



Lic. José Antonio Zavala Arias

Laja 196. Jardines del Moral
León, Gto.



MODELO: S01.62.204
ADDENDUM: 01

EXP.236.19

NUMERO 22,876 VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS
TOMO 733 SETECIENTOS TREINTA Y TRES

CVM

En la ciudad de León Estado de Guanajuato, SIENDO LOS 30 TREINTA DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE

YO, LICENCIADO JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS, Titular de la Notaría Pública número 45 cuarenta y cinco de esta adscripción municipal, hago constar:

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

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, EL SEÑOR JOSE RICARDO VALDERRAMA ESPINOSA, en lo sucesivo mencionado como "PARTE COMPRADORA", y, de otra, LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por LA SEÑORA ALEJANDRA PLASCENCIA GONZÁLEZ, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA Y/O ENAJENANTE", con la concurrencia del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo el "INFONAVIT", representado por EL LICENCIADO BERNARDO HERNÁNDEZ AGUIRRE.

III.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el INFONAVIT, representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte, EL SEÑOR JOSE RICARDO VALDERRAMA ESPINOSA, en lo sucesivo el "Trabajador", y,

IV.- EL CONTRATO DE MANDATO que celebra el "Trabajador" con el INFONAVIT, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Manifiesta LA PARTE VENDEDORA, que es legítimo poseedor y propietario, del siguiente bien inmueble:
CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO VALLE DEL RIFT NUMERO 137 CIENTO TREINTA Y SIETE, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 4 CUATRO, DE LA MANZANA 16 DIECISEIS, FRACCIONAMIENTO "VALLE DEL ROBLE" QUINTA SECCION EN LEÓN, GUANAJUATO.

SUPERFICIE. - 78.75 M2 SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE 4.5 M CUATRO METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON CIRCUITO VALLE DEL RIFT.

AL NOROESTE 17.5 M DIECISIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON CASA 137 CIENTO TREINTA Y SIETE LETRA "A" DE LA MANZANA 16.

AL SURESTE 17.5 M DIECISIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON CASA 135 CIENTO TREINTA Y CINCO LETRA "A" DE LA MANZANA 16 DIECISEIS.

AL SUROESTE 4.5 M CUATRO METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON AREA VERDE DE LA MANZANA 16 DIECISEIS.

SU REGISTRO.- El inmueble anteriormente referido se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo, bajo el folio real número **R20*541412.**

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

ADQUISICIÓN PRIMORIDAL.- Por escritura pública de compraventa a plazos con posibilidad de pago anticipado número 8.654 ocho mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha 27 veintisiete de julio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe de Lic. Francisco Eduardo Hernández Aguado, titular de la notaría Pública número 92 noventa y dos de la Ciudad de León, Guanajuato, se hizo constar la venta que realizó EL SEÑOR J. ISMAEL PLASCENCIA NUÑEZ (QUIEN TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE JOSÉ ISMAEL PLASCENCIA NUÑEZ) en favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, del siguiente bien inmueble:

DIVISIÓN 02 CERO DOS.

SUPERFICIE - 62.649.657 M2 SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, QUE SE DESMEMBRÓ DEL PREDIO CONOCIDO COMO LOTE 1 UNO, DE LA "GRANJA SANTA TERESA", MISMO QUE FUE EN PARTE DE LA FRACCIÓN ORIENTE DEL PREDIO DENOMINADO "SAN LUIS" DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

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

AL SURESTE - EN LÍNEA QUEBRADA EN 8 OCHO TRAMOS, DE 23.31 M VEINTITRÉS METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS, CON ÁREA DE SERVIDUMBRE, LÍNEA CURVA DE 16.00 M DIECISEIS METROS, 27.30 M VEINTISIETE METROS TREINTA CENTIMETROS, 15.48 M QUINCE METROS CUARENTA Y OCHO CENTIMETROS, 106.02 M CIENTO SEIS METROS DOS CENTIMETROS, 17.50 DIECISIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, 6.60 M SEIS METROS SESENTA CENTIMETROS, Y 17.81 M DIECISIETE METROS OCHENTA Y UN CENTIMETROS, CON DIVISIÓN 04 CERO, CUATRO.

AL SUROESTE - EN 452.20 M CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS VEINTE CENTIMETROS, CON PROPIEDAD PRIVADA, Y,

AL NOROESTE - 110.71 M CIENTO DIEZ METROS SETENTA Y UN CENTIMETROS, CON CAMINO VECINAL DE POR MEDIO, CON GRANJA MARIA OLGA.

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

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO.- Por escritura pública número 12,628 doce mil quinientos veintiocho, de fecha 5 cinco de enero del 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del LICENCIADO JESUS CESAR

SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hizo constar el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que celebraron por una parte, "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a quien se le denominó "EL BANCO", por otra parte "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien se le identificó como "LA ACREDITADA" y de una tercera parte, los señores J ISMAEL PLASCENCIA NUÑEZ, también identificado como JOSÉ ISMAEL PLASCENCIA NUÑEZ y RITA ACELA ANGELICA GONZÁLEZ, a quienes se les identificó como los "OBLIGADOS SOLIDARIOS".

En virtud de dicho acto jurídico, "EL BANCO" otorgó a "LA ACREDITADA" un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de \$65 362 050 00 (SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL) para ser destinada a la construcción de 153 ciento cincuenta y tres viviendas a desarrollar dentro del Fraccionamiento denominado "Valle del Roble", de esta ciudad, en el entendido de que, para garantizar el puntual y oportuno cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del contrato, "LA ACREDITADA", en su calidad de "GARANTE HIPOTECARIA", constituyó hipoteca en primer lugar y grado en favor de "EL BANCO", sobre el resto del bien inmueble descrito en el punto denominado "COMPRAVENTA" de este capítulo de antecedentes.

SU REGISTRO - El primer testimonio de la citada escritura fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, el día 9 nueve de enero de 2017 dos mil diecisiete, al amparo de la solicitud **2982616** bajo el folio real R20*494650.

PROTOCOLIZACIONES DE TRAZA.

1 - Por escritura pública número 12,914 doce mil novecientos catorce, de fecha 4 cuatro de abril del 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hicieron constar los siguientes actos jurídicos.

A - LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE LA DE TRAZA Y SUS MODIFICACIONES Y NOMENCLATURA de la CUARTA SECCIÓN del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "VALLE DEL ROBLE", antes "GRANJA SANTA TERESA" ubicado en esta ciudad.

B - LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DEL PERMISO DE VENTA, al amparo de los oficios CRDU/PV/001/2017 letra "C", letra "R", letra "D", letra "U", diagonal, letra "P", letra "V", diagonal, cero, uno, diagonal, dos mil diecisiete, de fecha 13 trece de enero del 2017 dos mil diecisiete, y CRDU/PV/011/2017 letra "C", letra "R", letra "D", letra "U", diagonal, letra "P", letra "V", diagonal, cero, uno, diagonal, dos mil diecisiete, de fecha 15 quince de marzo del 2017 dos mil diecisiete, expedidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, relativos a diversos lotes de terreno que integran la CUARTA SECCIÓN del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "VALLE DEL ROBLE", de esta ciudad.

C - LA RATIFICACIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS, que otorgó "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en favor de "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en relación a los lotes derivados de la traza y que continúan garantizando las obligaciones del préstamo anteriormente otorgado a "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

SU REGISTRO - El documento de referencia se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la solicitud 3148244, de fecha 8 ocho de mayo de 2017 dos mil diecisiete.

2 - Por escritura pública número 12,970 doce mil novecientos setenta, de fecha 20 veinte de abril del 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hicieron constar los siguientes actos jurídicos:

A - LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE LA DE TRAZA Y SUS MODIFICACIONES Y NOMENCLATURA de la CUARTA SECCIÓN del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "VALLE DEL ROBLE", antes "GRANJA SANTA TERESA" ubicado en esta ciudad.

B - LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DEL PERMISO DE VENTA, al amparo del oficio CRDU/PV/011/2017 letra "C", letra "R", letra "D", letra "U", diagonal, letra "P", letra "V", diagonal, cero, uno, diagonal, dos mil diecisiete, de fecha 15 quince de marzo del 2017 dos mil diecisiete, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, relativos a diversos lotes de terreno que integran la CUARTA SECCIÓN del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "VALLE DEL ROBLE", de esta ciudad.

C - LA RATIFICACIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS, que otorgó "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en favor de "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en relación a los lotes derivados de la traza y que continúan garantizando las obligaciones del préstamo anteriormente otorgado a "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

SU REGISTRO - El documento de referencia se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la solicitud 3153961, de fecha 9 nueve de mayo de 2017 dos mil diecisiete.

3 - Por escritura pública número 14,532 catorce mil quinientos treinta y dos, de fecha 20 veinte de febrero de 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del LICENCIADO JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15 QUINCE EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, se hicieron constar los siguientes actos jurídicos.

A - LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DE LA DE TRAZA Y SUS MODIFICACIONES Y NOMENCLATURA de la QUINTA SECCIÓN del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "VALLE DEL ROBLE", antes "GRANJA SANTA TERESA" ubicado en esta ciudad.

B - LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DEL PERMISO DE VENTA, al amparo del oficio DGDUI/DFYEU/23-20336/2017, de fecha 29 veintinueve de noviembre del 2017 dos mil diecisiete, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, relativos a diversos lotes de terreno que integran la QUINTA SECCIÓN del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "VALLE DEL ROBLE", de esta ciudad.

C - LA RATIFICACIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS, que otorgó "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en favor de "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en relación a los lotes derivados de la traza y que continúan garantizando las obligaciones del préstamo anteriormente otorgado a "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

SU REGISTRO - El documento de referencia se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la solicitud **3313688** de fecha 13 trece de abril de 2018 dos mil dieciocho.



Lic. José Antonio Zavala Arias

Laja 126. Jardines del Moral
León, Gto.



transcrito para todos los efectos legales correspondientes, por haber recibido de la parte deudora el pago proporcional respectivo con anterioridad a este acto

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

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

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

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

SEXTA.- Los gastos y honorarios que genera la elaboración de este acto, así como los de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio serán cubiertos por LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

**CAPÍTULO RELATIVO AL
CONTRATO DE COMPRAVENTA
CLÁUSULAS:**

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

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$955,000.00 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA", bajo protesta de decir verdad.

1.- Con la suma de **\$954,999.85 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 85/100 MONEDA NACIONAL)**, misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, y, en su caso,

2.- Con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio que asciende a **\$0.15 CERO PESOS 15/100 MONEDA NACIONAL**, misma que pagó "LA PARTE COMPRADORA" a "LA PARTE VENDEDORA", en efectivo.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con el Fideicomiso Registro Único de Vivienda (en adelante "RUV"), por concepto de la Registro de la Vivienda y generación de la Clave Única de Vivienda motivo de esta compraventa, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que recibir del propio INFONAVIT según lo estipulado en el párrafo anterior, entregue al "RUV", en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de **\$301.60 (trescientos un pesos 60/100 moneda nacional)** que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que "RUV" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **021180040610600429 (cero, dos, uno, uno, ocho, cero, cero, cuatro, cero, seis, uno, cero, seis, cero, cero, cuatro, dos y nueve)**, de la que el "RUV" es titular en **HSBC MEXICO, S.A., I.B.M.**

Adicionalmente a la instrucción otorgada en el párrafo anterior, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que le entregue el remanente dinerario que quedare de la parte del precio que deba recibir del propio INFONAVIT, según lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, el cual el INFONAVIT se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de la suma de **\$954,698.25 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL)** que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **030225140267602011 (CERO, TRES, CERO, DOS, DOS, CINCO, UNO, CUATRO, CERO, DOS, SEIS, SIETE, SEIS, CERO, DOS, CERO, UNO Y UNO)**, de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en **"BANCO DEL BAJIO", S.A., I.B.M.**

Con base en lo estipulado en la presente cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de las sumas a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta cláusula a la propia "PARTE VENDEDORA" y al "RUV", a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero.

La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al "RUV" conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos

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

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

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

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

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

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

OCTAVA.- La "PARTE COMPRADORA" se obliga.

- a) - A formar parte y a respetar las determinaciones de la **ASOCIACION DE COLONOS DE VALLE DEL ROBLE AC**, la que tiene como finalidad el mejoramiento de los servicios públicos, mantenimiento y la seguridad del Fraccionamiento, así como establecer reglas de convivencia entre los colonos y su representación ante terceros en asuntos que afecten el interés común, además de obligarse a adherirse a dicha agrupación.
- b) - A sujetarse y respetar las reglas que establezca la Asociación.
- c) - A pagar las cuotas de mantenimiento y administración que determine la Asociación, aun cuando por cualquier causa no pertenezca a ella.

**CAPÍTULO RELATIVO
AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE
Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
CLÁUSULAS FINANCIERAS:**

PRIMERA. CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. Por este acto, el INFONAVIT otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado, mismo que el Trabajador dispone en este acto de conformidad con lo estipulado en la cláusula 4 de las Condiciones Generales de Contratación.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, el Trabajador reconoce y acepta que en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y en las Condiciones Generales de Contratación se establecen y pactan las condiciones financieras y contractuales relativas al plazo del crédito que le otorga el INFONAVIT, la amortización del mismo, las tasas de interés ordinario y moratorio, los pagos anticipados, los seguros y las demás condiciones relativas del Crédito Otorgado.

En consecuencia, el Trabajador manifiesta su voluntad de celebrar con el INFONAVIT el presente contrato de apertura de crédito simple, por lo que en este acto acepta expresamente: (i) las cláusulas 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de las Condiciones Generales de Contratación, (ii) las cláusulas 1, 8 a 26 que el INFONAVIT le propone en este acto y que se consignan en el Anexo "A" de este contrato, y (iii) las Condiciones Financieras Definitivas del crédito a que se refiere el inciso e) de las declaraciones del Trabajador.

En virtud de lo anterior, el Trabajador y el INFONAVIT (i) convienen en que las cláusulas 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de las Condiciones Generales de la Contratación se tengan por reproducidas en esta cláusula como si se insertaran a la letra y formen parte del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, por lo que acuerdan registrarse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación; (ii) convienen en registrarse además por las cláusulas 1, 8 a 26 que se consignan en el Anexo "A" de este contrato de crédito, y asimismo (iii) reconocen que los Anexos "A" y "B" forman parte integrante de este contrato de crédito, por lo que reconocen que dichos Anexos los obligan en sus términos.

SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. EL SEÑOR JOSE RICARDO VALDERRAMA ESPINOSA, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador contrae por virtud del presente Contrato, constituye(n) hipoteca a favor del INFONAVIT sobre el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta Escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado de prelación sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de GUANAJUATO, y, por lo tanto, se extiende a las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago.

La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

El Trabajador [su cónyuge] y el INFONAVIT convienen en que esta hipoteca garantiza, además del pago del Saldo de Capital, el pago de los gastos de cobranza extrajudicial y de todos los gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios y moratorios que se causen con motivo del presente Contrato, aunque éstos excedan de 3 (tres) años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Estado de GUANAJUATO, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, y el pago de los demás accesorios que se causen en los términos de este Contrato de apertura de crédito.

La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insolutos el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del Trabajador.

El INFONAVIT acepta la hipoteca en primer lugar constituida en su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta cláusula.

Una vez cubiertos el Saldo de Capital y los demás adeudos en su totalidad, el INFONAVIT autorizará la liberación de la hipoteca.

TERCERA. MEDIACIÓN. Las partes acuerdan que, en caso de que surja cualquier controversia derivada de la interpretación y cumplimiento del presente contrato y sus anexos, podrán recurrir a la mediación que ofrece el INFONAVIT conforme a su programa de cobranza social, mismo que se regula por lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley del INFONAVIT y en sus normas secundarias aplicables. O bien, si es su libre voluntad hacerlo, podrán sujetarse a los procedimientos de mediación que se previenen en la ley local aplicable.

Asimismo, las partes manifiestan que recurrir a cualquiera de los procedimientos de mediación mencionados en el párrafo anterior, no significa de manera alguna que renuncien a los derechos o a ejercer las acciones legales que les correspondan, ni que deban agotar previamente dichos procedimientos como condición para ejercer las acciones legales procedentes.

CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS. El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir a una entidad financiera, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable. Por lo anterior, el Trabajador acepta desde ahora que, en caso de que el INFONAVIT ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este Contrato y su garantía hipotecaria, el importe del Crédito Otorgado que el Trabajador dispone en este acto podrá quedar dividido en dos porciones, mismas que serían: (i) la porción "A" cuya titularidad conservará el INFONAVIT, y (ii) la porción "B" cuya titularidad quedaría en la entidad financiera a la que ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este Contrato y su garantía hipotecaria.

QUINTA. AUTORIZACIÓN. El Trabajador ratifica la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgó al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, para que soliciten a las sociedades de información crediticia nacionales que consideren necesarias, toda la información relativa a su historial crediticio. De igual manera, el INFONAVIT y la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, quedan autorizadas para realizar revisiones periódicas y proporcionar información a dichas sociedades que consideren necesarias sobre el historial crediticio del Trabajador, en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años, contados a partir de la fecha de firma de esta Escritura o en tanto exista una relación jurídica con INFONAVIT y con la entidad financiera a la que, en su caso, el INFONAVIT le ceda los derechos del Crédito Otorgado. El Trabajador manifiesta que conoce plenamente la naturaleza,



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



alcance y sus consecuencias de la información crediticia que el INFONAVIT y la entidad financiera solicitarán en forma periódica a las sociedades de información crediticia nacionales para su análisis financiero y crediticio. Asimismo, el Trabajador autoriza al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que, en su caso, éste ceda los derechos del Crédito Otorgado a proporcionar datos e información del Trabajador a instituciones o empresas para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación. Se agrega al apéndice de la Escritura, bajo el número de orden que corresponda, las autorizaciones antes señaladas.

CAPÍTULO RELATIVO AL CONTRATO DE MANDATO:

UNICA. MANDATO. El Trabajador en este mismo acto, como mandante, celebra con el INFONAVIT, como mandatario, un contrato de mandato sin representación para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que, mediante este mismo Instrumento, se ha obligado a realizar al Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente octavo de la Escritura. El INFONAVIT acepta el mandato que el Trabajador le otorga en esta cláusula.

CAPÍTULO RELATIVO A LAS CLÁUSULAS GENERALES:

PRIMERA. DOMICILIOS. Para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos jurídicos otorgados en este Instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamientos o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:
 La "PARTE COMPRADORA": EL ANTECEDENTE I PRIMERO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.
 El "INFONAVIT": BARRANCA DEL MUERTO 280, COLONIA GUADALUPE INN DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN 01029 MÉXICO, CIUDAD DE MEXICO

SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente Instrumento, y de las cláusulas que se consignan en el Anexo "A" de este Contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. Asimismo, todas las referencias que las Condiciones Generales de Contratación hacen a la Escritura, deberán entenderse referidas, invariablemente, a este instrumento y al contrato de crédito, según corresponda.

TERCERA. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD. Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se consignan en este Instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal.

CUARTA. JURISDICCIÓN. Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente Contrato, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de la Escritura, a elección de la parte actora, por lo que las partes renuncian a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este Instrumento o de su nacionalidad pudiera corresponderles.

PERSONALIDADES:

PERSONALIDAD DE "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE + OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL EL SEÑOR LICENCIADO RAUL BRAVO MACIAS.

CON LA COPIA CERTIFICADA NOTARIALMENTE DE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 18,718 DIECIOCHO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JESUS LUIS VEGA CASTILLO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO 104 CIENTO CUATRO, EN LEGAL EJERCICIO EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, MISMA QUE EN SU PARTE CONDUCTENTE LITERALMENTE DICE.- "...HAGO CONSTAR.- LOS PODERES GENERALES LIMITADOS QUE EN FAVOR DEL SEÑOR RAUL BRAVO MACIAS OTORGA BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES LICENCIADO JOAQUIN DAVID DOMINGUEZ CUENCA Y CONTADOR PÚBLICO RICARDO ALEJANDRO GARCIA WINDER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORES EJECUTIVOS Y APODERADOS GENERALES DE DICHA INSTITUCIÓN ... DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES.- CLAUSULAS.- PRIMERA.- BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES LICENCIADO JOAQUIN DAVID DOMINGUEZ CUENCA Y CONTADOR PÚBLICO RICARDO ALEJANDRO GARCIA WINDER, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORES EJECUTIVOS Y APODERADOS GENERALES DE DICHA INSTITUCIÓN, OTORGA Y CONFIERE EN FAVOR DEL SEÑOR RAUL BRAVO MACIAS.- I.- PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS ... II.- PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL ... LLL.- PODER GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DE LOS ARTICULOS 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS CORRELATIVOS DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y/O DE LA CIUDAD DE MEXICO, DONDE SE EJERZA EL PODER, A FIN DE QUE EL APODERADO AQUÍ DESIGNADO PUEDA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EJERCIENDO LAS FACULTADES SIGUIENTES.- A) CELEBRAR DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, CONTRATOS EN REPRESENTACIÓN DE LA PODERDANTE, YA SEA DE CRÉDITO, FACTORAJE FINANCIERO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO, OPERACIONES DERIVADAS Y EN GENERAL CUALESQUIER OTRA OPERACIÓN ACTIVAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 46 CUARENTA Y SEIS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, ASÍ COMO CELEBRAR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS MISMOS O RECONOCIMIENTOS DE ADEUDO, REESTRUCTURAS Y CUALESQUIER OTRO ACTO JURÍDICO VINCULADO A ESTE TIPO DE OPERACIONES, SIN LIMITACIÓN DE MONTO.- B) CELEBRAR CONTRATOS DE PROVEEDURÍA DE BIENES Y/O SERVICIOS, ASÍ COMO CELEBRAR CONVENIOS MODIFICATORIOS A LOS MISMOS CON LAS LIMITACIONES QUE SE SEÑALAN EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE.- C) PARA LA CELEBRACIÓN DE ACTOS O CONTRATOS ADMINISTRATIVOS SIN CONTENIDO ECONÓMICO.- SEGUNDA.- LIMITACIONES.- LOS PODERES AQUÍ OTORGADOS SE PODRAN EJERCER CON LAS SIGUIENTES LIMITACIONES.- II.- EN CUANTO AL PODER GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, POR LO QUE SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A LA FIRMA DE CONTRATOS DE PROVEEDURÍA DE BIENES Y/O SERVICIOS, ESTARÁ LIMITADO A LA CANTIDAD DE \$10'000,000.00 DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL CONSIDERANDO COMO MONTO GLOBAL EL PRECIO A PAGAR DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE QUE SE TRATE, PARA MONTOS SUPERIORES SE DEBERÁ EJERCER DE FORMA MANCOMUNADA CON CUALQUIER OTRO APODERADO CON LAS MISMAS FACULTADES.- TERCERA.- EL PRESENTE PODER SE OTORGA A TÍTULO GRATUITO Y EL APODERADO AQUÍ INSTITUIDO NO PODRÁ DELEGARLO, NI SUSTITUIRLO, QUEDANDO OBLIGADO A RENDIR CUENTAS A LA PODERDANTE.- CUARTA.- EL PRESENTE PODER TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 5 AÑOS QUE COMENZARÁ A PARTIR DE ESTE DÍA Y VENCERÁ EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- SU REGISTRO.- DICHO INSTRUMENTO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NUMERO 1066 MIL SESENTA Y SEIS, DE FECHA 05 CINCO DE FEBRERO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.-

LEGAL EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA DE LA SOCIEDAD.

A).- CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,812 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DOCE, OTORGADA EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO MÉXICO, CON FECHA DÍA 4 CUATRO DEL MES DE JULIO DEL AÑO 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO RODOLFO BULMARO VIEYRA ANAYA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO SE FORMALIZÓ LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PREVIOS PERMISOS QUE CONCEDIERA TANTO LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES ASÍ COMO LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO DEL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DEL PRIMER TESTIMONIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO MÉXICO BAJO EL NÚMERO 691 SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO DEL TOMO 14 CATORCE DEL LIBRO I PRIMERO DE COMERCIO, CON FECHA DÍA 17 DIECISIETE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, HOY FOLIO REAL 1066'20.

B).- MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTATUTOS.- POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 14,197 (CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE), DE FECHA 14 (CATORCE) DE JULIO DEL AÑO 2017 (DOS MIL DIECISIETE), OTORGADA EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO MÉXICO ANTE LA FE DEL LIC. JESÚS LUIS VEGA CASTILLO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 104 DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, QUEDÓ PROTOCOLIZADO EL DOCUMENTO DE FECHA 8 (SEIS) DE JULIO DEL 2017 (DOS MIL DIECISIETE), SUSCRITO POR LOS DELEGADOS PARA LA OFERTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CELEBRADA EL 27 VEINTISIETE DE ABRIL DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN VIRTUD DEL CUAL SE MODIFICÓ EL ARTÍCULO 7 SIETE DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, ASÍ MISMO SE HIZO CONSTAR EN DICHA ESCRITURA, LA COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y CUYO PRIMER TESTIMONIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO, BAJO EL MERCANTIL ELECTRÓNICO 1066'20, DE DICHA ESCRITURA COPIO EN LO CONDUCTENTE ESTATUTOS SOCIALES DE BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ARTÍCULO 1.- DENOMINACIÓN.- LA SOCIEDAD SE DENOMINA BANCO DEL BAJÍO, ESTA DENOMINACIÓN DEBERÁ ESTAR SEGUIDA POR LAS PALABRAS SOCIEDAD ANÓNIMA O POR SU ABREVIATURA S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ARTÍCULO 2.- OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BANCA Y CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y, EN CONSECUENCIA, PODRÁ REALIZAR LAS OPERACIONES Y PRESTAR LOS SERVICIOS BANCARIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 46 (CUARENTA Y SEIS), 46 BIS 1 (CUARENTA Y SEIS BIS UNO), 46 BIS 3 (CUARENTA Y SEIS BIS TRES), 46 BIS 4 (CUARENTA Y SEIS BIS CUATRO) Y 46 BIS 5 (CUARENTA Y SEIS BIS CINCO) DE DICHA LEY, EN TODAS SUS MODALIDADES, DE CONFORMIDAD CON LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS APLICABLES Y CON APEGO A LAS SANAS PRÁCTICAS Y LOS USOS BANCARIOS Y MERCANTILES. ARTÍCULO 3.- DESARROLLO DEL OBJETO.- PARA CUMPLIR SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ:

I. RECIBIR DEPÓSITOS BANCARIOS DE DINERO. ... VI. EFECTUAR DESCUENTOS Y OTORGAR PRÉSTAMOS O CRÉDITOS. ... VII. EXPEDIR TARJETAS DE CRÉDITO CON BASE EN CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE. ... VIII. ASUMIR OBLIGACIONES POR CUENTA DE TERCEROS CON BASE EN CRÉDITOS CONCEDIDOS, A TRAVÉS DEL OTORGAMIENTO DE ACEPTACIONES, ENDOSO O AVAL DE TÍTULOS DE CRÉDITO, ASÍ COMO DE LA EXPEDICIÓN DE CARTAS DE CRÉDITO. ... XIV. EXPEDIR CARTAS DE CRÉDITO PREVIA RECEPCIÓN DE SU IMPORTE, HACER EFECTIVOS CRÉDITOS Y REALIZAR PAGOS POR CUENTA DE CLIENTES. XV. PRACTICAR LAS OPERACIONES DE FIDEICOMISO A QUE SE REFIERE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, Y LLEVAR A CABO MANDATOS Y COMISIONES. ... XXIII. ADQUIRIR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO Y ENAJENARLOS CUANDO CORRESPONDA. XXIV. CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y ADQUIRIR LOS BIENES QUE SEAN OBJETO DE TALES CONTRATOS. XXV. REALIZAR OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS, SUJETÁNDOSE A LAS DISPOSICIONES TÉCNICAS Y OPERATIVAS QUE EXPIDA EL BANCO DE MÉXICO, EN LAS CUALES SE ESTABLEZCAN LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHAS OPERACIONES, TALES COMO TIPOS, PLAZOS, CONTRAPARTES, SUBYACENTES, GARANTÍAS Y FORMAS DE LIQUIDACIÓN. XXVI. EFECTUAR OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO. ARTÍCULO 4.- DURACIÓN.- LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD SERÁ INDEFINIDA. ARTÍCULO 5.- DOMICILIO.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD SERÁ LA CIUDAD DE LEÓN DE LOS ALDAMA, ESTADO DE GUANAJUATO, Y PODRÁ ESTABLECER SUCURSALES, AGENCIAS Y OFICINAS EN OTROS LUGARES DE LA REPÚBLICA O EN EL EXTRANJERO O PACTAR DOMICILIOS CONVENCIONALES, SIN QUE POR ELLO SE ENTienda CAMBIADO SU DOMICILIO SOCIAL. ARTÍCULO 6.- NACIONALIDAD.- LA SOCIEDAD ES MEXICANA, LOS ACCIONISTAS EXTRANJEROS QUE LA SOCIEDAD TENGA O LLEGARE A TENER QUEDAN OBLIGADOS FORMALMENTE CON LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES A CONSIDERARSE COMO NACIONALES RESPECTO DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD QUE ADQUIERAN O DE QUE SEAN TITULARES, ASÍ COMO DE LOS BIENES, DERECHOS, AUTORIZACIONES, PARTICIPACIONES O INTERESES DE QUE SEA TITULAR LA SOCIEDAD, COMO IGUALMENTE DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DERIVEN DE LOS CONTRATOS EN QUE SEA PARTE LA SOCIEDAD CON AUTORIDADES MEXICANAS, Y A NO INVOCAR, POR LO MISMO, LA PROTECCIÓN DE SUS GOBIERNOS, BAJO LA PENA, EN CASO CONTRARIO, DE PERDER EN BENEFICIO DE LA NACIÓN MEXICANA LAS PARTICIPACIONES SOCIALES QUE HUBIEREN ADQUIRIDO. ... ARTÍCULO 25.- ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD SERÁN CONFIDAS A UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A UN DIRECTOR GENERAL, EN SUS RESPECTIVAS ESFERAS DE COMPETENCIA. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEBERÁ CONTAR CON UN COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS, CON CARÁCTER CONSULTIVO. ... ARTÍCULO 26.- DESIGNACIÓN Y DURACIÓN.- LOS CONSEJEROS SERÁN DESIGNADOS EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, LOS ACCIONISTAS TITULARES DE ACCIONES CON DERECHO A VOTO POR CADA 10% (DIEZ POR CIENTO) QUE TENGAN EN LO INDIVIDUAL O EN CONJUNTO DEL CAPITAL PAGADO ORDINARIO DE LA SOCIEDAD, TENDRÁN DERECHO A DESIGNAR A UN CONSEJERO ÚNICAMENTE PODRÁ REVOCARSE EL NOMBRAMIENTO DE LOS CONSEJEROS DE MINORÍA CUANDO SE REVOQUE EL DE TODOS LOS DEMÁS, LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DURARÁN EN SU CARGO POR EL TIEMPO DETERMINADO EN EL ACTO DE SU NOMBRAMIENTO, EL CUAL SERÁ DE 1 (UN) AÑO, SIN MENOSCABO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, Y NO CESARÁN EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES MIENTRAS NO TOMEN POSESIÓN LOS DESIGNADOS PARA SUSTITUIRLOS. ARTÍCULO 31.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TENDRÁ LAS FACULTADES QUE A LOS ÓRGANOS DE SU CLASE ATRIBUYEN LAS LEYES Y ESTOS ESTATUTOS, POR LO QUE DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, PODRÁ: ... II. ADMINISTRAR LOS NEGOCIOS Y BIENES SOCIALES CON EL PODER GENERAL MÁS AMPLIO DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2064 (DOS MIL SESENTA Y CUATRO), PÁRRAFO SEGUNDO DEL MENCIONADO CÓDIGO CIVIL. ... III. EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ACEPTAR, AVALAR O ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9 (NUEVE) DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. IV. EJERCER ACTOS DE DISPOSICIÓN Y DOMINIO RESPECTO DE LOS BIENES DE LA SOCIEDAD, O DE SUS DERECHOS REALES O PERSONALES, EN LOS TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 2064 (DOS MIL SESENTA Y CUATRO) DEL CITADO CÓDIGO CIVIL Y CON LAS FACULTADES ESPECIALES SEÑALADAS EN LAS



Lic. José Antonio Zavala Arias

Laja 126. Jardines del Moral

León, Gto.



FRACCIONES I (PRIMERA), II (SEGUNDA) Y V (QUINTA) DEL ARTÍCULO 2100 (DOS MIL CIENTO) DEL REFERIDO ORDENAMIENTO LEGAL; VI. EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 145 (CIENTO CUARENTA Y CINCO) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, DESIGNAR Y REMOVER AL DIRECTOR GENERAL Y A LOS FUNCIONARIOS CON LA PRIMERA JERARQUÍA INMEDIATA INFERIOR A LA DEL DIRECTOR GENERAL, CON OBSERVANCIA DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 24 (VEINTICUATRO) DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO; A LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS; AL AUDITOR EXTERNO DE LA SOCIEDAD Y AL SECRETARIO Y PROSECRETARIO DEL PROPIO CONSEJO; SEÑALARLES SUS FACULTADES Y DEBERES Y DETERMINAR SUS RESPECTIVAS REMUNERACIONES; VII. OTORGAR LOS PODERES QUE CREA CONVENIENTES A LOS FUNCIONARIOS INDICADOS EN LA FRACCIÓN ANTERIOR O A CUALESQUIERA OTRAS PERSONAS Y REVOCAR LOS OTORGADOS; Y, CON OBSERVANCIA DE LO DISPUESTO EN LAS LEYES APPLICABLES, DELEGAR SUS FACULTADES EN EL DIRECTOR GENERAL O ALGUNAS DE ELLAS EN UNO O VARIOS DE LOS CONSEJEROS O EN LOS APODERADOS QUE DESIGNE AL EFECTO, PARA QUE LAS EJERZAN EN EL NEGOCIO O NEGOCIOS Y EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SEÑALE; VIII. DELEGAR EN FAVOR DE LA PERSONA O PERSONAS QUE ESTIME CONVENIENTE, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, OTORGARLES EL USO DE LA FIRMA SOCIAL Y CONFERIRLES PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES GENERALES A QUE SE REFIERE EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2084 (DOS MIL SESENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO Y CON LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN MENCIÓN EXPRESA CONFORME A LAS FRACCIONES III (TERCERA), IV (CUARTA), VI (SEXTA), VII (SÉPTIMA) Y VIII (OCTAVA), DEL ARTÍCULO 2100 (DOS MIL CIENTO) DEL MENCIONADO CUERPO LEGAL... LAS REFERENCIAS DE ESTE ARTÍCULO A LOS PRECEPTOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO SE ENTIENDEN HECHAS A LOS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN QUE EL MANDATO SE EJERZA.

C).- PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (32,192) TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS, OTORGADA EL DÍA 12 DOCE DE MAYO DEL 2005 DOS MIL CINCO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO, EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO, EN DONDE SE FORMALIZÓ LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CELEBRADA EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO, EL DÍA 16 DIECISÉIS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, EN DONDE SE NOMBRA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE DICHA INSTITUCIÓN Y DEL PRIMER TESTIMONIO DE DICHO INSTRUMENTO COPIO LO QUE EN SU PARTE CONDUCTENTE A LA LETRA DICE:...

ANTECEDENTES.- I.- ACTA MOTIVO DE PROTOCOLIZACIÓN... BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.- 16 DE MARZO DEL 2005... EN LA CIUDAD DE LEÓN, GTO., DOMICILIO SOCIAL DE LA SOCIEDAD, SIENDO LAS 14:30 HORAS DEL DÍA 16 DE MARZO DEL 2005 SE REUNIERON LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y REPRESENTANTES DE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CUYOS NOMBRES Y FIRMAS APARECEN EN LA LISTA DE ASISTENCIA QUE SE AGREGA AL LEGAJO DE LA PRESENTE ACTA, CON EL OBJETO DE CELEBRAR UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, CUYA CONVOCATORIA FUE PUBLICADA EL 28 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO.- LOS ACCIONISTAS PROPUSIERON QUE PRESIDIERA LA ASAMBLEA EL SEÑOR SALVADOR OÑATE ASCENCIO, QUIEN DESPUÉS DE ACEPTAR SU CARGO PROPUSO AL SEÑOR OSCAR URIBE DE LA SIERRA COMO SECRETARIO DE LA MISMA. - EL PRESIDENTE DESIGNÓ ESCRUTADORES A LOS SEÑORES JAVIER MARINA TANDA Y MARIO OÑATE BARRÓN, QUIENES DESPUÉS DE ACEPTAR SU CARGO, REVISARON LAS CONSTANCIAS DE DEPÓSITO DE ACCIONES, LAS CARTAS PODER, EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES Y PREPARARON LA LISTA DE ASISTENCIA, EN LA QUE SE HACE CONSTAR QUE SE ENCONTRABAN DEBIDAMENTE REPRESENTADAS EN LA ASAMBLEA 40'432.745 CUARENTA MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTAS CUARENTA Y CINCO ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS, LO QUE EQUIVALE AL 66,34% SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA SOCIEDAD, CERTIFICANDO LOS ESCRUTADORES CON SU FIRMA EL MENCIONADO CÓMPUTO.- CON BASE A LA CERTIFICACIÓN EXTENDIDA POR LOS ESCRUTADORES QUIENES SE CERCIORARON DEL ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 16 DIECISÉIS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO EN EL CASO DE LOS ACCIONISTAS QUE SE HICIERON REPRESENTAR, INFORMANDO DE ELLO A LOS ACCIONISTAS PRESENTES, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 188 Y 189 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, EL PRESIDENTE DECLARÓ LA ASAMBLEA LEGALMENTE INSTALADA Y VÁLIDAS LAS RESOLUCIONES QUE SE ADOPTEN, POR LO QUE EL SECRETARIO DIO LECTURA AL SIGUIENTE: ORDEN DEL DÍA... V.- NOMBRAMIENTO O RATIFICACIÓN, EN SU CASO, DE LOS MIEMBROS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMISARIOS... VII.- ELABORACIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.- LOS ACCIONISTAS POR UNANIMIDAD DE VOTOS, APROBARON TANTO LA DECLARATORIA DEL PRESIDENTE RESPECTO DE LA LEGAL INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA, COMO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO PARA LA MISMA, EL CUAL PROCEDIERON A DESAHOGAR EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:...

V.- NOMBRAMIENTO O RATIFICACIÓN, EN SU CASO, DE LOS MIEMBROS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMISARIOS.- EN DESAHOGO DE ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA EL PRESIDENTE PROPUSO LA RATIFICACIÓN DE LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS CONSEJEROS QUE ACTUALMENTE INTEGRAN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ÚNICAMENTE CON LA MODIFICACIÓN CONSISTENTE EN SUSTITUIR AL CONSEJERO SUPLENTE REPRESENTANTE DE BANCO SABADELL, LIC. JOSÉ LUIS GOMIS LOVA POR EL SR. JORDI TORRÁS BUSÓM, POR LO QUE SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DE ESTA ASAMBLEA EL NOMBRAMIENTO DEL SR. JORDI TORRÁS BUSÓM COMO CONSEJERO SUPLENTE.- ASIMISMO, PROPUSO LA RATIFICACIÓN DE LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS COMISARIOS Y PROSECRETARIA VIGENTES.- UNA VEZ DISCUTIDA LA PROPUESTA DE REFERENCIA, LOS ACCIONISTAS POR UNANIMIDAD DE VOTOS TOMARON LA SIGUIENTE: RESOLUCIÓN... V.1 SE RATIFICAN LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMISARIOS Y PROSECRETARIA, Y SE APRUEBA EL NOMBRAMIENTO DEL SR. JORDI TORRÁS BUSÓM COMO CONSEJERO SUPLENTE EN SUSTITUCIÓN DEL LIC. JOSÉ LUIS GOMIS LOVA, PARA QUEDAR COMO SIGUE: PROPIETARIOS SERIE "O": PRESIDENTE, SR. SALVADOR OÑATE ASCENCIO; SECRETARIO, SR. OSCAR URIBE DE LA SIERRA; CONSEJERO, C.P. SALVADOR OÑATE BARRÓN; CONSEJERO, SR. MANUEL SANCHEZ LUGO; CONSEJERO, SR. HECTOR ARMANDO MARTINEZ MARTINEZ; CONSEJERO, LIC. FABIAN URIBE FERNANDEZ; CONSEJERO, C.P. MARIO OÑATE BARRÓN; CONSEJERO, ING. OSCAR URIBE FERNANDEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE, SR. LUCIANO MENDEZ SANCHEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE, SR. ENRIQUE NIETO GOMEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE, LIC. CARLOS SUAREZ SANCHEZ, SUPLENTE SERIE "O": CONSEJERO, LIC. GERARDO PLASCENCIA REYES; CONSEJERO, C.P. JAVIER MARINA TANDA; CONSEJERO, SR. LEOPOLDO CARLOS VIDAL SOSA; CONSEJERO, SR. ROLANDO UZIEL CANDIOTTI; CONSEJERO, ING. JAVIER PLASCENCIA REYES; CONSEJERO, ING. CARLOS DE LA CERDA SERRANO; CONSEJERO, ING. MARCO ANTONIO PEREZNIETO CASTRO; CONSEJERO, SR. JORDI TORRÁS BUSÓM; CONSEJERO INDEPENDIENTE, ING. JOSE DE LA PEÑA ANGELINI; CONSEJERO INDEPENDIENTE, ING. GENARO LEAL MARTINEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE, LIC. MIGUEL MONTES GARCÍA; PROSECRETARIA, LIC. BLANCA VERONICA CASILLAS PLACENCIA; COMISARIO PROPIETARIO SERIE "O", C.P. EDUARDO GÓMEZ NAVARRO; COMISARIO SUPLENTE SERIE "O", C.P. ANTONIO MORFÍN VILLALPANDO.- VII.- ELABORACIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.- NO HABIENDO MÁS ASUNTOS QUE TRATAR EL PRESIDENTE DE LA SESIÓN DIO POR CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE ESTA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS SIENDO LAS QUINCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA DE



SU FECHA, ABRIÉNDOSE UN COMPÁS DE ESPERA PARA LA ELABORACIÓN DEL ACTA RESPECTIVA, PROCEDIENDO EL SECRETARIO A SU LECTURA, EN CUYOS TÉRMINOS FUE SOMETIDA PARA SU APROBACIÓN.- LOS ACCIONISTAS PRESENTES POR UNANIMIDAD DE VOTOS TOMARON LA SIGUIENTE.- RESOLUCION.- VII.1 SE APRUEBA EN TODOS SUS TÉRMINOS EL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA, LA CUAL ES FIRMADA PARA CONSTANCIA POR EL PRESIDENTE, SECRETARIO Y ESCRUTADORES EN FUNCIONES.- PRESIDENTE.- SALVADOR OÑATE ASCENCIO.- FIRMADO.- SECRETARIO.- OSCAR URIBE DE LA SIERRA.- FIRMADO.- ESCRUTADORES.- JAVIER MARINA TANDA.- FIRMADO.- MARIO OÑATE BARRÓN.- FIRMADO.- II.- CONSTITUTIVA... CLÁUSULAS... GENERALES... CERTIFICACIÓN... ES PRIMER TESTIMONIO... SU REGISTRO.- EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA ANTES RELACIONADA, OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 1066*20, CON FECHA 27 VEINTISIETE DE MAYO DEL 2005 DOS MIL CINCO

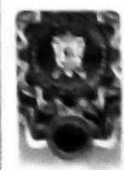
D).- PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (32,426) TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS, OTORGADA EL DÍA 10 DIEZ DE AGOSTO DEL 2005 DOS MIL CINCO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 94 NOVENTA Y CUATRO, EN EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 1066*20, CON FECHA 15 QUINCE DE AGOSTO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, EN DONDE SE FORMALIZÓ LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO DEL BAJO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DE FECHA 4 CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, QUE EN SU PARTE EN LO CONDUCTENTE A LA LETRA DICE: "... DECLARACIONES.- ÚNICA.- ACTA MOTIVO DE PROTOCOLIZACIÓN.- PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE PROTOCOLIZACIÓN, LA SOLICITANTE DECLARA QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO DEL BAJO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, SE REUNIÓ CON FECHA 4 CUATRO DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, CUYA ACTA EN ORIGINAL... ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: ACTA NÚMERO 109.- ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO DEL BAJO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- SIENDO LAS DIEZ HORAS DEL DÍA 4 CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, SE REUNIERON EN EL DOMICILIO DE BANCO DEL BAJO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, UBICADO EN BLVD. MANUEL J. CLOUTHIER NO. 508, COL. JARDINES DEL CAMPESTRE, EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUE ENSEGUIDA SE MENCIONAN PREVIAMENTE CONVOCADOS POR LA PROSECRETARÍA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON EL PROPÓSITO DE LLEVAR A CABO UNA SESIÓN EXTRAORDINARIA CON BASE EN EL ARTÍCULO 28 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- DE CONFORMIDAD CON EL ACTA NÚMERO 32,192 TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS, DE FECHA 12 DE MAYO DEL 2005, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 94 EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA CIUDAD DE LEÓN, GTO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LEÓN, GTO., BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 1066*20, CON FECHA 18 DE MAYO DEL 2005, QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BANCO DEL BAJO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CELEBRADA EL 16 DE MARZO DEL 2005, SE DESPRENDE QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA SE ENCUENTRA INTEGRADO A ESTA FECHA POR LAS SIGUIENTES PERSONAS: PROPIETARIOS SERIE "O": PRESIDENTE SR. SALVADOR OÑATE ASCENCIO; SECRETARIO: SR. OSCAR URIBE DE LA SIERRA; CONSEJERO: C.P. SALVADOR OÑATE BARRÓN; CONSEJERO: SR. MANUEL SÁNCHEZ LUGO; CONSEJERO: SR. HÉCTOR ARMANDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ; CONSEJERO: LIC. FABIÁN URIBE FERNÁNDEZ; CONSEJERO: C.P. MARIO OÑATE BARRÓN; CONSEJERO: ING. OSCAR URIBE FERNÁNDEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE: SR. LUCIANO MÉNDEZ SÁNCHEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE: SR. ENRIQUE NIETO GÓMEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE: LIC. CARLOS SUÁREZ SÁNCHEZ SUPLENTES SERIE "O": CONSEJERO LIC. LUIS GERARDO PLASCENCIA REYES; CONSEJERO: C.P. JAVIER MARINA TANDA; CONSEJERO: SR. LEOPOLDO CARLOS VIDAL SOSA; CONSEJERO: SR. ROLANDO UZIEL CANDIOTTI; CONSEJERO: ING. JAVIER PLASCENCIA REYES; CONSEJERO: CARLOS DE LA CERDA SERRANO; CONSEJERO: ING. MARCO ANTONIO PEREZNIETO CASTRO; CONSEJERO: SR. JORDI TORRAS BUSOM; CONSEJERO INDEPENDIENTE: ING. JOSÉ DE LA PEÑA ANGELINI; CONSEJERO INDEPENDIENTE: ING. GENARO LEAL MARTÍNEZ; CONSEJERO INDEPENDIENTE: LIC. MIGUEL MONTES GARCÍA; PROSECRETARÍA: LIC. BLANCA VERÓNICA CASILLAS PLACENCIA.- EN CONSECUENCIA, PRESIDIO LA SESIÓN EL SR. SALVADOR OÑATE ASCENCIO Y FUNGIÓ COMO SECRETARIO EL SR. OSCAR URIBE DE LA SIERRA, QUIEN LEVANTÓ LA LISTA DE ASISTENCIA QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALA: SALVADOR OÑATE ASCENCIO.- OSCAR URIBE DE LA SIERRA.- HÉCTOR ARMANDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ. SALVADOR OÑATE BARRÓN. FABIÁN URIBE FERNÁNDEZ. CARLOS SUÁREZ SÁNCHEZ. MIGUEL MONTES GARCÍA.- DE CONFORMIDAD CON LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD EXISTE QUÓRUM LEGAL AL ESTAR PRESENTES LA MAYORÍA DE SUS MIEMBROS, POR LO QUE EL PRESIDENTE SOLICITÓ AL SECRETARIO DIERA LECTURA AL SIGUIENTE: ORDEN DEL DÍA.- ÚNICO.- RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE LOS DIRECTORES EJECUTIVOS DE LA INSTITUCIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES PARA EL DESEMPEÑO DE SU CARGO. LOS SEÑORES CONSEJEROS APROBARON POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA, PROCEDIÉNDOSE A SU DESAHOGO, ADOPTANDO LOS SIGUIENTES: ACUERDOS. ÚNICO.- EL PRESIDENTE DE LA SESIÓN INFORMÓ AL RESTO DE LOS CONSEJEROS QUE DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS DEL BANCO EN SU ARTÍCULO 29, ES FACULTAD DE ESTE ÓRGANO COLEGIADO, ENTRE OTRAS, DESIGNAR A LOS PRINCIPALES FUNCIONARIOS Y SEÑALARLES SUS FACULTADES, MOTIVO POR EL CUAL Y EN VIRTUD DE LAS MODIFICACIONES QUE HA HABIDO DURANTE ESTE AÑO A LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL BANCO, SOMETE A SU CONSIDERACIÓN LA RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE LOS DIRECTORES EJECUTIVOS, MISMO QUE YA CUENTAN CON EL VISTO BUENO DEL COMITÉ DE DIRECCIÓN Y, EN CONSECUENCIA, EL OTORGAMIENTO DE LOS SIGUIENTE PODERES Y FACULTADES A EFECTO DE QUE ESTÉN EN APTITUD DE DESEMPEÑAR SU CARGO: LIC. JOAQUÍN DAVID DOMÍNGUEZ GUENCA, DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS; C.P. RAÚL HONORIO REYES VARGAS, DIRECTOR EJECUTIVO DE RIESGOS; C.P. RICARDO ALEJANDRO GARCÍA WINDER, DIRECTOR EJECUTIVO DE NEGOCIOS BAJÍO; LIC. JOSÉ LUIS GOMIS LOVA, DIRECTOR EJECUTIVO DE NEGOCIOS NORTE: 1).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN PODER O CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, SIN LIMITACIÓN ALGUNA EN LOS TÉRMINOS DEL PRIMER PÁRRAFO DE LOS ARTÍCULOS 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA EN EL QUE EL PODER SE EJERZA Y EN CONSECUENCIA QUEDA FACULTADO PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES, YA SEAN JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O DEL TRABAJO, TANTO DEL FUERO FEDERAL COMO LOCAL EN TODA LA EXTENSIÓN DE LA REPÚBLICA, EN JUICIO O FUERA DE EL, PROMOViendo TODA CLASE DE JUICIOS, MENCIONANDO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA AQUELLOS DE CARÁCTER CIVIL, MERCANTIL, PENAL O LABORAL, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, Y SEGUIRLOS EN TODOS SUS TÉRMINOS Y DESISTIRSE DE ELLOS, INTERPONIENDO RECURSOS CONTRA AUTOS Y SENTENCIAS, INTERLOCUTORIAS Y DEFINITIVAS, ASÍ COMO CONTRA AUTOS INCIDENTALES, RESOLUCIONES INTERLOCUTORIAS Y LAUDOS, CONSINTIENDO LOS FAVORABLES Y PIDIENDO REVOCACIÓN POR CONTRARIO IMPERIO, CONTESTAR LAS DEMANDAS QUE SE INTERPONGAN EN CONTRA DE LA PODERDANTE, FORMULAR Y



Lic. José Antonio Zavala Arias
Suplente Jefe de Despacho del Notario
Notario Público



PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERRELLAS CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 112 CIENTO DOCE DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS CORRELATIVOS Y SIMILARES DEL DISTRITO FEDERAL Y LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA COADYUVANDO CON EL MINISTERIO PUBLICO EN PROCESOS PENALES. OTORGAR PERDONES CUANDO A SU JUICIO EL CASO ASI LO AMERITE. RECONOCER FIRMAS Y DOCUMENTOS Y REDARGUIR DE FALSOS LOS QUE SE PRESENTEN POR LA CONTRARIA. OBJETAR SU PRESENCIA. PREGUNTAR A LOS TESTIGOS. ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES. TRANSIGIR Y COMPROMETER EN ARBITROS. RECLUSAR MAGISTRADOS. JUECES Y DEMAS FUNCIONARIOS JUDICIALES. DESIGNAR PERITOS. 21.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION DE ACUERDO CON EL SEGUNDO PARRAFO DE LOS ARTICULOS 2084 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE CUALQUIER ESTADO DE LA REPUBLICA MEXICANA EN EL QUE EL PODER SE EJERZA CON FACULTADES PARA PODER REALIZAR TODAS LAS OPERACIONES INHERENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD. TENIENDO ENTRE OTROS QUE SE MENCIONAN EN FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA. LA DE CELEBRAR CONTRATOS YA SEA DE CREDITO. RECONOCIMIENTOS DE ADELUDO. ARRENDAMIENTO. COMODATO. OBRAS. CONSTRUCCIONES. PRESTACIONES DE SERVICIOS DE TRABAJO INDIVIDUAL COLECTIVOS O DE CUALQUIER OTRA INDOLE QUE DEMANDE EL EJERCICIO DE LAS MAS AMPLIAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS. 31.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LABORAL A EFECTO DE QUE TENGA EN LOS JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS LABORALES LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 11 ONCE. 689 SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. 690 SEISCIENTOS NOVENTA. 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS. FRACCION II SEGUNDA Y III TERCERA. 694 SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. 695 SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO. 713 SETECIENTOS TRECE. 722 SETECIENTOS VEINTIDOS. 778 SETECIENTOS SETENTA Y OCHO. 781 SETECIENTOS OCHENTA Y UNO. 786 SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS. 787 SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE. 790 SETECIENTOS NOVENTA. FRACCION I PRIMERA. II SEGUNDA. III TERCERA. IV CUARTA. V QUINTA. VI SEXTA Y VIII OCTAVA. 800 OCHOCIENTOS. 865 OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO. 866 OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS. 867 OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE. 868 OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO. 870 OCHOCIENTOS SETENTA. 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES. 875 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO. INCLUYENDO LOS INCISOS A). B) Y C). 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS. FRACCION I PRIMERA Y VI SEXTA. 877 OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE. 878 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO. FRACCION I PRIMERA. II SEGUNDA. III TERCERA. IV CUARTA. V QUINTA. VI SEXTA. VII SEPTIMA Y VIII OCTAVA. 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE. 880 OCHOCIENTOS OCHENTA. 881 OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO. 883 OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES. 884 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. FRACCION I PRIMERA. II SEGUNDA. III TERCERA Y IV CUARTA. 892 OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS A 938 NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO Y DEMAS RELATIVOS Y CONEXOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO EN VIGOR. CON LAS ATRIBUCIONES. OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE EN MATERIA DE PERSONALIDAD CONSIGNAN DICHS DISPOSITIVOS LEGALES. PUDIENDO EN CONSECUENCIA COMPARECER EN JUICIO CON TODAS LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE SE MENCIONAN EN ESTE INSTRUMENTO. EN LO APLICABLE Y. ADEMÁS. PODRÁ EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES. TRANSIGIR CON LA CONTRAPARTE. OBLIGANDOSE LA PODERDANTE DESDE AHORA A LO CONVENIDO. PODRÁ CONCURRIR EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION. DEMANDA Y EXCEPCIONES. OFRECIMIENTO Y ADMISION DE PRUEBAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO EN VIGOR. CON LAS ATRIBUCIONES MAS AMPLIAS DE REPRESENTACION Y EJECUCION A QUE SE REFIERE EL PODER CONSIGNADO EN ESTE INCISO. 4).- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO. A EFECTO DE CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS Y REALIZAR CUALQUIER ACTO. AUN CUANDO IMPLIQUEN DISPOSICION O GRAVAMEN DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD. ASI COMO PARA OTORGAR TODA CLASE DE GARANTIAS. 5).- PODER ESPECIAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO. DE ACUERDO CON EL ARTICULO 9 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO. 6).- PODER ESPECIAL PARA NOMBRAR Y REMOVER A LOS FUNCIONARIOS QUE OCUPEN CARGOS A PARTIR DE LAS DOS JERARQUIAS INMEDIATAS INFERIORES AL DIRECTOR GENERAL. 7).- PODER ESPECIAL PARA DELEGAR EN TODO O EN PARTE LAS FACULTADES AQUI CONFERIDAS. POR LO QUE PODRÁ OTORGAR Y REVOCAR PODERES ESPECIALES Y GENERALES. EN LA INTELIGENCIA QUE SIEMPRE DEBERA CONSERVAR EL EJERCICIO DE LOS MISMOS FIRMAS TIPO "A". EL LIC. JOAQUIN DAVID DOMINGUEZ CUENCA. EN SU CARACTER DE DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS. GOZARA DE LAS FACULTADES ENUMERADAS EN LOS INCISOS 1). 2). 3). 4). 5). 6) Y 7). EL C/P RAUL HONORIO REYES VARGAS. EN SU CARACTER DE DIRECTOR EJECUTIVO DE RIESGOS. GOZARA DE LAS FACULTADES ENUMERADAS EN LOS INCISOS 1). 2). 3). 4). 5). 6) Y 7). EL C/P RICARDO ALEJANDRO GARCIA WINDER. EN SU CARACTER DE DIRECTOR EJECUTIVO DE NEGOCIOS BAJIO. GOZARA DE LAS FACULTADES ENUMERADAS EN LOS INCISOS 1). 2). 3). 4). 5). 6) Y 7). EL LIC. JOSÉ LUIS GOMIS LOVA. EN SU CARACTER DE DIRECTOR EJECUTIVO DE NEGOCIOS NORTE. GOZARA DE LAS FACULTADES ENUMERADAS EN LOS INCISOS 1). 2). 3). 4). 5). 6) Y 7). LIMITACIONES. 1.- LA FACULTAD PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO SE DEBERA EJERCER EN FORMA MANCOMUNADA POR DOS APODERADOS DESIGNADOS POR EL BANCO PARA TAL EFECTO. DEBIENDO CORRESPONDER SIEMPRE UNA DE LAS FIRMAS AL TIPO "A". 2.- LA FACULTAD PARA ACTOS DE DOMINIO SE DEBERA EJERCER EN FORMA MANCOMUNADA POR DOS APODERADOS DESIGNADOS PARA TAL EFECTO. DEBIENDO CORRESPONDER SIEMPRE UNA DE LAS FIRMAS AL TIPO "A". ÚNICAMENTE PARA LA VENTA DE BIENES ADJUDICADOS O DADOS EN PAGO SIN LIMITE DE VALOR. ASI COMO BIENES MUEBLES DE LA SOCIEDAD HASTA POR \$100,000.00 (CEN MIL PESOS 00/100 M.N.). 3.- LA FACULTAD DE NOMBRAR Y REMOVER A LOS FUNCIONARIOS QUE OCUPEN CARGOS A PARTIR DE LAS DOS JERARQUIAS INMEDIATAS INFERIORES AL DIRECTOR GENERAL SE DEBERA EJERCER EN FORMA MANCOMUNADA POR DOS DE LOS DIRECTORES EJECUTIVOS. 4.- LA FACULTAD DE DELEGACION SE DEBERA EJERCER EN FORMA MANCOMUNADA POR DOS DE LOS DIRECTORES EJECUTIVOS DESPUES DE HABER ANALIZADO A DETALLE LA PROPUESTA HECHA POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO. SE APROBO POR UNANIMIDAD LA RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO DE LOS DIRECTORES EJECUTIVOS Y EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES CONFORME A LO ANTES SEÑALADO. ASIMISMO SE AUTORIZO A LA LICENCIADA BLANCA VERÓNICA CASILLAS PLACENCIA PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE BANCO DEL BAJIO S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE COMPAREZCA ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE SU ELECCION. A FIN DE SOLICITAR Y OTORGAR LA PROTOCOLIZACION DE TODA O PARTE DE LA PRESENTE ACTA.



PERSONALIDAD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD".
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
 EL COMPARECIENTE ME ACREDITA LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. ASI COMO SU REPRESENTACION CON LOS DOCUMENTOS QUE A CONTINUACION RELACIONO:
 A).- CONSTITUCION. CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 40.919 CUARENTA MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE. DE FECHA 5 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO. OTORGADA ANTE ESTA MISMA FE NOTARIA. E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICA 52086*20. DE FECHA 23 VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO

2004 DOS MIL CUATRO LA CUAL CONTIENE LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD S.A DE C.V. CON DOMICILIO EN ÉSTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO UNA DURACIÓN DE 99 NOVENTA Y NUEVE AÑOS UN CAPITAL DE \$100,000.00 (CIEEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) REPRESENTADO POR 100 CIEEN ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNA DE ELLAS Y COMO OBJETO SOCIAL EL SIGUIENTE

1. EL DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA A NIVEL INDUSTRIAL, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN, PROYECCIÓN, PLANEACIÓN, CIMENTACIÓN, EDIFICACIÓN, ESTRUCTURA, EJECUCIÓN, INSTALACIÓN, REPARACIÓN, LA ADMINISTRACIÓN DE TODA CLASE DE OBRAS DE INGENIERÍA EN GENERAL Y EN FORMA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITADA SE ENUNCIAN EDIFICACIONES EN GENERAL, OBRAS HIDRÁULICAS, OBRAS SANITARIAS, OBRAS MARÍTIMAS Y PLUVIALES, VIAS TERRESTRES, OBRAS CIVILES, OBRAS DE URBANIZACIÓN, TRABAJOS EN MINAS, TUNELES MINEROS Y EN GENERAL TODA CLASE DE OBRAS

2. IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, FABRICACIÓN, MEDIACIÓN, COMISIÓN, REPRESENTACIÓN, TRANSPORTACIÓN, COMERCIALIZACIÓN EN GENERAL DE TODA CLASE DE MATERIALES DE CUALQUIER TIPO, MAQUINARIA Y TECNOLOGÍA

3. LA COMPRA, VENTA, ADMINISTRACIÓN, CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN, DESARROLLO, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO, POSEER, GRAVAR, EXPLOTAR, Y EN GENERAL NEGOCIAR CON TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA Y MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN

4. PROPORCIONAR O RECIBIR TODA CLASE DE SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS O DE SUPERVISIÓN, ASÍ COMO DESEMPEÑAR TODA CLASE DE COMISIONES, REPRESENTACIONES, DAR O TOMAR EN CONSIGNACIÓN

5. EMITIR, SUSCRIBIR, ENDOSAR Y AVALUAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y GARANTIZAR OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS CON O SIN CONTRAPRESTACIÓN

6. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES O EMPRESAS, ADQUIRIENDO ACCIONES O PARTES SOCIALES PARTICIPAR EN LA ADMINISTRACIÓN O LIQUIDACIÓN DE TODA CLASE DE SOCIEDADES O EMPRESAS EMITIR OBLIGACIONES

7. LA CELEBRACIÓN DE TODOS LOS CONTRATOS Y CONVENIOS Y LA EJECUCIÓN DE TODOS LOS ACTOS ANEXOS Y CONEXOS, NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD

8. LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SIRVAN PARA CUMPLIR LOS FINES SOCIALES

9. ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO DE TODO TIPO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE LA FUNCIÓN SOCIAL

10. CELEBRAR, DESEMPEÑAR TODA CLASE DE COMISIONES Y REPRESENTACIONES DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES CON DOMICILIO DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL O DEL EXTRANJERO

11. OTORGAR TODA CLASE DE GARANTÍAS REALES O PERSONALES PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR ÉSTA SOCIEDAD O POR TERCEROS PARA CONSECUCIÓN DE LOS OBJETOS SOCIALES DENTRO DEL PROPIO GIRO DE LA EMPRESA

12. SUSCRIBIR, ACEPTAR, GIRAR, ENDOSAR O TRAMITAR CUALQUIER DOCUMENTO O TÍTULO DE CRÉDITO QUE IMPORTE OBLIGACIÓN O DERECHO EN FAVOR O EN CONTRA DE LA SOCIEDAD EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 90 NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, LO QUE PODRÁ HACER CON CUALQUIER CARÁCTER INCLUSO EL DE AVAL

13. CELEBRAR CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ÉSTAS SEAN, OPERACIONES DE DESCUENTO ASÍ COMO TODO TIPO DE OPERACIONES BANCARIAS O FINANCIERAS, YA SEAN ACTIVAS O PASIVAS, QUE PODRÁ HACER EN LA FORMA QUE MEJOR ESTIME SIN LIMITACIÓN ALGUNA

14. CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ÉSTOS SEAN, TANTO EN LA REPÚBLICA MEXICANA COMO EN EL EXTRANJERO, Y QUE SIRVAN PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO SOCIAL

15. LA OBTENCIÓN DE CAPITALS PARA INCREMENTAR EL FUNCIONAMIENTO O APLICACIÓN DE SUS NEGOCIOS

16. EN GENERAL LA CELEBRACIÓN DE TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS CIVILES, MERCANTILES O ADMINISTRATIVOS QUE NO ESTÉN EXPRESAMENTE PROHIBIDOS EN FORMA EXPRESA POR LAS LEYES O REGLAMENTOS ESPECIALES

A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBE DE MANERA LITERAL LO CONDUCENTE DE DICHO INSTRUMENTO NOTARIAL

* DECIMA PRIMERA. LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD Y PODRÁ ACORDAR Y RATIFICAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES DE ÉSTA Y DE LOS ADMINISTRADORES, SUS RESOLUCIONES TOMADAS EN LEGAL FORMA, OBLIGARÁN A TODOS, INCLUSO A LOS AUSENTES Y DISIDENTES Y SERÁN CUMPLIDAS Y EJECUTADAS POR LA PERSONA O PERSONAS QUE ELLOS MISMOS DESIGNEN Y A LA FALTA DE DESIGNACIÓN POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O EL ADMINISTRADOR ÚNICO

* VIGESIMA SEGUNDA. LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UNO O VARIOS MANDATARIOS TEMPORALES Y REVOCABLES LOS QUE PODRÁN SER O NO ACCIONISTAS CUYO NUMERO SERÁ FIJADO POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS QUE LOS NOMBRE CUANDO LOS ADMINISTRADORES SEAN DOS O MÁS PODRÁ CONSTITUIRSE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y TOMARÁ EL NOMBRE DE CONSEJEROS, PUDIENDO CELEBRAR SUS REUNIONES EN CUALQUIER LUGAR DE LA REPÚBLICA

* VIGESIMA SEPTIMA. EL PRESIDENTE DEL CONSEJO O EN EL CASO EL ADMINISTRADOR ÚNICO, TENDRÁN CON RESPECTO A LA SOCIEDAD LAS FACULTADES SIGUIENTES

- A) MANDATO GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS
- B) MANDATO GENERAL AMPLÍSIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
- C) MANDATO GENERAL AMPLÍSIMO PARA ACTOS DE DOMINIO

LAS ANTERIORES FACULTADES SE ENTIENDEN CONFERIDAS EN LOS TÉRMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 2654 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS EN TODA LA REPÚBLICA Y SE OTORGA SIN LIMITACIÓN ALGUNA Y CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN AQUELLAS QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVAMENTE, QUEDAN FACULTADOS

A) PARA INICIAR, CONTINUAR, TRANSIGIR CUALQUIER CLASE DE JUICIOS, TRÁMITES O DILIGENCIAS, YA SEAN JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, LABORALES O FISCALES, EN DONDE LA SOCIEDAD TENGA O PUEDA TENER EL CARÁCTER DE ACTORA, DEMANDADA, QUEJOSA, OFENDIDA, TERCERA PERJUDICADA O CUALQUIER OTRO CARÁCTER Y EN DONDE LA SOCIEDAD QUIERA O PUEDA TENER INTERÉS YA SEA DIRECTO E INDIRECTO

B) PARA QUE LO JUICIOS, TRÁMITES O DILIGENCIAS EN QUE INTERVENGA, EJERCITE TODA CLASE DE ACCIONES O PONGA EXCEPCIONES, DUPLIQUE Y REDUPLIQUE, RECONVENGA, Y DESAHOGUE TODA CLASE DE PRUEBAS ADMITIDAS EN LA LEY, PROMUEVA JUICIOS DE AMPARO, Y SE DESISTA DEL MISMO, RECUSE JUECES, MAGISTRADOS O SECRETARIOS, Y ARTICULE Y ABSUELVIA POSICIONES, CONCEDA QUITAS Y ESPERAS, PARA RECIBIR Y HACER PAGOS, HACER POSTURA Y MEJORAS, PEDIR Y TOMAR POSESIÓN DE BIENES

C) PRESENTAR DENUNCIAS O QUERELLAS PENALES EN LOS CASOS QUE RESULTE OFENDIDA LA SOCIEDAD, AUN EN LOS CASOS CONCRETOS Y ESPECIALES, EN LOS CASOS A QUE HACE REFERENCIA EL CÓDIGO DE



PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO PUDIENDO EN ESTOS SUPUESTOS COADYUVAR CON EL MINISTERIO PUBLICO O EN SU OPORTUNIDAD OTORGAR EL PERDÓN CORRESPONDIENTE

D) - FACULTADES PARA LLEVAR A CABO CUALQUIER GESTIÓN, TRAMITE, CONSULTA, ATENCIÓN DE AUDITORIAS, CONTESTACIONES DE OFICIOS, RECLAMACIONES, IMPUGNACIONES Y CUALQUIER TRAMITE NECESARIO PARA LOS INTERESES DE LA EMPRESA, ANTE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, REGIONAL O GENERAL DE AUDITORIA FISCAL, ADMINISTRACIONES REGIONALES EN TODA LA REPUBLICA, JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO), SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (SECOFI), Y EN GENERAL ANTE CUALQUIER-AUTORIDAD O DEPENDENCIA JUDICIAL, FISCAL O ADMINISTRATIVA, SEA DE CARÁCTER MUNICIPAL, ESTATAL O FEDERAL

E) - SUSCRIBIR, ACEPTAR, GIRAR, ENDOSAR O TRAMITAR CUALQUIER DOCUMENTO O TÍTULO DE CRÉDITO QUE IMPORTE OBLIGACIÓN O DERECHO EN FAVOR O EN CONTRA DE LA SOCIEDAD EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 90. NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, LO QUE PODRÁ HACER CON CUALQUIER CARÁCTER INCLUSO EL DE AVAL

F) - CELEBRAR CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ESTAS SEAN, OPERACIONES DE DESCUENTO ASÍ COMO TODO TIPO DE OPERACIONES BANCARIAS O FINANCIERAS, YA SEAN ACTIVAS O PASIVAS, QUE PODRÁ HACER EN LA FORMA QUE MEJOR ESTIME SIN LIMITACIÓN ALGUNA

G) - CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ESTOS SEAN Y QUE SIRVAN PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO SOCIAL

H) - PARA ADQUIRIR LOS BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ESTOS SEAN Y QUE SIRVAN PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO SOCIAL

I) - PARA CONTRATAR EMPLEADOS, DESIGNAR LOS EMPLEOS ASÍ COMO EN SU CASO DESPEDIRLOS

J) - PARA VENDER, GRAVAR, DONAR E HIPOTECAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD, QUE PODRÁ HACERSE EN LA FORMA QUE LIBREMENTE ESCOJA Y SEÑALE SIN LIMITACIÓN ALGUNA Y ANTE CUALQUIER PERSONA FÍSICA O MORAL

K) - PARA ADMINISTRAR AMPLIAMENTE LOS NEGOCIOS SOCIALES

L) - PARA DESIGNAR APODERADOS GENERALES O ESPECIALES Y EN SU CASO REVOCARLOS O LIMITARLOS

LL) - PARA CONTRATAR, GESTIONAR Y LLEVAR A CABO TODOS LOS DATOS NECESARIOS Y CONDUCENTES PARA OBTENER YA SEA LOS PERMISOS DE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LOS MISMOS EN TODO LO AUTORIZADO POR LAS LEYES CORRESPONDIENTES Y ACORDE CON EL OBJETO DE ESTA SOCIEDAD

M) - PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LABORAL A EFECTO DE QUE TENGA EN LOS JUICIOS Y PROCEDIMIENTOS LABORALES LA REPRESENTACIÓN LABORAL DE LA SOCIEDAD A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS (11) ONCE, (46) CUARENTA Y SEIS, (47) CUARENTA Y SIETE, (134) CIENTO TREINTA Y CUATRO FRACCIÓN III TERCERA, (523) QUINIENTOS VEINTITRÉS, (692) SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIÓN I PRIMERA, II SEGUNDA Y III TERCERA, (786) SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS, (787) SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE, (873) OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES, (874) OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO, (876) OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, (878) OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, (880) OCHOCIENTOS OCHENTA, (883) OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES, (884) OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, TODOS ELLOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO EN VIGOR, CON LAS ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES Y DERECHOS EN MATERIA DE PERSONALIDAD A QUE SE REFIEREN DICHS DISPOSITIVOS LEGALES, EN CONSECUENCIA PODRÁ COMPARECER EN EL JUICIO LABORAL CON TODAS LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE SE MENCIONAN EN ESTE INSTRUMENTO, EN LO APLICABLE Y ADEMÁS PODRÁ DELEGARLO EN GENERAL LOS REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD TENDRÁN FACULTADES PARA REPRESENTARLA EN LA FORMA MAS AMPLIA Y EFICAZ QUE EL CASO PROCEDA, SIN LIMITACIÓN ALGUNA...

* CLAUSULAS TRANSITORIAS *

PRIMERA - LOS ACCIONISTAS POR UNANIMIDAD DE VOTOS ACUERDAN:

A) - QUE LA REUNIÓN QUE CELEBRA PARA LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO SEA CONSIDERADA COMO LA PRIMERA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

B) - QUE EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SEA EL DE \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) SUSCRITOS Y PAGADOS EN LA FORMA SIGUIENTE:

NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	50	50,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	50	50,000.00

TOTAL 100 \$100,000.00

LA TOTALIDAD DE LAS APORTACIONES SON EXHIBIDAS EN EFECTIVO POR LO QUE LAS ACCIONES SE ENCUENTRAN LIBERADAS Y PAGADAS.

QUE MANIFIESTAN LOS SEÑORES ACCIONISTAS QUE PARA LOS EFECTOS FISCALES SEÑALA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE TIENEN LOS SIGUIENTES REGISTROS FEDERALES DE CAUSANTES

SR JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO VAMJ-551221QH9

Y SU CURP VAMJ551221HGTRRS02

SRA RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA

Y SU CURP GOAR620723MGTNLT06

MANIFESTANDO LA SEÑORA RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA QUE AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ACTA NO CUENTA CON SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, POR LO QUE MANIFIESTA QUE ESTA CONSIENTE DE SU INSCRIPCIÓN EN LA SECRETARIA DE HACIENDA PARA OBTENER SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

C) - LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA POR UN ADMINISTRADOR UNICO, EL CUAL ESTARÁ A CARGO DE LA SEÑORA RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA, QUIEN ESTANDO PRESENTE ACEPTA SU CARGO CONFERIDO Y A QUIEN SE LE CONFIEREN TODAS LAS FACULTADES SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA DE ESTA ESCRITURA CONSTITUTIVA

D) - ASÍ MISMO LOS ACCIONISTAS DESIGNAN COMO COMISARIO AL SEÑOR EDGAR RAMON MORALES PLASCENCIA

SEGUNDA - LOS ACCIONISTAS FACULTAN A LA SEÑORA RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA, A REALIZAR TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS A FIN DE OBTENER LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE LA PRESENTE ESCRITURA

SU REGISTRO - LA ESCRITURA DE REFERENCIA SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ÉSTA CIUDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICA 52088*20

B) - RECTIFICACION - CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 42 418 CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO, DE FECHA 7 SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO OTORGADA ANTE ÉSTA MISMA FE NOTARIA, SE LLEVO A CABO LA ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN DEL ACTA CONSTITUTIVA, EN VIRTUD DE QUE POR UN ERROR SE ANOTO EN EL PROEMIO DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EN LA CLÁUSULA PRIMERA

INCISOS B), Y C), EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, ASÍ COMO EN LA CERTIFICACIÓN EL NOMBRE DE LA ACCIONISTA Y ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD, COMO SEÑORA RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA, DEBIENDO SER SU NOMBRE EL CORRECTO RITA ACELA ANGELICA GONZALEZ ALCALA

SU REGISTRO.- LA ESCRITURA DE REFERENCIA SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ÉSTA CIUDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICA 52088*20

C - AUMENTO DE CAPITAL.- CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 44,175 DE FECHA 06 SEIS DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, REALIZADA, OTORGADA ANTE ÉSTA MISMA FÉ NOTARIA, SE LLEVO A CABO LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA 05 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, Y DE LA CUAL TRANSCRIBO LO CONDUCENTE "...III.- QUE TENGO A LA VISTA EL ACTA LEVANTADA DE LA EMPRESA LA CUAL ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE:

"EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO LAS 10:00 DIEZ HORAS DEL DÍA 05 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SE REUNIERON LOS ACCIONISTAS DE DICHA SOCIEDAD PARA CELEBRAR UNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, PRESIDÓ LA ASAMBLEA C. RITA ACELA ANGELICA GONZALEZ ALCALA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, TAMBIÉN SE HIZO CONSTAR LA ASISTENCIA DEL COMISARIO EL SEÑOR EDGAR RAMON MORALES PLASCENCIA - EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PROPONE A EL SEÑOR EDGAR RAMON MORALES PLASCENCIA PARA DESEMPEÑAR EL CARGO DE SECRETARIO-ESCRUTADOR DE LA ASAMBLEA, SIENDO APROBADA POR TODOS LOS PRESENTES, QUIEN POR USO DE SUS FUNCIONES HACE CONSTAR QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE CONFORMAN EL CAPITAL DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE LISTA DE ASISTENCIA:

CAPITAL SOCIAL		
NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA. RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	50	50,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	50	50,000.00
TOTAL	100	\$100,000.00

CON BASE A LO ANTERIOR EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DECLARA LEGALMENTE INSTALADA LA MISMA Y COMO LEGALES TAMBIÉN LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EN ELLA, PROCEDIENDO EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA A PONER A CONSIDERACIÓN DE LOS ACCIONISTAS LA SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

I.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE.

II.- ASUNTOS GENERALES.

ACUERDOS

I.- QUE EN RELACIÓN AL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS QUE POR MOTIVOS BENÉFICOS PARA LA EMPRESA CONSIDERAN CONVENIENTE EL AUMENTO DE CAPITAL EN LA CANTIDAD DE \$6,750,000.00 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y QUE ÉSTE AUMENTO SE REFIERE ESPECIALMENTE AL CAPITAL VARIABLE DE LA SOCIEDAD PARA QUE EN LO SUCESIVO EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA SEA LA CANTIDAD DE \$6,850,000.00 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y EN CASO DE ACEPTACIÓN DEL AUMENTO DEL CAPITAL, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PONE A CONSIDERACIÓN DE LOS ACCIONISTAS QUE TIENEN EL DERECHO DE TANTO PARA LLEVAR A CABO LAS APORTACIONES PARA EN CASO DE QUE ALGUNO QUISIERA HACERLO VALER EN ESTA ASAMBLEA.

QUE DISCUTIDO QUE FUE EL PUNTO PRIMERO Y PREVIA DISCUSIÓN DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS ACORDARON POR UNANIMIDAD DE VOTOS ACEPTAR LA PROPOSICIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA Y APROBARON EL AUMENTO DE CAPITAL VARIABLE DE LA EMPRESA EN UN INCREMENTO DE \$6,750,000.00 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), TOTALMENTE SUSCRITOS Y PAGADOS...

SU REGISTRO.- LA ESCRITURA DE REFERENCIA SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ÉSTA CIUDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICA 52088*20.

ESCRITURA RECTIFICATORIA.- QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 44,681 CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO DE FECHA 30 TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO, SE FORMALIZÓ LA ESCRITURA RECTIFICATORIA DEL PUNTO I PRIMERO DE ACUERDOS DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA 05 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, DE LA CUAL TRANSCRIBO LO CONDUCENTE:

"...III.- RECTIFICACION.- CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 42,418 CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO, DE FECHA 7 SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO, OTORGADA ANTE ÉSTA MISMA FÉ NOTARIA, SE LLEVO A CABO LA ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN DEL ACTA CONSTITUTIVA, EN VIRTUD DE QUE POR UN ERROR SE ANOTO EN EL PROEMIO DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, EN LA CLÁUSULA PRIMERA INCISOS B), Y C), EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, ASÍ COMO EN LA CERTIFICACIÓN EL NOMBRE DE LA ACCIONISTA Y ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD, COMO SEÑORA RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA, DEBIENDO SER SU NOMBRE EL CORRECTO RITA ACELA ANGELICA GONZALEZ ALCALA

SU REGISTRO.- LA ESCRITURA DE REFERENCIA SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ÉSTA CIUDAD BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICA 52088*20

III.- ACTA DE ASAMBLEA.- QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 44,175 CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO DE FECHA 06 SEIS DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, REALIZADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, SE LLEVÓ A CABO LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA CUAL SE LLEVÓ A CABO CON LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL Y ENTRE LOS ACUERDOS TOMADOS TRANSCRIBO LA ESCRITURA CITADA ANTERIORMENTE EN LO CONDUCENTE:

TOMO NUMERO 877

NUMERO 44,175

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS 06 SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO

LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EN LA CALLE LUIS DIAZ INFANTE NUMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE DEL FRACCIONAMIENTO LOS PARAISOS, HAGO CONSTAR

Lic. José Antonio Zavala Arias

Laya 126. Jardines del Moral

León, Gto.



QUE ANTE MÍ COMPARECIÓ LA C. RITA ACELA ANGELICA GONZALEZ ALCALA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA 05 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, LA CUAL SE LLEVÓ A CABO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

... III - QUE TENGO A LA VISTA EL ACTA LEVANTADA DE LA EMPRESA LA CUAL ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE. "EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO LAS 10 00 DIEZ HORAS DEL DÍA 05 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SE REUNIERON LOS ACCIONISTAS DE DICHA SOCIEDAD PARA CELEBRAR UNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS. PRESIDÓ LA ASAMBLEA C. RITA ACELA ANGELICA GONZALEZ ALCALA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, TAMBIÉN SE HIZO CONSTAR LA ASISTENCIA DEL COMISARIO EL SEÑOR EDGAR RAMON MORALES PLASCENCIA - EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PROPONE A EL SEÑOR EDGAR RAMON MORALES PLASCENCIA PARA DESEMPEÑAR EL CARGO DE SECRETARIO-ESCRUTADOR DE LA ASAMBLEA, SIENDO APROBADA POR TODOS LOS PRESENTES, QUIEN POR USO DE SUS FUNCIONES HACE CONSTAR QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES QUE CONFORMAN EL CAPITAL DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE LISTA DE ASISTENCIA:

CAPITAL SOCIAL

NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA. RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	50	50,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	50	50,000.00
TOTAL	100	\$100,000.00

CON BASE A LO ANTERIOR EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DECLARA LEGALMENTE INSTALADA LA MISMA Y COMO LEGALES TAMBIÉN LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EN ELLA, PROCEDIENDO EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA A PONER A CONSIDERACIÓN DE LOS ACCIONISTAS LA SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

- I - AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE
- II - ASUNTOS GENERALES

ACUERDOS

I - QUE EN RELACIÓN AL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS QUE POR MOTIVOS BENÉFICOS PARA LA EMPRESA CONSIDERAN CONVENIENTE EL AUMENTO DE CAPITAL EN LA CANTIDAD DE \$6'750,000.00 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y QUE ÉSTE AUMENTO SE REFIERE ESPECIALMENTE AL CAPITAL VARIABLE DE LA SOCIEDAD PARA QUE EN LO SUCESIVO EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA SEA LA CANTIDAD DE \$6'850,000.00 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y EN CASO DE ACEPTACIÓN DEL AUMENTO DEL CAPITAL, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PONE A CONSIDERACIÓN DE LOS ACCIONISTAS QUE TIENEN EL DERECHO DE TANTO PARA LLEVAR A CABO LAS APORTACIONES PARA EN CASO DE QUE ALGUNO QUIESERA HACERLO VALER EN ESTA ASAMBLEA.

QUE DISCUTIDO QUE FUE EL PUNTO PRIMERO Y PREVIA DISCUSIÓN DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS ACORDARON POR UNANIMIDAD DE VOTOS ACEPTAR LA PROPOSICIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA Y APROBARON EL AUMENTO DE CAPITAL VARIABLE DE LA EMPRESA EN UN INCREMENTO DE \$6'750,000.00 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), TOTALMENTE SUSCRITOS Y PAGADOS:

CAPITAL FIJO

NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA. RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	50	50,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	50	50,000.00
TOTAL	100	\$100,000.00

AUMENTO DE CAPITAL VARIABLE

NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA. RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	3375	3'375,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	3375	3'375,000.00
TOTAL	6750	\$6'750,000.00

CAPITAL SOCIAL TOTAL

NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA. RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	3425	3'425,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	3425	3'425,000.00
TOTAL	7500	\$6'880,000.00

CON LO QUE SE DIO POR TERMINADO EL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA

IV - QUE POR UN ERROR MECANOGRÁFICO, SE DENOMINO A LA ASAMBLEA COMO ORDINARIA SIENDO QUE ES EXTRAORDINARIA, Y SE CONSIGNARON ERRONEAMENTE EL NÚMERO TOTAL DE ACCIONES Y EL MONTO DEL CAPITAL TOTAL SOCIAL, MOTIVO POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO TOMADO EN RELACIÓN AL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA PARA QUEDAR DICHA ASAMBLEA EN SU PARTE CONDUCENTE COMO SIGUE:

TOMO NUMERO 877
NUMERO 44 175

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, SIENDO LOS 06 SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EN LA CALLE LUIS DIAZ INFANTE NUMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE DEL FRACCIONAMIENTO LOS PARAISOS, HAGO CONSTAR:

QUE ANTE MÍ COMPARECIÓ LA C. RITA ACELA ANGELICA GONZALEZ ALCALA, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA 05 CINCO DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, LA CUAL SE LLEVÓ A CABO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

ORDEN DEL DÍA

I.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE

II.- ASUNTOS GENERALES

ACUERDOS

I.- QUE EN RELACION AL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA MANIFIESTA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS QUE POR MOTIVOS BENEFICOS PARA LA EMPRESA CONSIDERAN CONVENIENTE EL AUMENTO DE CAPITAL EN LA CANTIDAD DE \$6'750,000.00 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y QUE ESTE AUMENTO SE REFIERE ESPECIALMENTE AL CAPITAL VARIABLE DE LA SOCIEDAD PARA QUE EN LO SUCESIVO EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA SEA LA CANTIDAD DE \$6'850,000.00 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y EN CASO DE ACEPTACION DEL AUMENTO DEL CAPITAL, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PONE A CONSIDERACION DE LOS ACCIONISTAS QUE TIENEN EL DERECHO DE TANTO PARA LLEVAR A CABO LAS APORTACIONES PARA EN CASO DE QUE ALGUNO QUISIERA HACERLO VALER EN ESTA ASAMBLEA, QUE DISCUTIDO QUE FUE EL PUNTO PRIMERO Y PREVIA DISCUSION DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS ACORDARON POR UNANIMIDAD DE VOTOS ACEPTAR LA PROPOSICION DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA Y APROBARON EL AUMENTO DE CAPITAL VARIABLE DE LA EMPRESA EN UN INCREMENTO DE \$6'750,000.00 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), TOTALMENTE SUSCRITOS Y PAGADOS.

CAPITAL FIJO

NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA. RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	50	50,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	50	50,000.00

TOTAL 100 \$100,000.00

AUMENTO DE CAPITAL VARIABLE

NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA. RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	3375	3'375,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	3375	3'375,000.00

TOTAL 6750 \$6'750,000.00

CAPITAL SOCIAL TOTAL

NOMBRES	ACCIONES	CANTIDAD
SRA. RITA ANGELICA ACELA GONZALEZ ALCALA	3425	3'425,000.00
SR. JOSE DE JESUS VARGAS MARTIN DEL CAMPO	3425	3'425,000.00

TOTAL 6850 \$6'850,000.00

CON LO QUE SE DIO POR TERMINADO EL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA.

CLAUSULAS

PRIMERA.- SE TIENE POR HECHAS LAS MODIFICACIONES SEÑALADAS EN EL PUNTO IV CUARTO DE LOS ANTECEDENTES DE ESTE INSTRUMENTO, EN RELACION AL PROEMIO Y AL ACUERDO TOMADO EN EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA MERCANTIL DENOMINADA VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REALIZADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 44,175 CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO DE FECHA 06 SEIS DE JULIO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO, ESTO PARA LOS EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR.

SEGUNDA.- DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SE TOMARA RAZON EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO.

TERCERA.- COMO CONSECUENCIA DE LA PROTOCOLIZACION DE REFERENCIA SE REFRENDAN TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS TOMADOS ANTERIORMENTE.

MANIFIESTA LA COMPARECIENTE QUE SUS FACULTADES NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA.

IV.- PODER - SE TRANSCRIBE A CONTINUACION EL SIGUIENTE DOCUMENTO.

... TOMO 322 TRESIENTOS VEINTIDOS...

ESCRITURA NUMERO 13,203 TRECE MIL DOSCIENTOS TRES...

EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 12 DOCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2017 DOS MIL DIECISIETE, YO, JESUS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR, NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 15 QUINCE, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL... HAGO CONSTAR...

LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO, EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL, EL PODER ESPECIAL PARA APERTURAR CUENTAS BANCARIAS Y EL PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, QUE OTORGA "VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVES DE SU ADMINISTRADOR UNICO, SEÑORA RITA ACELA ANGELICA GONZALEZ ALCALA, EN FAVOR DE LA CONTADOR PUBLICO ALEJANDRA PLASCENCIA GONZALEZ, EL CUAL SUJETA A LAS SIGUIENTES

CLAUSULAS

PRIMERA.- "VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE CALIDAD", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVES DE SU ADMINISTRADOR UNICO, SEÑORA RITA ANGELICA GONZALEZ ALCALA, CONFIERE EN FAVOR DE LA CONTADOR PUBLICO ALEJANDRA PLASCENCIA GONZALEZ, LOS SIGUIENTES PODERES Y FACULTADES.

- 1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS
- 2.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION
- 3.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO

LAS ANTERIORES FACULTADES SE CONFIEREN EN LOS TERMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PARRAFOS DEL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL, SU CORRELATIVO, EL ARTICULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SUS CONCORDANTES DE LOS CODIGOS CIVILES DE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN LAS QUE SE EJERZAN LOS PRESENTES PODERES, LOS QUE SE ENTIENDEN CONFERIDOS CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL SIN LIMITACION ALGUNA.

VI.- PODER ESPECIAL PARA SUSCRIPCION DE TITULOS DE CREDITO - PODER ESPECIAL PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, ACEPTAR, GIRAR, LIBRAR, CEDER, ENDOSAR, GARANTIZAR, CONSTITUIR EN AVAL A LA SOCIEDAD, ASI COMO TRANSMITIR TODA CLASE DE TITULOS DE CREDITO O DOCUMENTOS QUE IMPORTEN OBLIGACION O DERECHO A FAVOR O EN CONTRA DE LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 9º NOVENO Y 85 OCHENTA Y CINCO, DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.



SEGUNDA - LA APODERADA QUEDA FACULTADA IGUALMENTE PARA SUSTITUIR SUS FACULTADES OTORGANDO PODERES GENERALES O ESPECIALES A UNA O MÁS PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y EN SU CASO, REVOCARLOS O LIMITARLOS, CONSERVANDO EL EJERCICIO DE LOS MISMOS.

CUARTA - EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2086 DOS MIL SESENTA Y SEIS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EL PODER Y FACULTADES LEGALES CONFERIDOS EN ESTE INSTRUMENTO TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE CINCO AÑOS, QUE EMPEZARÁN A CONTAR A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO Y DEBERÁ CONCLUIR EL DÍA 12 DOCE DE JUNIO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA OTORGANTE CONSERVA LA FACULTAD DE REVOCARLOS DENTRO DE DICHO PLAZO CUANDO ASÍ LO ESTIME CONVENIENTE.

SU REGISTRO - EL DOCUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 52088 INSCRITO EL 4 DE JULIO DE 2017.

PERSONALIDAD DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADOR "INFONAVIT"

* PERSONALIDAD DE EL LICENCIADO BERNARDO HERNANDEZ AGUIRRE COMO APODERADA DEL INFONAVIT EN SU CARACTER DE ACREEDOR - ME ACREDITA SU PERSONALIDAD DE APODERADO LEGAL DE "EL INFONAVIT", CON COPIA CERTIFICADA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 117137 CIENTO DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE, DE FECHA 27 VEINTISIETE DE AGOSTO DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO, OTORGADA ANTE LA FÉ DEL LICENCIADO JOSÉ ÁNGEL FERNÁNDEZ URÍA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 217 DOSCIENTOS DIECISIETE, ACTUANDO COMO ASOCIADO DEL LICENCIADO LUIS FELIPE MORALES VIESCA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS, DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE COPIO LO SIGUIENTE - CLAUSULAS - PRIMERA - PODER PARA ACTOS ADMINISTRACIÓN EN GENERAL, NO COMPRENDIENDO LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE BIENES ADJUDICADOS O RECUPERADOS, EN LOS TÉRMINOS DEL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO - SEGUNDA - PODER PARA GESTIONAR LA ORIGINACIÓN DE CRÉDITO, ASÍ COMO FIRMAR LOS CONTRATOS DE APERTURA DE LOS MISMOS, LLEVAR A CABO TODO LO RELACIONADO CON LAS LABORES DE ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN DE DICHS ACTOS - TERCERA - PODER PARA REALIZAR LAS LABORES DE TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN POR LO QUE SE REFIERE A LA FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN LAS QUE SE HAGA CONSTAR LAS OPERACIONES DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO DEL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" - CUARTA - PODER PARA CANCELAR HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DEL INSTITUTO, PREVIA EMISIÓN DE LA CARTA DE INSTRUCCIÓN, SUSCRIBIR CONVENIOS MODIFICATORIOS O DE RESTRUCTURA, FIRMAR DE AUTORIZACIÓN PARA LA SUSTITUCIÓN DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y PRENDARIAS, EXCLUSIVAMENTE PAR OPERACIONES DEL PROGRAMA "CAMBIAVIT", DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES - SEXTA - LIMITACION - EL APODERADO DESIGNADO EJERCITARÁ LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS CONFORME A LAS CLAUSULAS ANTERIORES, POR UN PERIODO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SU USO Y FACULTADES SON EXCLUSIVOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. MANIFIESTAN LA TOTALIDAD DE LOS COMPARECIENTES QUE SUS FACULTADES NO LES HAN SIDO REVOCADAS NI LIMITADAS EN FORMA ALGUNA.

CERTIFICACIONES:

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO:

DERIVADAS DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO CON INFONAVIT:

QUE EN LAS CLÁUSULAS GENERALES DE ESTE INSTRUMENTO NO SE INCLUYEN GASTOS O COMISIONES A CARGO DEL TRABAJADOR QUE DEBERÍAN HABERSE INCLUIDO EN LAS CLÁUSULAS FINANCIERAS EN EL CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CONSIGNADO EN ESTE INSTRUMENTO.

QUE, POR LAS DECLARACIONES DE LAS PARTES CONTENIDAS EN EL CAPÍTULO RESPECTIVO DE ESTE INSTRUMENTO, EL REPRESENTANTE DEL INFONAVIT EXPLICÓ AL TRABAJADOR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEFINITIVOS DE LAS CLÁUSULAS FINANCIERAS, ASÍ COMO LAS COMISIONES APLICABLES Y DEMÁS PENAS CONVENCIONALES PACTADAS EN LAS MISMAS.

QUE, POR LAS DECLARACIONES DEL REPRESENTANTE DEL INFONAVIT Y EL TRABAJADOR, CONTENIDAS EN EL CAPÍTULO RESPECTIVO DE ESTE INSTRUMENTO, NO EXISTIÓ OFERTA VINCULANTE PREVIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CONSIGNADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

QUE ME IDENTIFIQUÉ COMO NOTARIO ANTE LOS OTORGANTES; QUE ME CERCIORÉ DE SU IDENTIDAD, QUE LES HICE SABER EL DERECHO QUE TIENEN DE LEER PERSONALMENTE LA ESCRITURA Y, ESPECIALMENTE, EL DERECHO QUE TIENE EL TRABAJADOR DE LEER LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN Y LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS, QUIENES ASÍ LO HICIERON, QUE ASIMISMO LES EXPLIQUÉ SU CONTENIDO, Y QUE LOS ILUSTRÉ ACERCA DEL VALOR, CONSECUENCIAS Y ALCANCES LEGALES DE ESTE INSTRUMENTO, DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN Y DE LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS, POR LO QUE, ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN CON FALSEDADE, MANIFESTARON SU COMPRENSIÓN Y CONFORMIDAD PLENA CON LOS MISMOS, ESTAMPANDO TODOS LOS COMPARECIENTES AL CALCE SU FIRMA.- AUTORIZO ACTO CONTINUO A LA FIRMA DE LOS COMPARECIENTES - DOY FE.

DERIVADAS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EN VIGOR:

QUE NO SE CALCULA NI SE RETIENE NI SE ENTERA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES, POR SER LA PARTE ENAJENANTE PERSONA MORAL.

QUE LAS PARTES CONVIENEN Y ACEPTAN QUE SERÁ LA PARTE ENAJENANTE, LA QUE EMITA EL COMPLEMENTO FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI), A EFECTO DE PODER ACREDITAR EL VALOR DE OPERACIÓN QUE SE CONSIGNA EN ESTE INSTRUMENTO, POR LO QUE LIBERAN DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL SUSCRITO NOTARIO, POR LA EXPEDICIÓN DE ESTE DOCUMENTO.

QUE HICE DEL CONOCIMIENTO A LA PARTE ACREDITADA O DEUDOR, QUE SI DURANTE EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL, SUS INGRESOS PROVENIENTES DE PRÉSTAMOS, DONATIVOS O PREMIOS, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O EN SU CONJUNTO, SON SUPERIORES A SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL, DEBERÁ MANIFESTARLO A LA AUTORIDAD FISCAL CORRESPONDIENTE, EN LA DECLARACIÓN DEL EJERCICIO, EN TÉRMINOS DEL SEGUNDO Y TERCER PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 90 NOVENTA DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, YA QUE EN CASO CONTRARIO, SE CONSIDERARÁN INGRESOS OMITIDOS.

DERIVADAS DE LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES:

QUE DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 8 OCHO Y 17 DIECISIETE DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES, LAS PARTES MANIFIESTAN HABER LEÍDO POR SI MISMOS EL AVISO DE PRIVACIDAD QUE SE ENCUENTRA PUBLICITADO EN LAS INSTALACIONES DE MI NOTARÍA, MISMO QUE SE ENCUENTRA EN SU DISPOSICIÓN PARA SER CONSULTADO EN CUALQUIER MOMENTO, MANIFESTANDO SU CONSENTIMIENTO EXPRESO CON EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES RECABADOS POR VIRTUD DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y QUE EN ESE ENTENDIDO LAS PARTES AUTORIZAN AL SUSCRITO NOTARIO, A UTILIZAR DICHA INFORMACIÓN Y AUTORIZAN AL SUSCRITO NOTARIO PARA QUE REALICE TODOS LOS TRÁMITES ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES, ADMINISTRATIVAS O REGISTRALES QUE CORRESPONDAN SEGUN LA NATURALEZA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

DERIVADAS DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO EN VIGOR.

DE LA CERTEZA DE ESTE ACTO.

DE QUE LO INSERTO CONCUERDA CON SUS ANTECEDENTES, LOS CUALES TUVE A LA VISTA.

DE QUE LOS COMPARECIENTES MANIFIESTARON ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN ACREDITARLO EN ESTE MOMENTO.

QUE A LOS COMPARECIENTES LES LEÍ, EXPLIQUÉ EL VALOR, FUERZA Y CONSECUENCIAS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y QUIENES ESTANDO PRESENTES LO FIRMARON Y RATIFICARON ANTE MÍ QUE DOY FE EN ESTA MISMA FECHA.

DE QUE LOS COMPARECIENTES EN MI CONCEPTO CUENTAN CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, PUES NADA EN CONTARIO ME CONSTA, QUIENES POR SUS GENERALES DIJERON SER:

EL SEÑOR LICENCIADO RAUL BRAVO MACIAS, mexicano, profesionista, vecino de esta ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en Avenida Manuel J. Clouthier número 402 cuatrocientos dos, Colonia Jardines del Campestre en esta ciudad, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, documento del cual se agrega copia al apéndice de la Notaría bajo el número de orden que corresponda.

EL LICENCIADO BERNARDO HERNANDEZ AGUIRRE, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con domicilio en Blvd. Juan Alonso de Torres número 1315 Oriente, local Ancla 3-B, Colonia San José del Consuelo, quien se identifica con su credencial de elector con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, misma que coincide con sus rasgos físicos, la cual doy fe de tener a la vista.

LA SEÑORA ALEJANDRA PLASCENCIA GONZÁLEZ, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con domicilio su representada en CALLE TIERRA COLORADA EXT 108 INT 1, COL JARDINES DEL MORAL EN LEÓN, GTO, C.P. 37160, su representada con RFC YCC040705TLA, quien se identifica con CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, documento del cual agrego una copia al apéndice de mi Notaría bajo el número de orden que corresponda.

EL SEÑOR JOSE RICARDO VALDERRAMA ESPINOSA, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con RFC VAER6602266A0, con domicilio en LA COLONIA MARFIL EN GTO, GTO, CP 36260, y quien se identifica con CREDENCIAL CON FOTOGRAFIA CON TERMINACIÓN 7210, de la cual agrego una copia al apéndice de mi Notaría bajo el número de orden que corresponda.

En este acto fueron utilizados los folios del 140902 AL 140913.

DOY FE

EL SEÑOR LICENCIADO RAUL BRAVO MACIAS APODERADO DE "BANCO DEL BAJIO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ACREEDOR HIPOTECARIO CANCELANDO HIPOTECA.- FIRMADO.- EL LICENCIADO BERNARDO HERNANDEZ AGUIRRE REPRESENTANTE DE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES ACREDITANTE Y ACREEDOR HIPOTECARIO EN PRIMER LUGAR Y GRADO.- FIRMADO.- LA SEÑORA ALEJANDRA PLASCENCIA GONZÁLEZ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CALIDAD", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE LA PARTE VENDEDORA.- FIRMADO.- EL SEÑOR JOSE RICARDO VALDERRAMA ESPINOSA LA PARTE COMPRADORA.- FIRMADO.- LICENCIADO JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO. DOY FE.

AUTORIZACION

Con esta fecha en que se cumplieron las obligaciones fiscales correspondientes a este instrumento, los cuales agrego al Apéndice del Protocolo en curso con el número de este Acto Jurídico, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE esta escritura.

León, Guanajuato, a 30 treinta de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVOS, QUE CORRESPONDEN AL TOMO QUE SE MENCIONA EN EL PREAMBULO DE ESTE INSTRUMENTO, VA EN ESTAS 9 NUEVE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS CORREGIDAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY DEL NOTARIADO, PARA SER ENTREGADO AL INFONAVIT Y A EL SR. JOSE RICARDO VALDERRAMA ESPINOSA, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 30 TREINTA DE MAYO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.



LICENCIADO JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 45

