

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



--- ESCRITURA NÚMERO 17,902 Diecisiete mil novecientos dos.-----

--- TOMO XCIX Nonagésimo noveno. - -----

---LIBRO 2º segundo.-----

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 23 veintitrés días del mes de marzo de 2015 dos mil quince, ante mí, **CARLOS ENRIGUE ZULOAGA**, Notario Público número 8 ocho de esta Municipalidad, comparecieron por una parte los señores **RAMIRO HERNÁNDEZ GARCÍA, LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO, FRANCISCO JAVIER PADILLA VILLARRUEL Y J. JESÚS LOMELI ROSAS**, respectivamente con el carácter de Presidente Municipal, Síndico, Tesorero y Secretario General del Ayuntamiento del **MUNICIPIO DE GUADALAJARA** en su carácter de **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"** quienes desempeñan pública y notoriamente dichos cargos y por tanto no es necesario que acrediten su calidad conforme lo dispone el artículo 90 noventa fracción II segunda de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, lo que yo el notario hago constar; por otra **BANCO DEL BAJÍO**, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en su carácter de **"EL FIDUCIARIO"**, quien comparece por instrucciones del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"** del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, identificado con el número 16215-06-295 uno, seis, dos, uno, cinco, guion, cero, seis, guion, dos, nueve, cinco, representado en este acto por las licenciadas **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO** y **SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO**, en su carácter de delegadas fiduciarias; finalmente también comparece la licenciada **RUTH NOEMI OROZCO PÉREZ** quien comparece en su carácter de Directora General del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.-----

--- Personas que comparecen con el objeto de **RATIFICAR LA INSTRUCCIÓN AL FIDUCIARIO** así como a **FORMALIZAR LA APORTACIÓN DE PATRIMONIO AL FIDEICOMISO DENOMINADO FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 16215-06-295** uno, seis, dos, uno, cinco, guion, cero, seis, guion, dos, nueve, cinco, en cumplimiento parcial de la citada instrucción.-----

--- Al efecto narran los siguientes:-----

-----ANTECEDENTES:-----

A) Con la finalidad de desarrollar un nodo global de producción creativa, en un lugar con escenarios de atractivo internacional asociado a un desarrollo de residencias y con los servicios e infraestructura necesaria para su ejecución, todo esto en completa armonía con el medio ambiente para tener la oportunidad de atraer el mejor talento del mundo y convertir este espacio en

COTEJADO

“El Semillero de la Mente Creativa Global” y desarrollar una plataforma competitiva de negocios para industrias creativas basada en un programa de atracción y retención de talento e inversiones nacionales y extranjeras, el MUNICIPIO DE GUADALAJARA, se encuentra desarrollando un proyecto que se denominará CIUDAD CREATIVA DIGITAL. -----

Para ello el municipio emitió el Decreto Municipal D 80/07TER/12 letra “d”, ocho, cero, diagonal, cero, siete, letra “t”, letra “e”, letra “r”, diagonal, uno, dos, donde se autorizan los estudios, acciones, contratos, convenios, o cualesquier otros actos necesarios para hacer posible el desarrollo del Proyecto Ciudad Creativa Digital, publicado en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara el día 03 tres de abril de 2012 dos mil doce. -----

B) Que con fecha 23 veintitrés de agosto de 2012 dos mil doce, se aprobó el decreto D87/01/12 letra “d”, ocho, siete, diagonal, cero, uno, diagonal, uno, dos por el cual se acuerda celebrar el fideicomiso CIUDAD CREATIVA DIGITAL así como autoriza la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado de los bienes inmuebles que fueron patrimonio del Fideicomiso Público de Administración para la Villa Panamericana y su aportación al Fideicomiso Ciudad Creativa Digital, publicado en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara el día 23 veintitrés de agosto de 2012 dos mil doce. -

C) Por lo anterior se celebró un contrato de fideicomiso en instrumento privado con fecha 24 veinticuatro de agosto de 2012 dos mil doce por parte del MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO como “FIDEICOMITENTE INICIAL” y/o “FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR” y BANSÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO como “fiduciario” teniendo como patrimonio inicial ciertas cantidades de dinero que no es menester precisar aquí. -----

Adicionalmente, en el propio contrato se previó que serían partes del fideicomiso, temporalmente, las personas físicas y morales que aporten los inmuebles o derechos que se adquirieran para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, a los que se les denominó como fideicomisarios en segundo lugar. -----

D) En la cláusula cuatro de dicho fideicomiso, se incluyó como patrimonio del mismo el que se transcribe a continuación:-----

“4. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- -----

“4.1. El patrimonio del fideicomiso, estará constituido por los siguientes bienes, productos, frutos y demás accesiones:-----

“.....-----

“4.1.2. Las cantidades de dinero, los derechos o bienes que en lo futuro aporten los Fideicomitentes y/o los Aportantes.”-----

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



En la cláusula cinco del fideicomiso, se estipuló como uno de los fines del fideicomiso, el que se transcribe a continuación: -----

“5. FINES DEL FIDEICOMISO.-----

“.....

“5.2. La adquisición, del número de bienes muebles e inmuebles necesarios para la edificación, desarrollo, operación, funcionamiento y administración del proyecto denominado Ciudad Creativa Digital.”-----

Finalmente, en la cláusula siete del fideicomiso, se incluyó como facultad del FIDEICOMITENTE INICIAL la que se transcribe a continuación:-----

“7. CONSTITUCIÓN E INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.- -----

“.....

“7.2 En tanto no esté completamente integrado el Comité Técnico, el Fideicomitente inicial será quien gire instrucciones al Fiduciario.” -----

E) Con fecha 23 de septiembre de 2014 dos mil catorce, se formalizó un CONVENIO DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA celebrado por “BANSI”, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario, en su carácter de “FIDUCIARIO SUSTITUIDO” y “BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, en su carácter de FIDUCIARIO SUSTITUTO del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL. En dicho instrumento, “BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple le asignó al FIDEICOMISO el número administrativo 16215-06-295 UNO, SEIS, DOS, UNO, CINCO, GUIÓN, CERO, SEIS, GUIÓN, DOS, NUEVE, CINCO.-----

F) Con fecha 23 de septiembre de 2014 dos mil catorce, se formalizó el CONVENIO MODIFICATORIO del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL en la que realizaron una re expresión del citado fideicomiso.-----

--- En la cláusula Tercera de dicho convenio se asentó la denominación de las partes como sigue: “TERCERA.- PARTES DEL FIDEICOMISO.- Son partes del FIDEICOMISO:-----

FIDEICOMITENTE “A”.- EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO. -----

FIDEICOMITENTE “B”.-EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. -----

FIDUCIARIO.- BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

FIDEICOMISARIO “A”.-EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. -----

----- D E C L A R A C I O N E S : -----

--- Declara EL FIDEICOMITENTE” Y FIDEICOMISARIO “A”, MUNICIPIO DE GUADALAJARA, POR MEDIO DE SUS REPRESENTANTES:-----

--- 1.- Que el Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco es un ente dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio con facultades plenas para

COTEJADO

realizar los actos permitidos por Ley. Éstas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 ciento quince fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 setenta y tres, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro, 10 diez, 37 treinta y siete fracciones IV cuarta y IX novena y 38 treinta y ocho fracción II segunda, 47 cuarenta y siete fracción I primera, 52 cincuenta y dos fracciones I primera y II segunda, 67 sesenta y siete fracción III tercera de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; -----

--- 2.- Que comparece a aportar al fideicomiso, de conformidad con el decreto D80/07TER/12 letra "d", ocho, cero, diagonal, cero, siete, letra "t", letra "e", letra "r", diagonal, uno, dos para destinarse al cumplimiento de los fines del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL** con número 16215-06-295 uno, seis, dos, uno, cinco, guión, cero, seis, guión, dos, nueve, cinco el inmueble que se describe en el siguiente punto: -----

--- **Inmueble identificado como "Cine Américas"** que se describe a continuación: Lote de terreno con las construcciones que en él aparecen y están marcadas con los números 83 ochenta y tres de la calle Dr. Baeza Alzaga y 62 sesenta y dos de la Avenida Hidalgo en esta ciudad de Guadalajara, el cual tiene una superficie aproximada de 2,069.00 m² dos mil sesenta y nueve metros cuadrados, y que tiene las siguientes medidas y linderos: -----

-- Al Norte, comenzando en el lindero de Poniente a Oriente en 54.95 m cincuenta y cuatro metros con noventa y cinco centímetros, quiebra al Sur en 1.60 m un metro con sesenta centímetros, quiebra al Oriente en 5.30 m cinco metros con treinta centímetros, quiebra al Sur en 4.40 m cuatro metros con cuarenta centímetros, quiebra al Oriente en 4.70 m cuatro metros con setenta centímetros, quiebra al Sur en 6.70 m seis metros con setenta centímetros, finalmente quiebra al Oriente en 16.30 m dieciséis metros con treinta centímetros; -----

-- Al Sur, comenzando en el lindero de Poniente a Oriente en 54.60 m cincuenta y cuatro metros con sesenta centímetros, quiebra al Sur en 19.00 m diecinueve metros, quiebra al Oriente en 5.40 m cinco metros con cuarenta centímetros con Avenida Miguel Hidalgo y Costilla, quiebra al Norte en 14.00 m catorce metros, quiebra al Oriente en 4.30 m cuatro metros con treinta centímetros, quiebra al Norte en 7.30 m siete metros con treinta centímetros, quiebra al Oriente en 3.00 m tres metros, quiebra al Norte en 1.80 m un metro con ochenta centímetros, finalmente quiebra al Oriente en 11.85 m once metros con ochenta y cinco centímetros; -----

-- Al Oriente en 10.70 m con calle de su ubicación Dr. Baeza Alzaga; y -----

-- Al Poniente, en 26.60 m veintiséis metros con sesenta centímetros.-----

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



Dicho bien se formaba por dos paños los cuales actualmente se encuentran fusionados para integrar la superficie referida con las medidas y linderos antes descritos.-----

Que el inmueble tiene por cuenta catastral la 4-U-20528 cuatro, letra "u", dos, cero, cinco, dos, ocho y por clave la D65J2759002 letra "d", seis, cinco, letra "j", dos, siete, cinco, nueve, cero, cero, dos.-----

El inmueble de que se trata fue incorporado a la propiedad de EL MUNICIPIO mediante escritura pública 65,867 sesenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete pasada el 16 dieciséis de junio de 2014 dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Jorge Robles Farías, Notario 12 doce de Guadalajara, Jalisco. Lo anterior quedó registrado en folio real 2810965 dos, ocho, uno, cero, nueve, seis, cinco.-----

--- Documentos que agrego a mi libro de documentos bajo el número correspondiente.-----

--- 4.- Que de conformidad con las disposiciones del artículo 115 ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que aporta al patrimonio del presente fideicomiso fue adquirido con recursos de procedencia lícita.-----

--- Declara LA FIDUCIARIA, a través de sus Delegadas Fiduciarias:-----

--- 1.- Que es una Institución de Banca Múltiple, siendo una sociedad legalmente existente, conforme a las leyes mexicanas, autorizada para operar como Institución de Crédito, según consta en la escritura constitutiva número 16,612 dieciséis mil seiscientos doce, de fecha 4 cuatro, de Julio de 1,994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, Notario Público Número 94 noventa y cuatro noventa y cuatro, con ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, la que se encuentra legalmente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo inscripción 29-30 veintinueve guión treinta, del tomo 583 quinientos ochenta y tres, del libro primero; actualmente folio mercantil 774 setecientos setenta y cuatro con fecha 17 diecisiete de julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, sociedad que tiene capacidad plena para celebrar este contrato;-----

--- 2.- Que es una Institución de Crédito que goza de autorización para actuar como Institución Fiduciaria;-----

--- 3.- Que sus delegadas fiduciarias cuentan con facultades suficientes para suscribir el presente instrumento de aportación de inmuebles, en virtud de sus nombramientos de delegados fiduciarios según se desprende de la escritura pública número 33,580 treinta y tres mil quinientos ochenta, de fecha 28 veintiocho de Diciembre del 2006 dos mil seis, otorgada en León,

Guanajuato ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público Titular número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 1,066 mil sesenta y seis del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de León, Guanajuato por lo que toca a la ratificación de nombramiento de Delegado Fiduciario de la licenciada LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO y las escrituras número 41,954 cuarenta y un mil novecientos cincuenta y cuatro otorgada en la ciudad de León, Guanajuato, de fecha 3 trece del mes de febrero del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, notario público en ejercicio titular de la notaría pública número 94 noventa y cuatro de la ciudad de León, Guanajuato que contiene la designación de Delegado Fiduciario de la licenciada SANDRA IVONE NAVARRO y la 42,084 cuarenta y dos mil ochenta y cuatro, de fecha 12 doce de Marzo del año 2013 dos mil trece, otorgada en León, Guanajuato ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público Titular número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 1,066 mil sesenta y seis del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de León, Guanajuato por parte de la licenciada SANDRA IVONE NAVARROCASTILLO en la que se formalizó un Acta Complementaria de la escritura pública número 41,954 cuarenta y un mil novecientos cincuenta y cuatro otorgada en la ciudad de León, Guanajuato, el día 13 trece del mes de febrero del año 2013 dos mil trece, ante la fe del licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, notario público en ejercicio titular de la notaría pública número 94 noventa y cuatro de la ciudad de León, Guanajuato.-----

--- 4.- Que con fecha 19 diecinueve de noviembre de 2014 dos mil catorce, recibió en los términos estipulados en EL FIDEICOMISO, la carta de instrucción del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" para comparecer a la presente aportación de bienes, que se transcribe literalmente en el capítulo de insertos de la presente escritura: -----

--- Declara la LICENCIADA RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ que comparece a la presente escritura en su carácter de Directora General del Fideicomiso Ciudad Creativa Digital, según consta en el clausulado vigente del contrato de fideicomiso de conformidad con lo señalado en la cláusula Octava de Posesión y depósito del patrimonio fideicomitado y Décima Cuarta de Director General del Fideicomiso específicamente de la fracción XVI dieciséis del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL con número administrativo 16215-06-295 uno, seis, dos, uno, cinco,



guión cero, seis, guión, dos, nueve, cinco a efecto de recibir la posesión física del inmueble y suscribir el acta de entrega recepción de dicho inmueble. -----

--- Hechas las declaraciones anteriores, las partes acuerdan estar y pasar al tenor de las siguientes: -----

----- C L Á U S U L A S -----

--- **PRIMERA.**- Que es voluntad del MUNICIPIO DE GUADALAJARA POR CONDUCTO DE SU AYUNTAMIENTO, en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" ratificar en todos sus términos la instrucción girada a "EL FIDUCIARIO", la cual se ejecutará parcialmente a efecto de proceder con la aportación del inmueble descrito en la Declaración 2 dos, aportándose el resto de los inmuebles señalados en la misma en instrumentos posteriores. Dicha instrucción se transcribe en el capítulo de insertos de la presente escritura. -----

--- **SEGUNDA.**- Que en los términos del Proyecto Maestro de Ciudad Creativa Digital EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" transmite a "EL FIDUCIARIO" quien recibe para dar cumplimiento a los fines de "EL FIDEICOMISO", como aportación a EL FIDEICOMISO la propiedad del inmueble que fue descrito en la Declaración 2 dos con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda. -----

CONDICIONES DEL INMUEBLE.- La incorporación se hace en el concepto de que el inmueble se transmite a "EL FIDUCIARIO", y este lo recibe en las siguientes condiciones: -----

a).- Libre de todo gravamen, y sin limitación de dominio. -----

b).- Al corriente en el pago de contribuciones prediales, hasta el bimestre en curso. -----

--c).- Sin adeudos por concepto de Impuestos de Plusvalía, Obras de Urbanización, Cuotas de Cooperación, ni de ninguna otra naturaleza. -----

-- d).- Sin adeudo de agua, según se acredita con las constancia de no adeudo expedida por el SIAPA. -----

---En el entendido de que si existiere algún adeudo u obligación por los conceptos anteriormente mencionados incisos a), b), c) y d) el único responsable por los mismos será el propio FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad.-----

-- **TERCERA.- SANEAMIENTO Y VICIOS OCULTOS.**- EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" se obliga en este acto para el saneamiento en caso de evicción y de los vicios ocultos en los términos de ley, facultando a "EL FIDUCIARIO" para obligarlo en tales términos ante la persona o personas a

COTEJADO

quienes en cumplimiento de los fines de "EL FIDEICOMISO" se les transmita la propiedad del INMUEBLE. -----

--- EL FIDUCIARIO deja constancia que no tendrá responsabilidad alguna por las obligaciones aquí consignadas, misma que recaerá exclusivamente sobre EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A".-----

--- **CUARTA.- REVERSIÓN.-** "EL FIDEICOMITENTE" y/o "FIDEICOMISARIO "A" se reserva el derecho de revertir el patrimonio fideicomitado, en términos de la cláusula Vigésima primera del citado fideicomiso.-----

--- **QUINTA.-** Los comparecientes me presentan por triplicado un croquis debidamente suscrito del INMUEBLE, del cual agrego un tanto a mi libro de documentos bajo el número relativo, destinando otro tanto para su incorporación en el Registro Público de la Propiedad y el último para anexarlo al testimonio que de la presente se expida. -----

--- **SEXTA.- FINIQUITO AL FIDUCIARIO.-** EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", acepta esta escritura en todos sus términos por estar de acuerdo con lo convenido, por lo que libera a "EL FIDUCIARIO" a sus DELEGADOS FIDUCIARIOS y a sus FUNCIONARIOS de cualquier responsabilidad u obligación y por cualquier acto otorgado en relación con la presente APORTACION A EL PATRIMONIO DE FIDEICOMISO, no reservándose derecho ni acción alguna que ejercitar en su contra, otorgándoseles total y más amplio finiquito, asumiendo que la única obligada al saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos es a su cargo.-----

--- **SÉPTIMA.- INDEMNIZACION.-** EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a "EL FIDUCIARIO" a sus Delegados Fiduciarios y Funcionarios, de todos los daños y perjuicios que le cause la celebración del presente instrumento o el cumplimiento de los fines del fideicomiso y demás obligaciones previstas en este, o que resulten de cualquier operación derivada del mismo, así como por los daños y perjuicios que llegaren a causarse en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de "EL FIDUCIARIO", sus Delegados Fiduciarios y Funcionarios; igualmente se obligan a rembolsar a "EL FIDUCIARIO" a sus Delegados y Funcionarios cualquier erogación que realicen al respecto y en su propia defensa, o bien por el pago de sanciones o multas impuestas por alguna autoridad.-----

--- **OCTAVA.- POSESIÓN.-** EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" en este acto, entrega la posesión física del inmueble a la Directora General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital licenciada RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ quien manifiesta que recibe la posesión física del inmueble haciéndose

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



responsable del mismo, en términos de la cláusula Octava y Décima Cuarta del clausulado vigente del contrato de Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital y, liberando por lo tanto de cualquier responsabilidad respecto de la posesión al FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" así como a EL FIDUCIARIO; toda vez de que en forma previa se trasladó al inmueble y ha verificado que efectivamente está libre de ocupación alguna. -----

--- **NOVENA.- TRANSMISIONES.-** Las instrucciones que gire el Comité Técnico a "EL FIDUCIARIO" a efecto de transmitir total o parcialmente el INMUEBLE a favor de terceros Adquirentes, deberá comparecer la Directora General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, en su carácter de depositaria y posesionaria del inmueble, licenciada RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ a la firma del instrumento a otorgar la posesión, liberando al "EL FIDUCIARIO" de cualquier responsabilidad al respecto. -----

--- **DÉCIMA.- IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS.-** Los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se devengan por el otorgamiento de la presente escritura, serán a cargo de EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A".-----

--- **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, los otorgantes se someten a las leyes vigentes y tribunales competentes del primer partido judicial del Estado de Jalisco. -----

-----**CAPITULO FISCAL**-----

-----**IMPUESTO DE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL**-----

--- La operación consignada en la presente escritura pública se encuentra exenta del impuesto de referencia, en virtud de que EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" es el MUNICIPIO DE GUADALAJARA, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I primera del artículo 117 ciento diecisiete de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. -----

-----**OTROS IMPUESTOS**-----

--- El Municipio de Guadalajara será responsable del pago de cualesquier contribuciones y gastos que resulten a su cargo con motivo de la celebración y cumplimiento del presente instrumento. -----

-----**INSERTOS**-----

-----**INSTRUCCIÓN A LA FIDUCIARIA**-----

"Arriba al centro el escudo de la ciudad de Guadalajara, Jalisco y la leyenda: AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.- Escrito a mano en la parte superior derecha: Acuse.- Oficio SIND/1087/2014.- Guadalajara, Jalisco a 13 de noviembre de 2014.- Lic. Luz María Evelia Lima Cantero.- Titular Regional

COTEJADO

Fiduciaria Occidente.- Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple.- Av. Prolongación Américas #1619 esq. Providencia Piso 8.- Col. Providencia C.P. 44620.- Por este conducto reciba un cordial saludo y con fundamento en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con los artículos 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno Municipal y la Administración Pública Municipal, ambas del Estado de Jalisco, y 63 fracción III del Reglamento de la Administración Pública Municipal, Me dirijo a Usted para:- Solicitar a usted amablemente tenga a bien recibir en aportación al patrimonio del fideicomiso identificado con el número 16215 06 295 los siguientes inmuebles:-

- 1.- Agustín Rivera 440.-
- 2.- San Diego 198.-
- 3.- Cine Américas.-

Cabe señalar que los inmuebles anteriormente referidos fueron aprobados por el Pleno del ayuntamiento de Guadalajara mediante sesión ordinaria de fecha 30 de marzo de 2012 emitiendo el decreto municipal D80/07TER/12, el cual en su primer punto de decreto aprueba se lleven estudios, acciones contratos y convenios o cualesquier acto necesario para hacer posible el desarrollo del proyecto "Ciudad Creativa Digital", así mismo en los puntos Tercero y Quinto instruye al suscrito a efecto de que proporcione la documentación inherente a efecto de llevar a cabo el proyecto anteriormente referido, para tal efecto se instruyó previamente al Licenciado Carlos Enrique Zuloaga, Notario Público número 8 de Guadalajara; Jalisco para que protocolice la aportación e incremento patrimonial que el Municipio de Guadalajara pretende hacer.- Anexo al presente copia del acta de sesión anteriormente citada, así como el listado de los inmuebles aprobados para su aportación.- Sin otro particular por el momento, en espera de la respuesta satisfactoria quedo de usted.- Sello que se lee Banco del Bajío, S.A. Fiduciario Regional Occidente, 19 NOV. 2014.- Atentamente.- "2014, Guadalajara es Tradición e Innovación".- Firma Ilegible.- Luis Ernesto Salomón Delgado.- Síndico Municipal de Guadalajara.- Sello con el escudo de Guadalajara.- Sindicatura de Guadalajara.- AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA."-----

Documento que agrego en copia a mi libro de documentos bajo el número correspondiente.-----

-----**CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN**-----

----- RESPECTO DEL BIEN NUMERADO CON EL NÚMERO 1.-----

---"AL MARGEN UN SELLO QUE DICE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. GOBIERNO DE JALISCO. PODER EJECUTIVO. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. REGISTRÓ PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO. 0727200.- CERTIFICADO EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES ANTECEDENTE REGISTRAL. INGRESO 04122014 14:02 2281 FOLIO 2810965 PRELACION

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



04/12/2014 12:18:38 573384 DATOS DE REGISTRO: FOLIO 2810965, FECHA DE REGISTRO 30-JUL-14.- PROPIETARIO.- %Dominio Directo. %Usufructo.- MUNICIPIO DE GUADALAJARA.- 100.- 100.- EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A LAS 14:15 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2014. CERTIFICA. QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE.- MANZANA.- C.P.- UBICACIÓN.- LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL NÚMERO 83 DE LA CALLE BAEZA ALZAGA Y 62 DE LA AVENIDA HIDALGO EN EL TA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO.- ESTADO JALISCO.- MUNICIPIO GUADALAJARA.- SUPERFICIE 2144.00.- DESCRIPCION: AL NORTE: COMENZANDO EL LINDERO DE PONIENTE A ORIENTE EN 54.95 M, QUIEBRA AL SUR EN 1.60 M, QUIEBRA AL ORIENTE EN 5.30 M, QUIEBRA AL SUR: EN 4.40 M, QUIEBRA AL ORIENTE EN 4.70 M, QUIEBRE ALS UR EN 6.70 M, Y FINALMENTE QUIEBRA AL ORIENTE EN 16.30 M; AL SUR; COMENZANDO EL LINDERO DE PONIENTE A ORIENTE EN 53.40 M, QUIEBRA AL SUR EN 19.00 M, QUIEBRA AL ORIENTE EN 5.40 M, CON AVENIDA MIGUEL HODALGO Y COSTILLA, QUIEBRA AL NORTE EN 14.00 M, QUIEBRA AL ORIENTE EN 4.30 M, QUIEBRA AL NORTE EN 7.30 M, QUIEBRA AL ORIENTE EN 3.00 M, QUIEBRA AL NORTE EN 1.80 M, Y FINALMENTE QUIEBRA AL ORIENTE EN 11.85 M; AL ORIENTE: EN 10.70 M, CON CALLE DE SU UBICACIÓN DOCTOR BAEZA ALZAGA Y AL PONIENTE: 26.60 M.- CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.- EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE: No Reporta Gravamen.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE:.- No Reporta limitaciones.- SOLICITANTE: CARLOS ENRIQUE ZULOAGA.- RECIBO No.- 22087962 REVISO Y ELABORO: LUCIA ISABEL JARAMILLO CRUZ- código de barras.- Una firma ilegible.- LIC. JORGE ENRIQUE AGUILA GUTIERREZ.- DIRECTOR DE CERTIFICACIONES Y GRAVAMENES.- un sello de autorización.-
Pagina 1 de 1 04/12/2014 14:13:24. -----

Documento que agrego en copia a mi libro de documentos bajo el número correspondiente. -----

----- PERSONALIDAD -----

--- 1.- En los términos del artículo 90 noventa fracción II segunda de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco manifiesto que los señores **RAMIRO HERNANDEZ GARCIA, LUIS ERNESTO SALOMON DELGADO, FRANCISCO JAVIER PADILLA VILLARRUEL Y J. JESÚS LOMELI ROSAS** desempeñan pública y notoriamente los cargos de Presidente Municipal, Sindico, Tesorero y Secretario del **MUNICIPIO DE GUADALAJARA**, así como que éste es una

COTEJADO

entidad con personalidad jurídica y facultades suficientes para la celebración de este contrato, lo que hago constar en los términos de dicho numeral. -----

--- 2.- Las Licenciadas **LUZ MARÍA EVELIA LIMA** y **SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO**, me acreditan la legal y formal existencia de **BANCO DEL BAJÍO**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** así como las facultades con las que comparecen a la firma de la presente escritura, las cuales manifiestan bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, ni modificada en forma alguna con los siguientes documentos: -----

a).- Documento donde obra constancia del Primer Testimonio de la Escritura Pública número (16,612) dieciséis mil seiscientos doce, de fecha 4 cuatro, de Julio de 1,994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, Notario Público Número (94) noventa y cuatro, con ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, en donde se formalizó la CONSTITUCIÓN DE BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y del primer testimonio de dicho instrumento copio lo que en su parte conducente a letra doy fe dice: “... CAPITULO PRIMERO... ARTICULO 1º.- DENOMINACION.- La Sociedad se denomina BANCO DEL BAJIO, ésta denominación deberá estar seguida por las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA o por su abreviatura S.A., (INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE).- ARTICULO 2º.- OBJETO SOCIAL.- La Sociedad, Institución de Banca Múltiple, tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 cuarenta y seis de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y los usos bancarios y mercantiles... ARTICULO 4º.- DURACION.- La duración de la Sociedad será INDEFINIDA... ARTICULO 5º.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de LEON DE LOS ALDAMA, ESTADO DE GUANAJUATO... CAPITULO SEGUNDO... ARTICULO 7º.- CAPITAL SOCIAL.- La sociedad tendrá un capital ordinario de N\$240'000,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS)... CAPITULO CUARTO... ARTÍCULO 24.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- La Dirección y Administración de la Sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración, a un Comité de Dirección y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes al Consejo y al Director General se ajustarán a lo dispuesto en los Artículos 23 veintitrés y 24 veinticuatro de la Ley de Instituciones de Crédito.- El Consejo de Administración estará compuesto por 11

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



once miembros Propietarios y por sus respectivos suplentes los cuales podrán ser accionistas o no y serán designados en las Asambleas Especiales para cada Serie... ARTICULO 28.- REUNIONES.- El Consejo de Administración se reunirá con la periodicidad que el mismo determine, previa convocatoria que el Secretario o el Prosecretario, por acuerdo del Presidente o de quién haga sus veces, o el Comisario, si así procediere, remita por cualquier medio, con antelación mínima de 5 cinco días hábiles al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubieren registrado.- Las Sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes. En caso de empate, quién presida tendrá voto de calidad. Las Actas de las Sesiones del Consejo de Administración, las de los Consejos Regionales y las de los Comités internos deberán ser firmadas por quién presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario del Órgano de que se trate podrán expedir Copias Certificadas, Certificaciones o Extractos.- Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de Sesión de Consejo por unanimidad de sus miembros y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Sesión del Consejo, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al Secretario del Consejo, quién transcribirá las resoluciones respectivas en el Libro de Actas correspondiente y Certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta estipulación... ARTICULO 29.- FACULTADES.- El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las Leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa, podrá: I.- Representar a la Sociedad ante las Autoridades Administrativas y Judiciales, sean estas Municipales, Estatales o Federales, así como ante las Autoridades del Trabajo o ante árbitros o arbitradores, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias Facultades Generales a que se refiere el Artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y con las Especiales que requieran mención expresa conforma a las Fracciones III tercera, IV cuarta, VI sexta, VII séptima y VIII octava, del Artículo 2100 dos mil cien del mencionado Cuerpo Legal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá: A).- Promover juicios de amparo y desistir de ellos; B).- Presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas y desistir de ellas; C).- Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público Federal o Local; D).- Otorgar perdón en los procedimientos penales; E).- Articular o absolver posiciones en cualquier género

COTEJADO

de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas solo podrán ser ejercidas por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, en los términos de la Fracción VIII octava de éste Artículo, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros Funcionarios o Apoderados de la Sociedad, y F).- Comparecer ante todo tipo de Autoridades en materia Laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o para procesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la ejecución; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos 11 once, 787 setecientos ochenta y siete y 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo.- II.- Administrar los negocios y bienes sociales con 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 9º. Noveno 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 Fracciones I primera, II segunda y V quinta del Artículo 2100 dos mil cien del referido Ordenamiento Legal; V.- Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los Consejos regionales, de los comités internos y de las comisiones de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes; y fijarles su remuneración; 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 principales funcionarios, 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 la 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 aplicables, delegar sus facultades en el Director General o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros o en los Apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; VIII.- Delegar, a 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

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



COTEJADO

facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil Vigente en el Estado y con las Especiales que requieran mención expresa conforme a las Fracciones III tres, IV cuatro, VI seis, VII siete y VIII ocho del Artículo 2100 dos mil cien del mencionado cuerpo legal, de modo que, ejemplificativamente, puedan: A).- Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y con ese carácter, hacer todo género de instancias y señaladamente: Articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir, en el periodo conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores.- B).- Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción I primera de éste Artículo; C.- Sustituir los Poderes y Facultades de que se trata sin merma de los suyos y otorgar y revocar mandatos, y; IX.- En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por éstos Estatutos a la Asamblea. Las referencias de éste 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 Distrito Federal en que el mandato se ejerza.- ARTÍCULO 32.- Sin demérito de las facultades que estos Estatutos confieren al Consejo de Administración, la Sociedad contará con un Comité de Dirección que será elegido por el propio Consejo en número de integrantes que éste último determine, el cual tendrá como función, el seguimiento continuo de las políticas e instrucciones que la Asamblea y el Consejo determinen, siendo por ello la jerarquía inmediata superior al Director General de la Sociedad, para lo cual gozará de las facultades a que se refiere el Artículo 29 Vigésimo Noveno de estos Estatutos.- ARTICULO 33.- Las facultades del Director General serán conferidas expresamente por el Consejo de Administración, las cuales este mismo órgano podrá ampliar, restringir o modificar en cualquier tiempo... T R A N S I T O R I O S.- - En este acto, reunidos los socios en Asamblea tomaron los siguientes ACUERDOS:-.....

SEGUNDO.- El Consejo de Administración estará integrado por 11 once miembros. En este acto, el que se considera Asamblea Especial, votan los accionistas de la Serie "A" a efecto de elegir seis Consejeros Propietarios y sus respectivos suplentes, así como a un Comisario Propietario y uno Suplente correspondientes a dichas series de acciones, recayendo los nombramientos en las siguientes personas: - - CONSEJEROS PROPIETARIOS DE LA SERIE "A".-

_____,.- _____,.- _____
 _____,.- _____,.- _____

_____- CONSEJEROS
SUPLENTE DE LA SERIE "A".- _____

_____- _____
_____- _____

_____- A continuación, en el mismo acto, el que se considera Asamblea Especial, votan los Accionistas de la Serie "B" a efecto de elegir cinco Consejeros Propietarios y sus respectivos suplentes, así como a un Comisario Propietario y uno suplente, correspondientes a dicha serie de acciones, recayendo los nombramientos en las siguientes personas: - - CONSEJEROS PROPIETARIOS DE LA SERIE "B".- _____

_____- _____
CONSEJEROS SUPLENTE DE LOS ACCIONISTAS DE LA SERIE "B".- _____

_____- _____
_____- _____

_____- TERCERO.- Una vez elegido el Consejo de Administración sus miembros Propietarios, constituidos en Junta de Consejo designan de entre los Consejeros representantes de las acciones de la Serie "A" a su Presidente, y a las siguientes personas para los cargos que se indican para que los ejerzan por un lapso de 2 dos años: PRESIDENTE PROPIETARIO.... _____

TREVIÑO.- VICEPRESIDENTE PROPIETARIO.... _____

_____- SECRETARIO PROPIETARIO.... _____

_____- PROSECRETARIO PROPIETARIO.... _____

_____- CONSEJERO PROPIETARIO... _____

CONSEJERO PROPIETARIO..... _____)- CONSEJERO

PROPIETARIO... _____)- CONSEJERO PROPIETARIO....

_____- CONSEJERO PROPIETARIO.... _____)

_____- CONSEJERO PROPIETARIO..... _____)-

PRESIDENTE SUPLENTE.... _____)- CONSEJERO

SUPLENTE.... _____)- CONSEJERO SUPLENTE.....

_____- CONSEJERO SUPLENTE.... _____

_____- CONSEJERO SUPLENTE..... _____

_____- CONSEJERO SUPLENTE..... _____

CONSEJERO SUPLENTE.... _____)- CONSEJERO

SUPLENTE.... _____)- CONSEJERO SUPLENTE.....

_____- CONSEJERO SUPLENTE.... _____

_____- CONSEJERO SUPLENTE.... _____)...

CERTIFICACION.- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.- 1.- Que agrego al apéndice de este instrumento marcado con la letra "A", el permiso número

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



09024725, expediente número 9409023835, Folio número 42571 concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, para que surta los efectos legales pertinentes... 2.- Que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "B" la resolución de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que consta de 3 tres hojas, para que surta los efectos legales pertinentes, el cual es del tenor literal siguiente: SECRETARIA PARTICULAR.- 101-738.- Un sello que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- EL ESCUDO NACIONAL.- SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- Un sello que dice: _____ ; Y _____.- EL ESCUDO NACIONAL.- No. 0020.- RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA CONSTITUCION Y OPERACION DE LA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE QUE SE DENOMINARA BANCO DEL BAJIO, S.A... 5.- Que leído lo anterior a los comparecientes, instruidas de su valor, fuerza legal y la necesidad de su registro e inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, mostraron su conformidad y lo ratificaron y firmaron en unión y presencia del Suscrito el día 7 siete del mes y año de la presente acta.- DOY FE.... 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 número 691 seiscientos noventa y uno del Tomo 14 catorce del Libro I primero de Comercio, con fecha 17 diecisiete de noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro."... -----

2.- Constancia del Primer Testimonio de la Escritura Pública número (31,927) treinta y un mil novecientos veintisiete, otorgada el día 18 dieciocho, del mes de enero del año 2005 dos mil cinco, ante la fe del Licenciado BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, Notario Público Número (94) noventa y cuatro, con ejercicio en la ciudad de León, Guanajuato, en donde se hace constar: LA COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y de dicho documento copio lo que a la letra en lo conducente dice: "... ANTECEDENTES.- I.- CONSTITUCIÓN.... X.- ESTATUTOS VIGENTES.- De conformidad con la documentación antes relacionada, los Estatutos Sociales Vigentes de BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, son los que a continuación se insertan: CAPITULO PRIMERO... DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN... DOMICILIO Y NACIONALIDAD... ARTÍCULO 1o.- DENOMINACIÓN.- La sociedad se denomina BANCO DEL BAJÍO, ésta denominación deberá estar seguida por las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA o por su abreviatura S.A., (INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE). ARTÍCULO 2o.- OBJETO SOCIAL.- La sociedad, Institución de Banca Múltiple, 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

COTEJADO

realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 cuarenta y seis de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y los usos bancarios y mercantiles. ARTÍCULO 3o.- DESARROLLO DEL OBJETO.- Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: I.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; II.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos. ARTÍCULO 4o.- DURACIÓN.- La duración de la Sociedad será INDEFINIDA. ARTÍCULO 5o.- 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... CAPITULO SEGUNDO... CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES... ARTÍCULO 7o.- CAPITAL SOCIAL.- La sociedad tendrá un capital ordinario de \$1,120'000,000.00 (mil ciento veinte millones de pesos 00/100 M.N.), representado por 112'000,000 ciento doce millones de acciones de la serie "O", con un valor nominal de \$10.00 (diez pesos) cada una. ARTÍCULO 8o.- CAPITAL MÍNIMO.- El Capital Mínimo, cuyo monto se determinará de acuerdo con la Ley de Instituciones de Crédito, deberá estar íntegramente pagado. Cuando el capital social exceda del mínimo, deberá estar pagado por lo menos en un 50% cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido. Cuando la Sociedad anuncie su capital social, deberá al mismo tiempo anunciar su capital pagado... ARTÍCULO 13.- AUMENTOS DE CAPITAL.- Las acciones representativas de la parte no pagada del Capital, se conservarán en la Tesorería de la Sociedad. El Consejo de Administración tendrá la facultad de ponerlas en circulación en las formas, épocas, condiciones y cantidades que juzgue convenientes, bien mediante la capitalización de reservas, ya contra el pago en efectivo de su valor nominal y, en su caso, de la prima que el propio órgano determine. En caso de Aumento de Capital Social por emisión de nuevas acciones, una vez decretado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, el Consejo de Administración, tendrá las facultades, en lo conducente, a que se refiere el párrafo anterior. Para los efectos de este artículo, el Consejo de Administración deberá observar invariablemente lo dispuesto por los artículos 14 y 14 A de estos Estatutos... ARTÍCULO 16.- ASAMBLEAS GENERALES.-..... ARTÍCULO 17.- ASAMBLEAS ESPECIALES.-.....

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



ARTÍCULO 18.- CONVOCATORIAS.-.... ARTÍCULO 19.- ACREDITAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS.-.... ARTÍCULO 20.- INSTALACIÓN.-..... ARTÍCULO 21.- DESARROLLO.-..... ARTÍCULO 22.- VOTACIONES Y RESOLUCIONES.-..... CAPITULO CUARTO... ADMINISTRACIÓN... ARTÍCULO 24.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- La dirección y administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración, a un Comité de Dirección y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. El Consejo de Administración deberá contar con un Comité de Auditoría, con carácter consultivo. Para efectos de lo establecido en este artículo deberá observarse lo siguiente: 1.- El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco y un máximo de quince consejeros propietarios, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter. 2.- Los nombramientos de consejeros deberán recaer en personas que cuenten con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa. 3.- Los consejeros estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés, debiendo mantener absoluta confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos relativos a la Sociedad, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en el consejo. 4.- En ningún caso podrán ser consejeros: I. Los funcionarios y empleados de la sociedad, con excepción del director general y de los funcionarios de la sociedad que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inmediatas inferiores a la de aquél, sin que éstos constituyan más de la tercera parte del consejo de administración; II. El cónyuge. Las personas que tengan parentesco por sanguinidad o afinidad hasta el segundo grado o civil, con más de dos consejeros; III. Las personas que tengan litigio pendiente con la sociedad; IV. Las personas sentenciadas por delitos patrimoniales; las inhabilitadas para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público; o en el sistema financiero mexicano; V. Los quebrados y concursados que no hayan sido rehabilitados; VI. Quienes realicen funciones de inspección y vigilancia de las instituciones de crédito, y VII. Quienes realicen funciones de regulación de las instituciones de crédito, salvo que exista participación del Gobierno Federal en el capital de las mismas, o reciban apoyos del Instituto de Protección al Ahorro Bancario. VIII. Quienes participen en el consejo de administración de entidades financieras pertenecientes, en su caso, a otros grupos financieros, o de las sociedades

COTEJADO

controladoras de los mismos, así como de otras entidades financieras no agrupadas. 5.- La mayoría de los consejeros deberán ser mexicanos o extranjeros residentes en el territorio nacional. 6.- El nombramiento del director general de la sociedad y de los funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste; deberán recaer en personas que cuenten con elegibilidad crediticia y honorabilidad, debiendo reunir además los requisitos siguientes: I. Ser residente en territorio mexicano, en términos de lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación; II. Haber prestado por lo menos cinco años de sus servicios en puestos de alto nivel decisorio, cuyo desempeño requiera conocimiento y experiencia en materia financiera y administrativa; III. No tener alguno de los impedimentos que para ser consejero se señalan en las fracciones III a VIII del punto 4 anterior. IV. No estar realizando funciones de regulación de las instituciones de crédito. 7.- La sociedad verificará que las personas que sean designadas como consejeros, director general y funcionarios con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste último, cumplan, con anterioridad al inicio de sus gestiones, con lo señalado en este artículo. Para tal efecto, la sociedad integrará expedientes que acrediten su cumplimiento conforme a las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en los cuales deberá constar, además, un escrito en el que cada uno de ellos manifieste que, 1) no se ubican en ninguno de los supuestos a que se refieren las fracciones III a VIII del punto 4 anterior, tratándose de consejeros y III del punto 6 anterior para el caso del director general y funcionarios con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste último, 2) se encuentran al corriente de sus obligaciones crediticias de cualquier género, y 3) conocen los derechos y obligaciones que asumen al aceptar el cargo que corresponda. ARTÍCULO 25.- DESIGNACIÓN Y DURACIÓN.- Los Consejeros serán designados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Los Accionistas que representen cuando menos un 10% diez por ciento del Capital pagado ordinario de la Sociedad, tendrán derecho a designar a un consejero. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 24 veinticuatro, último párrafo y 25 veinticinco de la Ley de Instituciones de Crédito, solo 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 cuál será de 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 26.- SUPLENCIAS.- La vacante temporal de un Consejero propietario será cubierta por su respectivo suplente. Tratándose de la vacante definitiva de un Consejero

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA
NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



propietario, deberá convocarse a Asambleas Especial de la Serie que el mismo representaré, con el fin de que se haga la nueva designación. En tanto, será sustituido por su respectivo suplente. ARTÍCULO 27.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA.-.... ARTÍCULO 28.- REUNIONES.-..... ARTÍCULO 29.- FACULTADES.- El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los Órganos de su clase atribuyen las Leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa, podrá: I.- Representar a la Sociedad ante las Autoridades Administrativas y Judiciales, sean éstas Municipales, Estatales o Federales, así como ante las Autoridades del Trabajo, o ante árbitros o arbitradores, con Poder General Para Pleitos y Cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias Facultades Generales a que se refiere el Artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y con las Especiales que requieran mención expresa conforme a las Fracciones III tercera, IV cuatro, VI sexta, VII séptima y VIII octava, del Artículo 2100 dos mil cien del mencionado Cuerpo Legal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá: A).- Promover juicios de amparo y desistir de ellos; B).- Presentar y ratificar denuncias y querrelas penales; satisfacer los requisitos de éstas últimas y desistir de ellas; C).- Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, Federal o Local; D).- Otorgar perdón en los procedimientos penales; E).- Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas solo podrán ser ejercidas por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, en los términos de la Fracción VIII federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o para procesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos 11 once, 787 setecientos ochenta y siete y 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo. II.- Administrar los negocios y bienes sociales con 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 9o. Noveno 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 de citado Código Civil y con las Facultades Especiales señaladas en las Fracciones I primera, II segunda y V quinta del Artículo 2100 dos mil cien del referido Ordenamiento Legal; V.- Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los Consejos regionales, de los comités internos y de las comisiones

COTEJADO

de trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes; y fijarles su remuneración; 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 principales funcionarios, 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 aplicables, delegar sus facultades en el Director General o algunas de ellas en uno ó 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, otórgales 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 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil Vigente en el Estado y con las Especiales que se requieran mención expresa conforme a las Fracciones III tres, IV cuatro, VI seis, VII siete y VIII ocho del Artículo 2100 dos mil cien del mencionado cuerpo legal, de modo que, ejemplificativamente, puedan: A).- Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y con ese carácter, hacer todo género de instancias y señaladamente: Articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir, en el período conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; B).- Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción I primera de éste Artículo; C).- Sustituir los Poderes y Facultades de que se trata sin merma de los suyos y otorgar y revocar mandatos, y IX.- En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por éstos Estatutos a la Asamblea. Las referencias de éste 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 Distrito Federal en que el mandato se ejerza... ARTÍCULO 32.- Sin demérito de las facultades que estos Estatutos confieren al Consejo de Administración, la Sociedad contará con un Comité de Dirección que será elegido por el propio Consejo en número de integrantes que éste último determine, el cual



tendrá como función, el seguimiento continuo de las políticas e instrucciones que la Asamblea y el Consejo determinen, siendo por ello la jerarquía inmediata superior al Director General de la Sociedad, para lo cual gozará de las facultades a que se refiere el Artículo 29 Vigésimo Noveno de estos Estatutos...” ARTÍCULO 33.- Las facultades del Director General serán conferidas expresamente por el Consejo de Administración, las cuales este mismo órgano podrá ampliar, restringir o modificar en cualquier tiempo.... ARTÍCULO 35.- COMISARIOS.-.... CAPITULO OCTAVO...NORMATIVIDAD SUPLETORIA Y SOLUCION DE CONFLICTOS... ARTÍCULO 47.- NORMAS SUPLETORIAS.- Para todo lo no previsto en los Estatutos, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley de Instituciones de Crédito, en la Ley de Protección al Ahorro Bancario, en la Ley Orgánica del Banco de México y en la Legislación Mercantil; a los usos y prácticas bancarias y mercantiles; y a las normas del Código Civil para el Distrito Federal. ARTÍCULO 48.- TRIBUNALES COMPETENTES.- Cualquier conflicto que surgiere con motivo de la interpretación, del cumplimiento o del incumplimiento de los Estatutos, se someterá a los Tribunales competentes del Estado de Guanajuato, por lo que la Sociedad y los accionistas presentes y futuros renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que tengan en el presente o que pudiere corresponderles en lo futuro.”. -----

3.- NOMBRAMIENTO Y FACULTADES DE LA DELEGADA FIDUCIARIA

LICENCIADA LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO.- Mediante Escritura Pública Número 33,580 treinta y tres mil quinientos ochenta, de fecha 28 veintiocho de Diciembre del 2006 dos mil seis, otorgada en León, Guanajuato ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público Titular número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 1,066 mil sesenta y seis del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de León, Guanajuato:-----

“ESCRITURA 33,580 TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA....- En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, el Suscrito Licenciado BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 94 noventa y cuatro de este Partido Judicial y Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, con estudio y domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 1604 mil seiscientos cuatro, Poniente, 2o. Segundo Piso en la Colonia Obregón, con Código Postal 37320 treinta y siete mil trescientos veinte de esta Ciudad, actuando en el protocolo ordinario a mi cargo, HAGO CONSTAR: LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DEL

COTEJADO

ACTA NÚMERO 54 CINCUENTA Y CUATRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha día 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, a solicitud de la _____a, en su carácter de Delegada Especial de la misma, cuya respectiva personalidad y generales se harán constar en el curso del presente instrumento, que se formaliza de conformidad con los siguientes:- DECLARACIONES.- UNICA.- ACTA MOTIVO DE PROTOCOLIZACIÓN.- Para los efectos de la presente protocolización, la solicitante Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia declara que el Consejo de Administración de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, se reunió en fecha día 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, cuya acta que se levantó me exhibe en original y que consta de 9 nueve hojas tamaño carta escritas por un solo lado, la que en copia que certifico agrego al apéndice a mi cargo con la letra "A" y bajo el número del presente instrumento, para los efectos legales pertinentes, la que en su parte conducente, doy fe es del tenor literal siguiente:- ACTA NÚMERO 54 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.- SIENDO LAS DOCE HORAS DEL DIA 16 DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006 DOS MIL SEIS, SE REUNIERON EN EL DOMICILIO SOCIAL DE BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, UBICADO EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION QUE MAS ADELANTE SE MENCIONAN, PREVIAMENTE CONVOCADOS POR LA PROSECRETARIA DEL MISMO, ASISTIENDO TAMBIEN EL DIRECTOR GENERAL DEL BANCO ING. CARLOS DE LA CERDA SERRANO Y, LOS COMISARIOS PROPIETARIO Y SUPLENTE, CONTADORES PUBLICOS EDUARDO GOMEZ NAVARRO Y ANTONIO MORFIN VILLALPANDO, RESPECTIVAMENTE...- UNA VEZ QUE FUE LEIDO A LOS ASISTENTES EL ORDEN DEL DIA, FUE APROBADO Y SE PROCEDIO A SU DESAHOGO, ADOPTANDOSE LOS SIGUIENTES:- ACUERDOS....- PUNTO SEPTIMO DEL ORDEN DEL DIA.- COMO DESARROLLO DE ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES TEMAS:...- B).- EL SEÑOR OÑATE INFORMO QUE ANTE EL CONSTANTE CRECIMIENTO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS, RESULTA NECESARIO DE MANERA PERIODICA SOMETER A CONSIDERACION DE ESTE ORGANO COLEGIADO LA RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO DE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS DEL BANCO, ASI COMO EL NOMBRAMIENTO DE NUEVOS DELEGADOS FIDUCIARIOS OTORGANDOLES FACULTADES PARA SU DESEMPEÑO Y, LA REVOCACION DE ALGUNOS DE ELLOS.- POR LO TANTO, Y DESPUES DE HABER SIDO DISCUTIDOS A DETALLE LOS CAMBIOS EN LA

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



PROPUESTA DE REFERENCIA, SE APROBO POR UNANIMIDAD LO SIGUIENTE:-
1).- LA RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, RECONOCIENDOLES DICHO CARACTER, A FAVOR DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:...- LUZ MARIA EVELIA LIMA CANTERO...-2).- EL DE NUEVOS DELEGADOS FIDUCIARIOS A FAVOR DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:... GREGORIO GONZALEZ GUTIERREZ.....- ASIMISMO, A EFECTO DE QUE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS CUYOS NOMBRAMIENTOS HAN SIDO RATIFICADOS y OTORGADOS CONFORME SE SEÑALA EN LOS PUNTOS 1) Y 2) ANTERIORES PUEдан DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES, SE APROBO EL OTORGAMIENTO DE LAS SIGUIENTES FACULTADES, LAS CUALES DEBERAN SER EJERCIDAS EN FORMA MANCOMUNADA CON CUALESQUIER OTRO DELEGADO FIDUCIARIO DESIGNADO POR EL BANCO QUE CUENTE CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES, CON EXCEPCION DE LAS FACULTADES ESPECIFICAS ENUMERADAS EN EL PUNTO 7 SUBSECUENTE, LAS CUALES PODRAN EJERCITARSE DE MANERA INDIVIDUAL POR CUALESQUIERA DE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS DESIGNADOS.- FACULTADES GENERICAS: LAS FACULTADES QUE PARA ESTOS FUNCIONARIOS SE SEÑALAN EN EL ARTICULO 391 TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, ASI COMO TODAS LAS ATRIBUCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DE LOS FIDEICOMISOS, MANDATOS Y COMISIONES QUE SE MENCIONAN EN LA FRACCION XV DEL ARTICULO 46 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO, PARA LA CONDUCCION DE LOS NEGOCIOS A QUE SE REFRIEREN LAS FRACCIONES XVII, XX Y XXI DEL MISMO ARTICULO Y PARA LA CELEBRACION Y MANEJO DE LAS OPERACIONES ANALOGAS A ELLAS O CONEXAS CON LAS MISMAS.- FACULTADES ESPECÍFICAS:- DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA:- 1.- REPRESENTAR A SU MANDANTE ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, SEAN MUNICIPALES, ESTATALES O FEDERALES, ASI COMO ANTE ARBITROS O ARBITRADORES, CON PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON EL QUE SE ENTIENDEN CONFERIDAS LAS MAS AMPLIAS FACULTADES GENERALES A QUE SE REFIERE EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL FEDERAL, EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 2064 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SUS CORRELATIVOS Y CONCORDANTES DEL MISMO ORDENAMIENTO DE LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA, ASI COMO LAS ESPECIALES CONTENIDAS EN LAS FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII Y VIII DEL ARTICULO 2587 DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y I, II, III, IV, VI, VII Y VIII DEL ARTICULO 2100 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y DEMAS

COTEJADO

RELATIVOS Y CONCORDANTES DEL MISMO ORDENAMIENTO PARA LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA,....- 2.- ADMINISTRAR, CON LAS FACULTADES GENERICAS QUE SE CONSIGNAN Y CON LAS ESTABLECIDAS EN EL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL FEDERAL, EL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 2064 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SUS CORRELATIVOS Y CONCORDANTES DEL MISMO ORDENAMIENTO DE LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA, LOS BIENES Y NEGOCIOS QUE SE MENCIONAN EN LA ENUMERACION DE LAS FACULTADES GENERICAS DE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS DESIGNADOS.- 3.- EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ACEPTAR Y AVALAR O ENDOSAR TITULOS DE CREDITO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 9° DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.- 4.- REALIZAR ACTOS DE DISPOSICION Y DOMINIO RESPECTO DE LOS BIENES, NEGOCIOS, DERECHOS REALES O PERSONALES DE QUE SE TRATA EN LA ENUMERACION DE LAS FACULTADES GENERICAS DE LOS DELEGADOS FIDUCIARIOS DESIGNADOS, CON LAS FACULTADES GENERALES DE DUEÑO, A QUE SE REFIERE EL TERCER PARRAFO DEL ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL FEDERAL, EL TERCER PARRAFO DEL ARTICULO 2064 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SUS CORRELATIVOS Y CONCORDANTES DEL MISMO ORDENAMIENTO DE LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA.- 5.- ENCOMENDAR A TERCEROS MEDIANTE INSTRUCCIONES GENERICAS O ESPECIFICAS, LA REALIZACION DE ACTIVIDADES FIDUCIARIAS SECUNDARIAS O AUXILIARES QUE CONSTITUYAN SIMPLES FORMALIDADES O TRAMITES Y QUE NO IMPLIQUEN LA TOMA DE DECISIONES.- 6.- FACULTADES DE SUSTITUCION PARA QUE OTORGUEN PODERES GENERALES Y ESPECIALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO DE QUE SE TRATE O PARA LA DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL MISMO, SIN PERDER SU EJERCICIO, ASI COMO REVOCARLOS.- 7.- FACULTADES PARA QUE EN FORMA INDIVIDUAL PUEDAN LLEVAR A CABO LOS SIGUIENTES ACTOS.....-7. 4. TRANSMISIONES DE PROPIEDAD Y EXTINCIONES PARCIALES O TOTALES....- PARA EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES EL DELEGADO FIDUCIARIO REQUERIRA CARTA INSTRUCCION SUSCRITA Y APROBADA POR DOS DELEGADOS FIDUCIARIOS DE LA INSTITUCION, EN LA QUE SE DEBEN SEÑALAR LOS DATOS MINIMOS DEL FIDEICOMISO EN EL QUE SE REQUIERA EL ACTO JURIDICO A CELEBRAR, LA DESCRIPCION DE ESTE ULTIMO Y DEL O LOS BIENES FIDEICOMITIDOS SOBRE LOS QUE RECAERA EL MISMO, DICHA INSTRUCCION SE



TRANSCRIBIRA EN LA ESCRITURA PUBLICA O SE AGREGARA AL APENDICE DEL PROTOCOLO DEL FEDATARIO PUBLICO ANTE QUIEN SE QUE OTORQUE EL ACTO JURIDICO....- CLÁUSULAS.- PRIMERA.- La Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia, en su carácter de Delegada Especial, deja protocolizada en forma parcial el ACTA NÚMERO 54 CINCUENTA Y CUATRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha día 16 dieciséis del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, en los términos transcritos en la declaración ÚNICA de la presente escritura.- SEGUNDA.- Todos los gastos, derechos e impuestos que se causen con motivo del presente instrumento, son por cuenta y a cargo de la Sociedad Mercantil Multicitada.....- VI.- CERTIFICACIONES NOTARIALES.- Que de conformidad el artículo 75 setenta y cinco de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato.- a).- Me aseguré de la identidad de la otorgante como consta el apartado de generales del presente instrumento y que a mi juicio tiene capacidad legal, en virtud de que me manifestó estar en pleno uso de sus facultades y de que no observé en él, manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeto a incapacidad civil;- b).- Leí íntegramente y en voz alta el presente instrumento a la compareciente y le expliqué su valor jurídico y sus consecuencias legales;- c).- Que la otorgante manifestó su conformidad, con la impresión de su firma estampada, a folios 240 29126 al 240 29141 del protocolo en curso a mi cargo el día de su fecha, momento en que la AUTORIZO EN FORMA DEFINITIVA, al no causar impuesto alguno.- DOY FE.- UNA FIRMA ILEGIBLE QUE CORRESPONDE A LA COMPARECIENTE.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR...- *ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 33,580 TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA, QUE PROCEDE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO EN CURSO A MI CARGO, CORREGIDO, COTEJADO, COMPULSADO Y LO EXPIDO A SOLICITUD DE BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN 36 TREINTA Y SEIS PÁGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS QUE ENLAZO CON MI SELLO DE AUTORIZAR, EN ESTA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS 28 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006 DOS MIL SEIS.- DOY FE.”-----

4.- NOMBRAMIENTO Y FACULTADES DE LA DELEGADA FIDUCIARIA

LICENCIADA SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO.- Mediante Escritura Pública Número 42,084 cuarenta y dos mil ochenta y cuatro, de fecha 12 doce de Marzo del año 2013 dos mil trece, otorgada en León, Guanajuato ante la fe del

COTEJADO

Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público Titular número 94 noventa y cuatro, de León, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente registrado bajo el Folio Mercantil Electrónico número 1,066 mil sesenta y seis del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de León, Guanajuato...- e) Se aprobó el nombramiento de delegados fiduciarios a favor de las siguientes personas: .-I).....II).....III).....IV).....V).....VI).....VII) SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO .-Asimismo, a efecto de que las personas señaladas en el párrafo anterior puedan desempeñar sus funciones, se aprobó el otorgamiento de las siguientes facultades, las cuales deberán ser ejercidas en forma mancomunada con cualesquier otro delegado fiduciario designado por el banco que cuente con las mismas atribuciones, con excepción de las facultades específicas enumeradas en el punto 7 subsecuente, las cuales podrán ejercitarse de manera individual por cualesquiera de los delegados fiduciarios designados.-
Facultades Genéricas:- Las facultades que para estos funcionarios se señalan en el artículo 391 de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito, así como todas las atribuciones que sean necesarias para el desempeño de los fideicomisos, mandatos y comisiones que se mencionan en la fracción XV del artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito, para la conducción de los negocios a que se refieren las fracciones XVII, XX y XXI del mismo artículo y para la celebración y manejo de las operaciones análogas a ellas o conexas con las mismas. .-
Facultades Específicas: .- De manera enunciativa y no limitativa: .- 7.- Facultades para que en forma individual puedan llevar a cabo los siguientes actos: .- 7.1 Constitución de fideicomisos en zona restringida.- 7.2 Constitución de hipotecas a favor de las personas físicas o morales que, conforme a los fines del fideicomiso, le instruyan las personas físicas o morales o el órgano colegiado facultado para ello. .- 7.3 Escrituras de lotificación, fusión, división, constitución de régimen de propiedad en condominio, relotificación, apeo y deslinde que deban celebrarse para el cumplimiento de los fines del fideicomiso de que se trate.- 7.4 Transmisiones de propiedad y extinciones parciales o totales.- 7.5 Reconocimiento de derechos fideicomisarios.- 7.6 Comparecer en representación del fiduciario en cesiones de derechos fideicomisarios.- 7.7 Reversión parcial o total del patrimonio fideicomitado.- 7.8 Ampliaciones de permisos ante la secretaria de relaciones exteriores.- 7.9 Otorgamiento de cartas poder para que los fideicomisarios o quienes acrediten ser sus representantes legales, asistan a las diferentes asambleas a ejercitar los referidos derechos fideicomisarios.- 7.10 Poderes especiales limitados para actos de administración relacionados estrictamente con trámites, obtención de permisos, factibilidades, licencias y todos aquellos marcados conforme a la Ley local vigente en el lugar en que se ubique el



patrimonio fideicomitido y que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del fideicomiso de que se trate.- Para el ejercicio de estas facultades el delegado fiduciario requerirá carta de instrucción suscrita y aprobada por dos delegados fiduciarios de la institución, en la que se deben señalar los datos mínimos del fideicomiso en el que se requiera el acto jurídico a celebrar, la descripción de este último y del o los bienes fideicomitidos sobre los que recaerá el mismo; dicha instrucción se transcribirá en la escritura pública o se agregará al apéndice del protocolo del fedatario público que otorgue el acto jurídico.” -----

Documentos que agrego en copia a mi libro de documentos bajo el número correspondiente.-----

3.- La Licenciada **RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ**, me acredita el carácter y las facultades con las que comparece a la firma de la presente escritura, las cuales manifiesta bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, ni modificada en forma alguna con los siguientes documentos: -----

a. Escritura pública número 8,607 ocho mil seiscientos siete de fecha 23 veintitrés de septiembre de 2014 dos mil catorce, pasada en Guadalajara, Jalisco ante la fe del licenciado Jesús Guillermo Ramos Orozco, notario público número 63 sesenta y tres, asociado al licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, notario público número 117 ciento diecisiete ambos de esta municipalidad, y de la cual transcribo lo siguiente: -----

“...OCTAVA.- POSESIÓN Y DEPÓSITO DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.- En los términos de lo establecido en la legislación vigente EL FIDUCIARIO es el poseedor Fiduciario del PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, no obstante las partes manifiestan que para el cumplimiento de los fines del presente contrato de fideicomiso, los FIDEICOMITENTES “A” Y “B” designan como POSEEDOR Y DEPOSITARIO de los INMUEBLES, al DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO, que más adelante se indica, quien recibirá de LOS FIDEICOMITENTES “A” Y “B” la posesión derivada de los inmuebles, y aceptará su designación como DEPOSITARIO de dichos bienes, para los efectos indicados en los fines de este fideicomiso...”. -----

b. Con el acuerdo de fecha 08 ocho de octubre de 2014 dos mil catorce y la toma de protesta de fecha 08 ocho de octubre de 2014 dos mil catorce, las cuales transcribo en lo conducente: -----

Al margen izquierdo el escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- El escudo del estado de Jalisco que dice: JALISCO GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO.- Secretaría General de Gobierno.- -----

“Al margen izquierdo.- Escudo Nacional que se lee Estados Unidos Mexicanos.- JALISCO GOBIERNO DEL ESTADO.- PODER EJECUTIVO.- Secretaría General

COTEJADO

de Gobierno.- Esquina superior derecha.- ACUERDO DEL FIDEICOMITENTE "B" DE EL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL.- Guadalajara, Jalisco a 08 ocho de octubre de 2014 dos mil catorce.- En uso de las facultades que nos confieren los artículos 36, 46 y 50 fracción IX de la Constitución Política; 1, 2, 3 fracción I, 4 fracciones I y XIV, 5 fracción XII, 6 fracción I, 7 fracción IV, 11 fracción I y XII, 13 fracción XXXIV (sic), 14 fracción XCI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, los anteriores ordenamientos de esta Entidad Federativa; y con fundamento en los artículos 3 fracción II, 54 fracción II y 59 en relación con los numerales 70 y 71 del segundo cuerpo de leyes en cita, así como en términos del inciso b) del Proemio y Cláusulas Primera, inciso i) y Décima Cuarta del Convenio Modificatorio al Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital otorgado mediante escritura pública número 8,607 de fecha 23 de septiembre de 2014, ante la fe del Ciudadano Licenciado Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público Titular número 63, asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca Notario Público Titular número 117, ambos del municipio de Guadalajara, Jalisco; con efectos a partir del día 08 ocho de octubre del la presente anualidad, tenemos a bien designar a la Ciudadana RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ, Directora General de EL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, quien antes de tomar posesión de su cargo deberá rendir la Protesta de Ley respectiva.- Así lo acordaron los Ciudadanos JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, RICARDO VILLANUEVA LOMELÍ, Secretario de Planeación, Administración y Finanzas y ROBERTO LÓPEZ LARA, Secretario General de Gobierno, en su carácter de representantes del Gobierno del Estado, Fideicomitente "B" del Fideicomiso Público mencionado.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- Firma.- JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ.- EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.- Firma.- RICARDO VILLANUEVA LOMELÍ.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- Firma.- ROBERTO LÓPEZ LARA.- ARQ*"

Al margen izquierdo el escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- El escudo del estado de Jalisco que dice: JALISCO GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO.- Secretaría General de Gobierno.- Al centro: TOMA DE PROTESTA.- En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 08 ocho de octubre de 2014 dos mil catorce, presente ante el Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, la Ciudadana RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ, quien fue designada Directora General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, fue interrogada por el propio Señor Gobernador, en los siguientes términos:-
¿Protesta Usted desempeñar leal y patrióticamente el cargo de Directora General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, que se le confirió, guardar y

LIC. CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8.
GUADALAJARA, JALISCO.



hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las leyes que de ella emanen, mirando en todo por el bien y prosperidad de la Nación y el Estado?.- Habiendo contestado la Interpelada "Sí Protesto".- Agregando el interlocutor: "Si no lo hiciera así, que la Nación y el Estado se lo demanden".- Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose por duplicado la presente, que firman los que intervinieron, en unión de los Ciudadanos Secretario de Planeación, Administración y Finanzas y Secretario General de Gobierno del Gobierno del Estado de Jalisco.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- Una firma.- JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ.- EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.- Una firma.- RICARDO VILLANUEVA LOMELÍ.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- Una firma.- ROBERTO LÓPEZ LARA.- LA DESIGNADA.- Una firma.- RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ.- ARO*.- Una firma."-----
Documentos que agrego en copia a mi libro de documentos bajo el número correspondiente.-----

-----FE NOTARIAL-----

-----EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA Y DA FE-----

—A).- **INSERTOS.**- De que lo relacionado e inserto en esta escritura, concuerda con los documentos originales que he tenido a la vista y a los que me remito.-----

—B).- **GENERALES.**- De que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser:-----

---1.- Ramiro Hernández García, _____, mayor de edad, _____, Presidente Municipal de Guadalajara, Jalisco, originario de _____, Municipio de _____, lugar en que nació el día _____ de _____ de _____, y con domicilio en Hidalgo 400 cuatrocientos, colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco, persona que pese a ser de mi conocimiento se identificó con el documento que agrego a mi libro de documentos.-----

--- 2.- Luis Ernesto Salomón Delgado, _____, mayor de edad, _____, Sindico del Ayuntamiento de Guadalajara, originario de la ciudad de _____, lugar en que nació el día _____ de _____ de _____ y con domicilio en Hidalgo 400 cuatrocientos, colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco, persona que pese a ser de mi conocimiento se identificó con el documento que agrego a mi libro de documentos.-----

--- 3.- Francisco Javier Padilla Villarruel, _____, mayor de edad,

COTESADO

_____, Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, originario de _____, lugar en que nació el día _____ de _____, de _____, y con domicilio en Hidalgo 400 cuatrocientos, colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco, persona que pese a ser de mi conocimiento se identificó con el documento que agrego a mi libro de documentos. -----

--- 4.- J. Jesús Lomeli Rosas, _____, Secretario General del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, originario de _____, _____, lugar en que nació el día _____ de _____ de _____, y con domicilio en Hidalgo 400 cuatrocientos, colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco, persona que a pesar de ser de mi personal conocimiento se identifica ante mi con el documento que agrego en copia a mi libro de documentos. -----

--- 5.- Luz María Evelia Lima Cantero, _____, funcionaria bancaria, originaria de _____, lugar donde nació el día _____ de _____ de _____, y con domicilio Av. Prolongación Américas número 1619 mil seiscientos diecinueve, esquina Providencia, piso 8 ocho, Colonia Providencia, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco persona que se identifica con el documento que en copia agrego a mi libro de documentos. -----

--- 6.- Sandra Ivonne Navarro Castillo, _____ mayor de edad, _____, funcionaria bancaria, originaria de _____, lugar donde nació el día _____ de _____ de _____, y con domicilio Av. Prolongación Américas número 1619 mil seiscientos diecinueve, esquina Providencia, piso 8 ocho, Colonia Providencia, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco persona que se identifica con el documento que en copia agrego a mi libro de documentos. -----

--- 7.- Ruth Noemí Orozco Pérez, _____, mayor de edad, _____, funcionaria público, originaria de _____, lugar donde nació el día _____ de _____ de _____, y con domicilio la finca marcada con el número _____ de la calle _____, Colonia _____, en la ciudad de _____ persona que se identifica con el documento que en copia agrego a mi libro de documentos. -----

—C).- **FE DE CAPACIDAD.**- De que conozco a los comparecientes, personas a quienes conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse por no observar en ellos manifestación de incapacidad natural y no tener noticia de algún impedimento legal. -----



---D) **REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.**-Los comparecientes fueron requeridos para proporcionar su Registro Federal de Contribuyentes, a lo cual me manifestaron no tenerlo consigo. -----

---E).- **PRIVACIDAD:** Que informé a los representantes del compareciente en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que sus datos personales se utilizarán en la forma que estipula el Aviso de Privacidad que les fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma de la presente escritura pública, mismo que se encuentra en lugar visible en las oficinas de esta notaria, y el cual declaran conocer en su totalidad.-----

---F).- **LECTURA.**- Los comparecientes leyeron la presente escritura y una vez impuestos de su valor, alcance, consecuencias y necesidad de su registro, se firmó conforme con su contenido, firmando en el protocolo y en el duplicado a las 13:00 trece horas del 16 dieciséis de abril de 2015 dos mil quince. -----

--- Doy fe. -----

--- firmado 1 firma "Ramiro Hernández García", "Luis Ernesto Salomón Delgado", "Francisco Javier Padilla Villaruel", "J. Jesús Lomelí Rosas", "Luz María Evelia Lima Cantero", "Sandra Ivone Navarro Castillo", "Ruth Noemi Orozco Pérez".-----

ESCRITURA 17,902.- TOMO XCVIX.- LIBRO 2°.- FOLIOS DEL 194,223 a 194,239.-----

AGREGO AL LIBRO DE DOCUMENTOS CON EL NÚMERO DE LA ESCRITURA Y LA LETRA;-----

a.- Copia del Aviso que di al Archivo de Instrumentos Públicos con el cual remití el duplicado de esta escritura, presentado con fecha 20 veinte de abril de 2015 dos mil quince.-----

b.- Copia del Aviso preventivo dado al Registro Público de la Propiedad presentado con fecha 20 veinte de abril de 2015 dos mil quince.-----

c.- Un Ejemplar del aviso de Transmisión de Dominio el cual no causa ningún pago al tratarse de movimientos propios del Ayuntamiento de Guadalajara.- -----

d.- Certificado de No adeudo Predial.-----

e.- Certificado de Libertad de Gravámenes.-----

f.- Avalúo.-----

g.- Plano.-----

h.- identificaciones de los comparecientes.-----

i.- Decreto Municipal D 80/07TER/12 publicado en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara el día 3 tres de abril de 2012.-----

COTEJADO

j.- Aprobación del Decreto Municipal D 87/01/12 publicado en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Guadalajara el día 3 tres de abril de 2012.

k.- Contrato privado de fideicomiso CIUDAD CREATIVA DIFIGAL de 23 de agosto de 2012.-----

l.- Escritura 65,867 pasada ante la fe del Lic. Jorge Robles Farías. -----

m.- Copia de la Escritura 16,612 de fecha 4 cuatro de julio de 1994 otorgado ante la fe del Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro de León Guanajuato. -----

n.- Copia de la Escritura 33,580 de fecha 28 veintiocho de diciembre de 2006 otorgado ante la fe del Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro de León Guanajuato. -----

ñ.- Copia de la Escritura 41,954 de fecha 3 de febrero de 2013 otorgado ante la fe del Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro de León Guanajuato. -----

o.- Copia de la Escritura 42,084 de fecha 12 de marzo de diciembre de 2006 otorgado ante la fe del Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro de León Guanajuato. -----

p.- Carta instrucción del Fideicomitente y Fideicomisario "B" para comparecer a la presente aportación de bienes.-----

q.- Carta instrucción del municipio al suscrito para llevar a cabo la presente aportación de bienes.-----

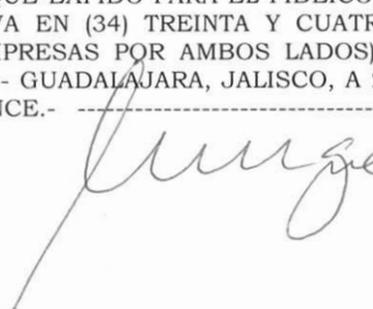
r.- Copia de la Escritura 31,927 treinta y un mil novecientos veintisiete, otorgada el día 18 dieciocho de enero de 2005 dos mil cinco ante la fe del Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro de León Guanajuato.-----

s.- Copia de la escritura 8,607 pasada ante la fe del Lic. Jesús Guillermo Ramos Orozco, notario público número 63 sesenta y tres, asociado al licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, notario público número 117 de Guadalajara.-----

t.- Acuerdo de fecha 08 de octubre de 2014 dos mil catorce en el que se nombra directora de Ciudad Creativa Digital.-----

La escritura No Causo pago a Negocios Jurídicos en virtud de tratarse de un Ayuntamiento Municipal.- -----

ES PRIMER TESTIMONIO TERCERO EN SU ORDEN QUE COMPULSO DE SUS ORIGINALES QUE EXPIDO PARA EL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL.- VA EN (34) TREINTA Y CUATRO PAGINAS UTILES (17 DIECISIETE HOJAS IMPRESAS POR AMBOS LADOS).- QUEDA COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.- GUADALAJARA, JALISCO, A 21 VEINTIUNO DE ABRIL DE 2015 DOS MIL QUINCE.- -----






GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

PROVIENE DE LOS FOLIOS 2359458 Y 2359476

Prelación: 198788

Folio Real: 2810965 **Lugar:** GUADALAJARA, JALISCO

Derechos de Inscripción Exento de Pago **Boleta de Pago No.:**

Se presento para su registro el 29 **de** ABRIL **de** 2015 **a las** 12:19 PM

Ubicación:

LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL NUMERO 83 DE LA CALLE BAEZA ALZAGA Y 62 DE LA AVENIDA HIDALGO EN EL TA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO

Titular:

% D.D. **% U.V.**

. BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA **100** **100**
MULTIPLE .

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Fideicomiso

29-ABR-15 12:19 PM 1669-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 2810965 Escritura no. 17902 Fedatario Lic CARLOS ENRIGUE ZULOAGA con sede en GUADALAJARA, JALISCO

LIC. ALEJANDRINA GONZALEZ TORRES
FIRMA POR DELEGACION DE FACULTADES
MEDIANTE ACUERDO DELEGATORIO No. DG/054/2014



Revisó y elaboro:

Soeja Jimenez Perez
SOEJA JIMENEZ PEREZ



**GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO**

13280/T
20 ABR 2015

AVISO DE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL

7-251135-

Recaudadora No.	4	Número de Cuenta:	20528	Clave Catastral:	D65J2759002	Folio Real RPP:	2810965
-----------------	---	-------------------	-------	------------------	-------------	-----------------	---------

Se anexa:	Certificado de no adeudo: <input type="checkbox"/>	Avalúo: <input type="checkbox"/>	Certificado de no propiedad: <input type="checkbox"/>
Nombre del notario:	CARLOS ENRIGUE ZULOAGA		Notaria No.: 8 de Guadalajara
Correo electrónico de la notaría para recibir notificaciones:	notaria8gdl@gmail.com		
Escritura número:	17,902	Lugar y fecha de otorgamiento:	23 de marzo de 2015
Naturaleza del acto de la adquisición:		De acuerdo a que artículo y ley corresponde el acto jurídico:	
Aportación de patrimonio al fideicomiso			
En su caso fecha de la resolución adjudicatoria:			
Transmitente:	MUNICIPIO DE GUADALAJARA (representado por 1.- Ramiro Hernández García, 2.- Luis Ernesto Salomón Delgado, 3.- Francisco Javier Padilla Villaruel y 4.- J. Jesús Lomelí Rosas)		
Domicilio:	Hidalgo 400, Colonia Centro, Guadalajara, Jalisco		
Estado civil:	1.- libre de matrimonio, 2.- casado, 3.- casado, 4.- casado		
Adquirente:	BANCO DEL BAJÓ, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en su carácter de FIDUCIARIO del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL identificado con el número 16215-06-295 representado en este acto por 1.- Luz María Evelia Lima Cantero y 2.- Sandra Ivone Navarro Castillo		
Lugar y fecha de nacimiento:	1.-26 de noviembre de 1964 y 2.- 05 de enero de 1978		
Domicilio para recibir notificaciones:	Prolongación Américas 1619 piso 8, Colonia Providencia, Guadalajara, Jalisco	Teléfono:	
Estado civil:	1 y 2.- casadas	R.F.C. o CURP:	FCC130823LG0 Correo Electrónico:
Clasificación del Inmueble Transmitido:	Urbano <input type="checkbox"/>	Rústico <input type="checkbox"/>	Baldío <input type="checkbox"/> Construido <input type="checkbox"/>
Lo transmitido constituye:	Fracción: <input type="checkbox"/>	Resto: <input type="checkbox"/>	Totalidad: <input type="checkbox"/> en relación con el título inmediato anterior.
Ubicación, medidas y linderos:			
Inmueble identificado como "Cine Américas" que se describe a continuación: Lote de terreno con las construcciones que en él aparecen y están marcadas con los números 83 ochenta y tres de la calle Dr. Baeza Alzaga y 62 sesenta y dos de la Avenida Hidalgo en esta ciudad de Guadalajara, el cual tiene una superficie aproximada de 2,069.00 m2 dos mil sesenta y nueve metros cuadrados, y que tiene las siguientes medidas y linderos:			
-- Al Norte, comenzando en el lindero de Poniente a Oriente en 54.95 m cincuenta y cuatro metros con noventa y cinco centímetros, quiebra al Sur en 1.60 m un metro con sesenta centímetros, quiebra al Oriente en 5.30 m cinco metros con treinta centímetros, quiebra al Sur en 4.40 m cuatro metros con cuarenta centímetros, quiebra al Oriente en 4.70 m cuatro metros con setenta centímetros, quiebra al Sur en 6.70 m seis metros con setenta centímetros, finalmente quiebra al Oriente en 16.30 m dieciséis metros con treinta centímetros;			
-- Al Sur, comenzando en el lindero de Poniente a Oriente en 54.60 m cincuenta y cuatro metros con sesenta centímetros, quiebra al Sur en 19.00 m diecinueve metros, quiebra al Oriente en 5.40 m cinco metros con cuarenta centímetros con Avenida Miguel Hidalgo y Costilla, quiebra al Norte en 14.00 m catorce metros, quiebra al Oriente en 4.30 m cuatro metros con treinta centímetros, quiebra al Norte en 7.30 m siete metros con treinta centímetros, quiebra al Oriente en 3.00 m tres metros, quiebra al Norte en 1.80 m un metro con ochenta centímetros, finalmente quiebra al Oriente en 11.85 m once metros con ochenta y cinco centímetros;			
-- Al Oriente en 10.70 m con calle de su ubicación Dr. Baeza Alzaga; y			
-- Al Poniente, en 26.60 m veintiséis metros con sesenta centímetros.			
Dicho bien se formaba por dos paños los cuales actualmente se encuentran fusionados para integrar la superficie referida con las medidas y linderos antes descritos.			
Procedencia o antecedentes de la adquisición (incluir Datos de Registro Público de la Propiedad en caso de no contar con Folio Real):			
El inmueble de que se trata fue incorporado a la propiedad de EL MUNICIPIO mediante escritura pública 65,867 sesenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete pasada el 16 dieciséis de junio de 2014 dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Jorge Robles Farías, Notario 12 doce de Guadalajara, Jalisco. Lo anterior quedó registrado en folio real 2810965 dos, ocho, uno, cero, nueve, seis, cinco.			

VALORES				
Catastral		De operación		De avalúo
Liquidación				Importe
Impuesto:	Al	%	Base \$	\$
	Al	%		\$
Recargos:	Al	%		\$
Multa:				\$
REVISADO				Total \$
Disposiciones aplicables en caso de exención: La presente escritura queda exenta del pago de Transmisiones Patrimoniales en base al Artículo 117 fracción I de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco				

En caso de actos jurídicos de adjudicación, documentos otorgados fuera del estado, resoluciones administrativas, fideicomisos, anexar por duplicado ejemplar certificado.

Guadalajara, Jalisco a: 16 de abril de 2015

**NO CAUSA IMPUESTO SOBRE
TRANSMISIONES PATRIMONIALES
DE CONFORMIDAD CON EL
ARTICULO 117 FRA. I DE LA LEY DE
HACIENDA MUNICIPAL EN EL
ESTADO**

7.5 20 ABR 2015

**LIQUIDACIÓN VALIDADA
SUJETA A GLOSA DEL INGRESO**

Nombre y firma del Notario

[Firma manuscrita]
CARLOS ENRIGUE ZULOAGA

En caso de escritura pública
Sello



PARA OPERACIONES SIN INTERVENCIÓN NOTARIAL:

En caso de adjudicaciones por autoridad:

Nombre y firma del funcionario

Nombre y firma del funcionario
que refrenda lo anterior

Nombre y firma del Director del
Archivo de Instrumentos
Públicos

Nombre y firma del Comprador

Nombre y firma del servidor público de
Catastro Guadalajara que revisó y capturó este aviso.

ESTE FORMATO DEBERÁ PRESENTARSE EN TRIPLICADO



2 c6 20006 20/04/2015 14:41 1136591 \$0.01 3027686

Municipio de Guadalajara

Tesorería Municipal
Av. Hidalgo 400
Zona Centro, CP 44100
RFC:MGU420214FG4

3027686 1 de 1
RECIBO OFICIAL



CUENTA: 4-E-20528

PAGO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Nombre: MUNICIPIO DE GUADALAJARA		
Calle: BAEZA ALZAGA DR.	No Ext.: 000083	No Int.: 00000
Colonia: CENTRO	CP: 0	RFC: *MGU800214
Ciudad: Guadalajara	Estado: Jalisco	

DATOS DEL PREDIO

Clave Catastral: D65J2759002	Folio Trámite Transmisión: 251135
Ubicación: BAEZA ALZAGA DR.	No Ext.: 000083 No Int.: 00000
Ciudad:	
Periodo:	

PAGO DE TRANSMISION VENDEDOR: MUNICIPIO DE GUADALAJARA VALOR FISCAL: \$ 10,539,594.67 VALOR AVALUO: FECHA DE OTORGAMIENTO: 01/01/1990 BASE IMPUESTO: \$ 0.00 TASA: 0.00000 TRANS EXENTA S ESCRITURA No: 17902 MOV. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION NOTARIO: LIC. CARLOS ENRIGUEZ ZULOAGAN 4-E-20528

RUBRO / CONCEPTO	CUENTA	IMPORTE
31 TRANSMISIONES	4112-12-0210-00001-00000	0.01
PAGO EN: EFECTIVO (Pesos 01/100 M.N.)	TOTAL	\$0.01

[Firma manuscrita]
Araceli de la Torre Nepomuceno
FIRMA Y SELLO
CAJERO



Guadalajara, Jalisco a 20/04/2015 RECAUDADORA ZONA OLIMPICA

NO ES VÁLIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO SIN LA CERTIFICACIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA, SELLO Y FIRMA AUTORIZADOS, FAVOR DE PRESENTAR ESTE RECIBO AL EFECTUAR SU PRÓXIMO PAGO. "EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES"

CONTRIBUYENTE