



Titular

LUZ VERÓNICA MORALES ALFARO Luz Verónica Morales Alfaro
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 48
EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PUEBLA, PUE.
R

VOLUMEN NÚMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO

INSTRUMENTO NÚMERO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE

En la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, siendo las doce horas del trece de octubre de dos mil diecisiete, YO, LUZ VERÓNICA MORALES ALFARO, NOTARIA TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y OCHO DEL DISTRITO JUDICIAL DE PUEBLA, PUEBLA en ejercicio, con fundamento en los artículos 92 fracción I y 93, de la Ley del Notariado del Estado de Puebla vigente, hago constar la Escritura que contiene:

- a).- **DECLARACIÓN DE ERECCIÓN.**- Que otorga los señores **HANS GÜNTHER KUHN FERNÁNDEZ Y DANIELA LÁZARO BELLO.**
- b).- **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran, de una parte, la señorita **MARÍA CLAUDIA MURO COUCHOUD**, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra los señores **HANS GÜNTHER KUHN FERNÁNDEZ Y DANIELA LÁZARO BELLO**, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA".
- c).- **EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO EN QUE COMPARECIERON:**- POR UNA PARTE BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, representado por sus apoderadas mancomunadas las señoras **JACQUELINNE BENÍTEZ LÓPEZ Y JANETTE VIDAL PÉREZ**, a quienes se les denominará "EL BANCO", y, la señorita **MARÍA CLAUDIA MURO COUCHOUD**, a quien se le denominará "EL ACREDITADO", al tenor de los siguientes antecedentes y clausulas:

ANTECEDENTES

---I.- Expresa la PARTE VENDEDORA, los señores **HANS GÜNTHER KUHN FERNÁNDEZ Y DANIELA LÁZARO BELLO** que:

---a).- Es propietaria y se encuentra en posesión y pleno dominio del LOTE SESENTA Y TRES, DE LA CALLE CIRCUITO CIEINFUEGOS, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL LOMAS DE ANGELÓPOLIS "PARQUE HABANA", MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL CIENTO DIECISIETE DE BOULEVARD ZITADELA, LOMAS DE ANGELÓPOLIS III, ZONA AZUL, DEL MUNICIPIO DE SANTA CLARA OCOYUCAN, PUEBLA ACTUALMENTE MARCADO CON EL NÚMERO 63 (SESENTA Y TRES), DE LA CALLE CIRCUITO CIEINFUEGOS, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL LOMAS DE ANGELÓPOLIS "PARQUE HABANA", marcado con el número oficial Ciento Diecisiete de Boulevard Zitadela, Lomas de Angelópolis III, Zona Azul, del Municipio de Santa Clara Ocoyucan, Puebla, las siguientes medidas y colindancias:-----
SUPERFICIE PRIVATIVA. - CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS, OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MILÍMETROS CUADRADOS, con proporción en área común de CIENTO SETENTA Y TRES METROS CINCUENTA MILÍMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias del área privativa: -----

- AL NORESTE:** En dieciocho metros, doscientos sesenta milímetros, con lote sesenta y uno de Circuito Cien Fuegos; ---
- AL SURESTE:** En dos metros doscientos treinta y ocho milímetros, con lote siete de Privada Cien Fuegos y en cinco metros setecientos treinta y cuatro milímetros, con lote cinco de Privada Cien Fuegos; -----
- AL SUROESTE:** En dieciocho metros trescientos siete milímetros con lote sesenta y cinco de Circuito Cien Fuegos; -----
- AL NOROESTE:** En siete metros, novecientos ochenta y cinco milímetros, con Circuito Cien Fuegos; -----

Inmueble al que le corresponde un porcentaje de indiviso de CERO PUNTO TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS POR CIENTO.

---b).- Mediante copia simple del instrumento número catorce mil doscientos dieciséis, del volumen número trescientos cuarenta y ocho, de fecha once de julio de dos mil trece, a cargo de la Licenciada María Consuelo Quirós Magallanes, Notario titular de la Notaría número veintisiete de esta Ciudad de Puebla y cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Cholula, Puebla, bajo el folio inmobiliario número veinte mil ciento treinta y cinco, Tomo seiscientos veintidós, de las fojas treinta y nueve a setenta y siete de fecha quince de agosto de dos mil trece, se formalizó LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO, compareciendo BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en su carácter de Institución Fiduciaria del FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/404015-0, a través de sus representantes y en ejecución del mismo y en cumplimiento de las instrucciones de su Comité Técnico quien TRANSMITE a favor de HANS GÜNTHER KUHN FERNANDEZ como el "ADQUIRENTE", quien adquiere bajo el Régimen de Sociedad Conyugal y sin reserva de derecho alguno el inmueble identificado como LOTE SESENTA Y TRES, DE LA CALLE CIRCUITO CIEINFUEGOS, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL LOMAS DE ANGELÓPOLIS "PARQUE HABANA", MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL CIENTO DIECISIETE DE BOULEVARD ZITADELA, LOMAS DE ANGELÓPOLIS III, ZONA AZUL, DEL MUNICIPIO DE SANTA CLARA OCOYUCAN, PUEBLA. El precio que fue fijado para transmisión de propiedad en

Cotejado