuestra parte, borrando la información de nuestros registros conforme sea exigido. Quedan fuera de este supuesto las Bases de Datos referentes a la información cuyo resguardo sea exigido por las disposiciones legales que regulan las actividades de "La Notaria Pública 67". 8.- El área de "La Notaria Pública 67" responsable del tratamiento de sus datos personales, está obligada a cumplir con los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad tutelados en la Ley; por tal motivo con fundamento en los Artículos 13 y 14 de la Ley, "La Notaria Pública 67" se compromete a mantener las medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas que permitan protegerlos contra cualquier daño, pérdida, alteración, acceso o tratamiento no autorizado. 9.- En términos de lo establecido por el Artículo 22 de la Ley, tiene derecho en cualquier momento a ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales, mediante la



solicitud vía correo electrónico dirigido al Lic. Alejandro Palacios Olivas al correo notaria67saltillo@yahoo.com.mx, o por escrito en el domicilio oficial de "La

Notaria Pública 67", solicitud que debe contener los requisitos que marca la Ley.

10.- Para los efectos de este aviso de privacidad, se entenderá que todas las comunicaciones digitales por correo electrónico desde o hacia el correo electrónico notaria67saltillo@yahoo.com.mx, se rigen por los principios de equivalencia funcional, neutralidad tecnológica, autonomía de la voluntad y reciprocidad internacional, y en ese tenor serán prueba plena de su contenido, siempre que se mantengan íntegros para su ulterior consulta e inalterados, por lo que cualquier emisor que envíe correos electrónicos a dichas direcciones asume la responsabilidad derivada de tal equivalencia funcional y autoriza tácitamente y explícitamente a "La Notaria Pública 67" a usar dicha información conforme a las reglas de este aviso de privacidad, tanto en juicio como fuera de él, sin requerir ninguna otra autorización del emisor para tal efecto. 11.- Aportar sus datos personales, firmar hoja de generales, solicitar la constitución de empresas físicamente o por conducto del portal www.tuempresa.gob.mx, girar y/o recibir correos electrónicos desde o hacia notaria67saltillo@yahoo.com.mx es un hecho que presume su total aceptación al contenido del presente Aviso de Privacidad. En virtud de lo anterior se proporcionan los siguientes datos para cualquier aclaración o duda: notaria67saltillo@yahoo.com.mx y número telefónico 8444155819. "*****"

=== **SE PREVINO** la inscripción del testimonio que de esta Escritura se expida en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito.

=== **ASI LO OTORGARON** las personas comparecientes a quienes el Notario que actúa leyó su contenido e impuestas de su valor y fuerza legal, se manifestaron conformes y para debida constancia firman en mi compañía.= **DOY FE.= "LA PARTE TRANSMITENTE".= BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ACTUANDO POR INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/47752-1 DENOMINADO "LAS MISIONES".= "LA FIDUCIARIA".= LIC. HORACIO ENRIQUE MONROY VÁZQUEZ.= Delegado Fiduciario.= ANTEFIRMA Y RUBRICA.= C.P. MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO.= Delegado Fiduciario.= ANTEFIRMA Y RUBRICA.= "LA PARTE ADQUIRENTE".= SR. SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO.= PASO ANTE MI= LIC. ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS. NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SESENTA Y SIETE (67).= ANTEFIRMA, RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.= AUTORIZACION DEFINITIVA.=** Habiéndose cumplido con las obligaciones fiscales originadas por los actos consignados en

COTEJADO



este Instrumento y habiéndose cumplido con los requisitos que establecen las leyes, hoy 31 de agosto del 2020, en esta ciudad de Saltillo, Coahuila; autoricé en forma definitiva esta Escritura. **DOY FE.= LIC. ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS.= NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SESENTA Y SIETE (67).= ANTEFIRMA, RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.=**

=== OBLIGACIONES FISCALES ===

=== A).= IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES.= El Notario que actúa hace constar que se ocasionó el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, tomando como base para el cálculo del mismo el valor más alto entre el avalúo catastral y el valor de la operación habiendo pagado el 3% sobre la cantidad de \$874,000.00 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) siendo \$26,220.00 (VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el importe del impuesto, según manifestación y recibo expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Saltillo, Coahuila, con fecha de dieciséis (16) de Julio del dos mil veinte (2020).

=== B).= IMPUESTO SOBRE LA RENTA.= No se retuvo el Impuesto Sobre la Renta en virtud de que la parte vendedora es una Persona Moral y los inmuebles objeto de esta venta forman parte de los activos de la empresa quien lo declara conforme a lo estipulado en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

=== C). = IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. = Para los efectos del Impuesto al Valor Agregado, se hace constar que no se causó en vista de que el objeto de la operación según las estipulaciones de las partes se trata de un lote de terreno y por lo tanto está comprendido dentro de la exención prevista en la Fracción dos romano (II) del Artículo nueve (9) de la citada Ley.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTICINCO (25), QUE OBRA EN MI PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020). VA EN DOCE (12) FOJAS UTILES ESCRITAS POR AMBOS LADOS, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS. LO EXPIDO BAJO MI SELLO Y FIRMA PARA USO DEL SEÑOR SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO, EN LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).= DOY FE.=

**LIC. ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SESENTA Y SIETE (67)**





128.751

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES

ESTA FORMA DEBE LLENARSE CON MAQUINA DE ESCRIBIR

PAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO A ESCRITURA CUYOS DATOS SON :

NORMAL

FOLIO MUNICIPAL

COMPLEMENTARIA

259702 128.751

DATOS DEL ANTECEDENTE DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD				DATOS DE LA ESCRITURA		
PARTIDA	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	NUM. DE ESCRITURA	FECHA ELABORACIÓN	FECHA DE FIRMA
261808		2619	I	25	12/03/2020 <small>(DD-MM-AA)</small>	12/03/2020 <small>(DD-MM-AA)</small>

ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE

CONTRATO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EXTINCION PARCIAL DE FIDEICOMISO

ADQUIRIENTE(S)			ENAJENANTE(S)		
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
SERGIO	ABNER	HERNANDEZ LOZANO	BBVA	BANCOMER	SERVICIOS SA INST BM FIDEICOMISO F/47752-1
R.F.C. HELS8805059Q0			UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA OPERACIÓN		
DOMICILIO DEL ADQUIRIENTE PARA NOTIFICAR			MISION SAN MARCELINO M-15 L-9, LAS MISIONES SALTILLO SUP. TOTAL 380.0000 m² M15 L9		
CALLE ANTIMONIO #477, FRACCIONAMIENTO LA FRLORIDA SALTILLO					
MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE		CLAVE MPIO.	CUENTA-FOLIO Y/O CLAVE CATASTRAL		
SALTILLO		30	0388210093		

USO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN

TERRENO	<input checked="" type="checkbox"/>	CASA-HABITACIÓN	<input type="checkbox"/>	DEPARTAMENTOS - No. DEPTOS.	<input type="checkbox"/>	OTROS(ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/>
---------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------	--------------------------

AVALUO CATASTRAL

No. DE FOLIO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
109279	\$ 617,758.40	\$ 0.00	\$ 617,758.40
AUTORIZACIÓN		IMPORTE DE LA OPERACIÓN	\$ 874,000.00

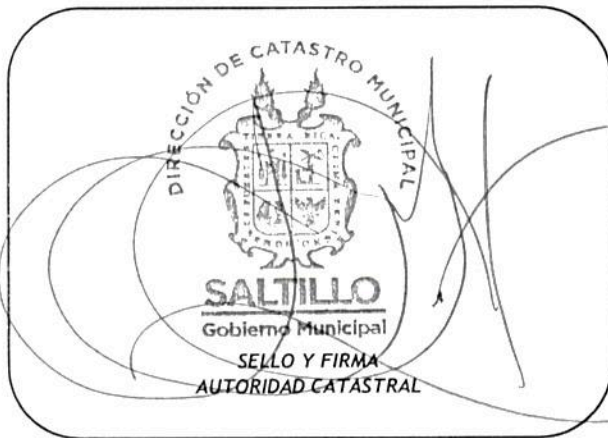
LIQUIDACIÓN

OPERACIÓN EXENTA O CON CEPROFI AUTORIZADO, SEGÚN PRECEPTO LEGAL :

CONCEPTO

IMPORTE

CONCEPTO	IMPORTE
1.- VALOR DE LOS INMUEBLES	\$ 617,758.40
2.- PARTE PROPORCIONAL 100.00	\$ 617,758.40
3.- BASE DE IMPUESTO	\$ 874,000.00
4.- IMPUESTO A PAGAR 3.00	\$ 26,220.00
5.- RECARGOS	\$ 2,097.60
6.- CEPROFI/INCENTIVO 0.00 %	\$ 0.00
7.- TOTAL A PAGAR	\$ 28,317.60
8.-	\$
9.-	\$



DATOS DEL NOTARIO PUBLICO

	APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO		NOMBRE(S)
	PALACIOS OLIVAS ALEJANDRO				
	R.F.C. PAOA620429				
	DISTRITO JUDICIAL	NOTARIO PUBLICO			
SALTILLO	67				
SALTILLO, COAHUILA A 15/07/2020					
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN				FIRMA DEL NOTARIO PUBLICO	

CERTIFICACIÓN DE PAGO

	LUGAR Y FECHA DE PAGO	NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO
		303205
No. DE RECIBO OFICIAL DE PAGO		





GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL



CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES
NÚMERO DE FOLIO: (INMUEBLE) SALTILLO Folio Real Nº 131527

I. DATOS DE LA SOLICITUD .

ENTRADA 85171/2020 (0) DE FECHA 28/09/2020 05:09:35 p. m., PERSONA QUE PRESENTA SERGIO HERNANDEZ LOZANO NOTARIO PÚBLICO NO. 67 ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS DE LA CIUDAD SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA INSTITUCIÓN, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

INMUEBLE UBICADO EN MANZANA 15, LOTE 9, FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES", MUNICIPIO SALTILLO, ESTADO COAHUILA DE ZARAGOZA, CON UNA SUPERFICIE DE 380.00M², MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 29.00 METROS CON LOTE 10.

AL SUR EN 9.00 METROS CON CALLE MISIÓN SAN MARCELINO.

AL ORIENTE EN 20.00 METROS CON PASO DE AGUAS PLUVIALES.

AL SUROESTE EN 28.28 METROS CON LOTE 8., USO DEL SUELO URBANO.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- BBVA BANCOMER SERVICIOS, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIVISION FIDUCIARIA DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 1 (MIGRACIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO).

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

V. AVISOS PREVENTIVOS O DEFINITIVOS QUE ESTÁN VIGENTES.

VI. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <http://irycoahUILa.gob.mx:8080/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:

E7D31492-6AA2-41FF-87FC-98450B613CC5



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL



NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

VII. OBSERVACIONES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA A LAS 12:59 P. M. DEL DÍA JUEVES, 1 DE OCTUBRE DE 2020, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 65 Y 66 DE LA LEY DE REGISTRO PÚBLICO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Documento de Pago	Importe	Fecha de Pago
Boleta de Pago N° 763297665	\$354.00	05/08/2020

El presente documento ha sido firmado electrónicamente según lo previsto en los artículos 66 y 31 de la Ley de Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza y Artículo 10 de la Ley sobre Gobierno Electrónico y Fomento al Uso de Tecnologías Digitales. Cualquier reproducción en papel es una copia del original electrónico que figura en el archivo del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a <http://irydcdecoahuila.gob.mx:8080/Cotejo> aportando el identificador electrónico siguiente:

E7D31492-6AA2-41FF-87FC-98450B613CC5

PLANO DE ESCRITURA



UBICACION S/E

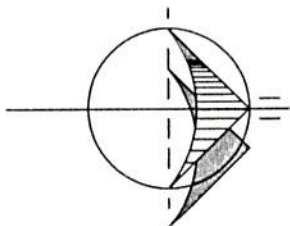
ESCRITURA: 25/2020

SUPERFICIE: 380.00 m²

PLANO : LOTE DE TERRENO NUMERO 9, DE LA MANZANA 15, DEL
FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES DE ESTA CIUDAD.

ADQUIRIENTE : EL SEÑOR SERGIO ABNER HERNANDEZ LOZANO.

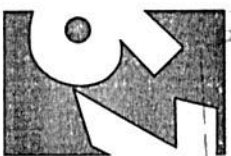
TRANSMITENTE : EL LICENCIADO HORACIO ENRIQUE MONROY VÁZQUEZ Y LA CONTADORA
PÚBLICA MARTHA PATRICIA RANGEL NIÑO, EN SU CARÁCTER DE
DELEGADOS FIDUCIARIOS DE BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE
BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION DE
CATASTRO MUNICIPAL

31 AGO. 2020

DESPACHADO
SALTILLO, COAHUILA



NOTARÍA
PÚBLICA

