

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PÚBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.

---ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 443 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES).-----

----- TOMO V (QUINTO) -----

----- LIBRO IV (CUARTO) -----

---En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 13 trece días del mes de Marzo del año 2015 dos mil quince, Ante Mí, LICENCIADO RICARDO LOPEZ CAMARENA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 49 CUARENTA Y NUEVE DE ESTA MUNICIPALIDAD, integrante de la Subregión Centro Conurbada del Estado, en Funciones conforme al Acuerdo del Titular del Poder Ejecutivo del Estado número DGJ-ANNF-019/2012, del día 15 quince de Febrero de 2012 dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, con fecha 13 trece de Marzo del año 2012 dos mil doce; sin existir causa de excusa, impedimento o prohibición, con fundamento en los artículos 3 tres, 4 cuatro, los tres primeros párrafos del artículo 28 veintiocho, 32 treinta y dos fracción XIII Décima Tercera, 67 sesenta y siete, 83 ochenta y tres, 84 ochenta y cuatro, 85 ochenta y cinco, 86 ochenta y seis, 90 noventa, 94 noventa y cuatro, de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco vigente, en mi Oficina Notarial Única marcada con el número 1256 mil doscientos cincuenta y seis de la Avenida Chapalita, en la Colonia Chapalita, de esta Ciudad, a solicitud de servicios y petición de su parte, recibo e interpreto por así corresponder; hago constar **EL CONTRATO DE COMPRA VENTA**, que celebran:-----

---a).- La señora | | | | , en su carácter de | | | | designada dentro de la Sucesión Testamentaria Acumulada a Bienes de los señores | | | |

| | | | también conocida e identificada como | | | |

| | | | y | | | | b, también conocido e identificado como | | | | o | | | |

y como | | | | , trámiteda bajo el Juzgado Quinto de lo Familiar del Primer Partido Judicial, bajo el Expediente número 271/02 doscientos setenta y uno diagonal, cero, dos, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato, se le denominará como “LA PARTE VENDEDORA”.-----

---b).- Por diversa parte la Institución Financiera denominada “BANCO DEL BAJÍO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los

COTEJADO

señores Licenciados **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO** y **DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ**, en su calidad de “FIDUCIARIO” del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL No. 16215-06-295 (UNO, SEIS, DOS, UNO, CINCO, GUIÓN, CERO, SEIS, GUIÓN, DOS, NUEVE, CINCO), a quienes en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se les denominará como “LA PARTE ADQUIRENTE”.-----

---c).- El señor Licenciado **MAURICIO NAVARRO GÁRATE**, en su carácter de Presidente del Comité Técnico del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, a efecto de sancionar, ratificando y verificando el presente contrato en todos sus términos, de conformidad con lo señalado en el ACUERDO PUNTO 14.8 catorce, punto, ocho, del Comité Técnico, tomado en su Sesión 7 Séptima Ordinaria del año 2014 dos mil catorce y que más adelante se precisará.-----

---d).- Por último, la Licenciada **RUTH NOEMI OROZCO PEREZ**, en su carácter de Directora General del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, a efecto de recibir la posesión física del Inmueble materia del presente contrato, de conformidad con lo señalado en la Cláusula Octava y Décima Cuarta del Clausulado Vigente del citado Fideicomiso; y que al efecto vienen a formalizar de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:-----

-----A N T E C E D E N T E S-----
---I.- **CONVENIO DE COLABORACIÓN.**- Mediante documento privado de fecha 30 treinta de Enero del año 2012 dos mil doce: El Poder Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Economía el Fideicomiso Público Proméxico, el Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco, el Municipio de Guadalajara y la Cámara Nacional de la Industria Electrónica de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Delegación Regional Occidente suscribieron el CONVENIO DE COLABORACIÓN DE LA CIUDAD CREATIVA DIGITAL a efecto de impulsar el desarrollo del PLAN MAESTRO DE LA CIUDAD CREATIVA DIGITAL.-----

---II.- **AUTORIZACIÓN DE CREACIÓN DEL FIDEICOMISO.**- Con fecha 23 veintitrés de Agosto del año 2012 dos mil doce, se publicó en la Gaceta Municipal de Guadalajara el Decreto Municipal número D 87/01/12 letra D, ocho, siete, cinco, diagonal, tres, cero, uno, diagonal, uno, dos,

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



mediante el cual el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, autorizó la creación del **CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, para el desarrollo del **PROYECTO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, así como también se aprobó la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado y su aportación al Fideicomiso Ciudad Creativa Digital de los bienes que fueron parte del Fideicomiso Público de Administración para la Villa Panamericana.-----

---III.- **CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO.**- Mediante documento privado de fecha 24 veinticuatro de Agosto del 2012 dos mil doce el FIDEICOMITENTE "A" y el FIDUCIARIO, suscribieron el CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, en lo sucesivo el FIDEICOMISO, mismo que fue identificado con el número administrativo 1883-7 mil ochocientos ochenta y tres guion siete. -----

---IV.- **AUTORIZACIÓN AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO.**- Con fecha 8 ocho de Septiembre del 2012 dos mil doce, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el Decreto Estatal número 24101/LIX/12 dos, cuatro, uno, cero, uno, diagonal quincuagésimo noveno, diagonal, uno, dos, en donde el Congreso del Estado autorizó al Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco a realizar diversos actos jurídicos para el desarrollo y operación del proyecto Ciudad Creativa Digital, y que trasciendan el periodo de la presente Administración Estatal.-----

---V.- **PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.**- Con fecha 5 cinco de Septiembre de 2013 dos mil trece, Los FIDEICOMITENTES "A" y "B", celebraron el Primer Convenio Modificadorio con el FIDUCIARIO SUSTITUIDO, con el propósito de modificar en su integridad el clausulado del FIDEICOMISO. -----

---VI.- **AUTORIZACIÓN DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA.**- Que mediante la Sesión Ordinaria 04/2014 cero, cuatro, diagonal, dos, cero, uno, cuatro, del COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital de fecha 23 veintitrés, de Junio de 2014 dos mil catorce dicho cuerpo colegiado tomó el acuerdo 8 octavo, mismo que se autoriza por el Comité Técnico llevar a cabo la Sustitución de Fiduciario, para que el Fiduciario "Bansi", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, sea sustituido por la Institución denominada "Banco del Bajío", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, para lo cual se deberá hacer del conocimiento el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación,

J
COTEJADO

Administración y Finanzas en su calidad de Fideicomitente Único de la Administración Pública Centralizada, para los efectos conducentes en términos del artículo 71 setenta y uno de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; así como a la Fiduciaria “Bansi”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario.-----

---VII.- **SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA.**- Mediante la Escritura Pública número 8,606 ocho mil seiscientos seis de fecha 23 veintitrés de Septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público Titular Número 63 sesenta y tres, Asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular Número 117 ciento diecisiete ambos de ésta Municipalidad, según convenio de Asociación Notarial, se formalizó un CONVENIO DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA celebrado por “BANSI”, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario representado en dicho acto jurídico por conducto de sus Delegados Fiduciarios los señores Licenciados Luis Octavio Vallejo Fernández de Castro y Mara Lourdes Flores Bernal, en su carácter de “FIDUCIARIO SUSTITUIDO” y “BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, representado en dicho acto por sus Delegadas Fiduciarias las señoritas Licenciadas Luz María Evelia Lima Cantero y Sandra Ivone Navarro Castillo, en su carácter de FIDUCIARIO SUSTITUTO del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, con la comparecencia del señor Licenciado MAURICIO NAVARRO GARATE y el Doctor LUIS ERNESTO SALOMÓN DELGADO en su respectivo carácter de Presidente y Secretario del COMITÉ TÉCNICO del mencionado FIDEICOMISO así como con LOS FIDEICOMITENTES “A” Y “B”. 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.-----

---VIII.- **CONVENIO MODIFICATORIO.**- Mediante la Escritura Pública número 8,607 ocho mil seiscientos siete de fecha 23 veintitrés de Septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público Titular Número 63 sesenta y tres, Asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular Número 117 ciento diecisiete ambos de ésta Municipalidad, según

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PÚBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



convenio de Asociación Notarial, se formalizó un **CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL IDENTIFICADO CON NÚMERO INTERNO 16215-06-295 UNO, SEIS, DOS, UNO, CINCO, GUIÓN, CERO, SEIS, GUIÓN, DOS, NUEVE, CINCO 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.- **FIDEICOMISARIOS "A".-** EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

---“”...I.- FINES GENERALES...III.- FINES RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES.

---“”... c).- Que el FIDUCIARIO adquiera por instrucciones que por escrito le otorgue el COMITÉ TÉCNICO los bienes inmuebles que en dichas instrucciones se precise para afectarlos al PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. Dichas instrucciones deberán señalar la cantidad a cubrir como contraprestación por dichos inmuebles, así como la forma y plazos de pago.----IX.- **AUTORIZACIÓN PARA LA COMPRA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACIÓN.**- Que mediante la Sesión Ordinaria número 07/2014, del **COMITÉ TÉCNICO** del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital de fecha 17 diecisiete, de Octubre de 2014 dos mil catorce dicho cuerpo colegiado tomó el acuerdo “14.8”, mismo que se trascibe a la letra en lo conducente:

---“”... **ACUERDO PUNTO 14.8 ...AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL COMITÉ TECNICO DE REALIZAR LA COMPRA DEL PREDIO “LA RELOJERIA”**... ACUERDO PUNTO 14.8: Se autoriza al Presidente del Comité Técnico para que lleve a cabo las negociaciones correspondientes para la adquisición e incorporación al Patrimonio del Fideicomiso del predio “La Relojería” ubicado en Hidalgo 66, entre Humboldt y Dr. Baeza Alzaga, en la Zona Centro de Guadalajara, ... Así mismo, se instruye para que una vez negociada la adquisición de dicho inmueble, se instruya a la Fiduciaria por conducto de la Directora General del Fideicomiso a efecto de formalizar la transmisión de propiedad mediante la cual se materialice la adquisición e incorporación al Patrimonio

COTEJADO

del Fideicomiso del citado predio “La Relojería” ubicado en Hidalgo 66, entre Humboldt y Dr. Baeza Alzaga, en la Zona Centro de Guadalajara y entregue la contraprestación correspondiente con cargo a los recursos existentes en la cuenta 11908068 02 01, en específico del Fondo reservado para la operación del Fideicomiso derivado de la aportación al Gobierno del Estado de Jalisco, sujeto a suficiencia presupuestal, así como a realizar los gastos que se generen para tales efectos, incluyendo los relativos a obligaciones fiscales, avalúos y gastos notariales. En dicho acto deberá comparecer el Presidente del Comité Técnico a efecto de ratificar y verificar los términos y condiciones de la adquisición se ajusten a la negociación realizada, así como la Directora General del Fideicomiso a efecto de recibir la posesión del mencionado bien. La escritura donde conste la adquisición e incorporación de dicho inmueble deberá ser otorgada ante la fe del Notario que al efecto instruya el Director General.- Una vez formalizada la adquisición de dicho predio, en términos de lo previsto en la Cláusula Octava del Clausulado vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro, sea entregada al Director General del Fideicomiso la posesión y en depósito del mismo.- [...].-”””. -----

---X.- CARTA DE INSTRUCCIÓN.-----

---”””FCCD/CI/017/2015.- Referencia: Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital.- Número Administrativo 16215-06-295.- Guadalajara, Jalisco a 10 de marzo de 2015.- **Lic. Luz María Evelia Lima Cantero.**- Titular Fiduciario Regional Occidente, Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.- P r e s e n t e.- La suscrita, Licenciada Ruth Noemí Orozco Pérez, en mi carácter de Directora General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, con el Número interno 16215-06-295, por este conducto y con el propósito de dar cumplimiento a lo Acordado e instruido por su Comité Técnico en la Sesión Ordinaria 04/2014, celebrada el 23 de junio de 2014, específicamente por lo que se refiere al Punto de Acuerdo 6, en términos de lo establecido en las Cláusulas Sexta inciso f), Novena, Fracción II, inciso b) y III, inciso c) Décima Tercera incisos 1.2) y 1.3) y Trigésima del Clausulado vigente del Contrato de Fideicomiso, mediante el cual se tomó el “**ACUERDO 6**” y en alcance al mismo se tomó con relación al Punto de Acuerdo 14.8 de la Sesión Ordinaria 07/2014 celebrada el 17 de Octubre de 2014, mediante el cual se Acordó lo siguiente: **“ACUERDO PUNTO 14.8: Se autoriza al Presidente**

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



del Comité Técnico para que lleve a cabo las negociaciones correspondientes para la adquisición e incorporación al Patrimonio del Fideicomiso del predio "La Relojería" ubicado en Hidalgo 66, entre Humboldt y Dr. Baeza Alzaga, en la Zona Centro de Guadalajara, [...] Así mismo, se instruye para que una vez negociada la adquisición de dicho inmueble, se instruya a la Fiduciaria por conducto de la Directora General del Fideicomiso a efecto de formalizar la transmisión de propiedad mediante la cual se materialice la adquisición e incorporación al Patrimonio del Fideicomiso del citado predio "La Relojería" ubicado en Hidalgo 66, entre Humboldt y Dr. Baeza Alzaga, en la Zona Centro de Guadalajara y entregue la contraprestación correspondiente [...].- con cargo a los recursos existentes en la cuenta 11908068 02 01, en específico del Fondo reservado para la operación del Fideicomiso derivado de la aportación del Gobierno del Estado de Jalisco, sujeto a suficiencia presupuestal, así como a realizar los gastos que se generen para tales efectos, incluyendo los relativos a obligaciones fiscales, avalúos y gastos notariales. En dicho acto deberá comparecer el Presidente del Comité Técnico a efecto de ratificar y verificar los términos y condiciones de la adquisición se ajusten a la negociación realizada, así como la Directora General del Fideicomiso a efecto de recibir la posesión del mencionado bien. La escritura donde conste la adquisición e incorporación de dicho Inmueble deberá ser otorgada ante la fe del Notario que al efecto instruya el Director General.- Una vez formalizada la adquisición de dicho predio, en términos de lo previsto en la Cláusula Octava del Clausulado vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro, sea entregada al Director General del Fideicomiso la posesión y en depósito del mismo.”- En consecuencia y a efecto de dar cumplimiento a los Acuerdos del Comité Técnico antes referidos, por el presente se le instruye a efecto de que:- 1. Comparezca ante el Lic. Ricardo López Camarena, Notario Público 49 del Municipio de Guadalajara, a la formalización mediante escritura pública de la adquisición mediante compra venta para su afectación al Patrimonio del Fideicomiso, del predio ubicado en el número 66 de la calle Hidalgo, entre Humboldt y Dr. Baeza Alzaga, en la Zona Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco, que cuenta con una superficie de 215.50 m² (doscientos quince metros cincuenta decímetros cuadrados) y las siguientes medidas y linderos:- AL NORTE: En 10.50 diez metros, cincuenta centímetros, con el lote 2;- AL

COTEJADO

SUR: En 11.00 once metros, con la calle Hidalgo de su ubicación; - **AL ORIENTE:** En 20.00 veinte metros con el lote 4 cuatro; y **AL PONIENTE:** En 20.00 veinte metros con el lote 6 seis.- Comparecerá con el carácter de vendedora la **Sra. Rosalinda Hijar Rodríguez**, en su calidad de **Albacea de la Sucesión Acumulada** a bienes de los señores María Teresa de Jesús Rodríguez Basurto y Jose Trinidad Flores de Hijar Castro, tramitada bajo el Juzgado Quinto de lo Familiar del Primer Partido Judicial con residencia en esta Ciudad, bajo el expediente 271/02.- 3. El monto pactado por dicha compraventa es de: **\$2'663,109.00 (Dos Millones Seiscientos Sesenta y Tres Mil Ciento Nueve Pesos 00/100 M.N.)**, sin embargo hago de su conocimiento que el predio materia de la compraventa presenta adeudos en los servicios de agua potable, así como del Impuesto Predial, por lo que a petición de la parte vendedora, del monto total de la compraventa señalado, deberán retenerse y llevar a cabo el pago mediante cheque, a favor de los beneficiarios, por los conceptos y montos que a continuación se indican, mediante cheque:-----

CONCEPTO	BENEFICIARIO	MONTO
Pago por concepto de venta		\$2'500,000.00 (Dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)
Pago adeudo a al Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado según se desprende del recibo con fecha de emisión del 12 de febrero de 2015 y de vencimiento del 14 de marzo, correspondiente al predio materia de la compraventa, con número de cuenta de contrato ante dicho Organismo 10006770. Se adjunta recibo con fecha de emisión del 12 de febrero de 2015 con fecha de vencimiento del 14 de marzo de 2015.	Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado	\$48,695.00 (Cuarenta y Ocho Mil Seiscientos Noventa y Cinco Pesos 00/100 M.N.)
Pago al Municipio de Guadalajara derivado del adeudo por concepto de impuesto predial del predio materia de la compraventa, con número de cuenta predial 4-U-28840 y Clave Catastral D65J2759005. Se	Municipio Guadalajara	de \$2,986.00 (Dos Mil Novecientos Ochenta y Seis 00/100 M.N.)

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.

adjunta Orden de Pago Total expedida por la Hacienda Municipal, Dirección de Ingresos del Municipio de Guadalajara, con fecha límite de pago del 15 de marzo de 2015.		
Pago Retención Impuesto Sobre la Renta que genera la operación de la Compraventa.	MUNDO JURÍDICO S.C.	\$111,428.00 (Ciento Once Mil Cuatrocientos Veintiocho Pesos 00/100 M.N.)

---Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado que se causa en virtud de que el inmueble materia de la presente operación, tiene construcciones destinadas a fines comerciales, y los gastos y honorarios que se deriven de la formalización del acto que se instruye son gastos a cargo del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, la instrucción para el pago de dichos conceptos se hará llegar en su oportunidad en oficio diverso.- Sin otro particular de momento, quedo de Usted como sus atenta y segura servidora.-

A t e n t a m e n t e.- Licenciada Ruth Noemí Orozco Pérez.- Directora General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital.- 1 Una Firma Illegible.- C.c.p. Mtro. César Eduardo Uribe Vera, Coordinador de Fideicomisos Públicos, Procuraduría Fiscal y Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas.-“”-----

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

---I.- Declara “LA PARTE VENDEDORA”:

---a).- Que mediante Escritura Pública 2,610 dos mil seiscientos diez de fecha 1º primero de Marzo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro otorgada ante la fe del Licenciado Enrique G. Rodríguez Ontiveros, Notario Público Titular número 3 tres de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco; y registrada bajo el Documento número 6 seis, Folios del 48 cuarenta y ocho al 53 cincuenta y tres del Libro número 1,740 mil setecientos cuarenta de la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, su madre la señora [REDACTED]

[REDACTED], también conocida e identificada socialmente como [REDACTED] adquirió para la Sociedad Legal que con motivo de su matrimonio tenía concertada con el señor [REDACTED]
[REDACTED], el siguiente bien inmueble:-----

--FINCA URBANA MARCADA CON EL NÚMERO 66 SESENTA Y SEIS, DE LA CALLE HIDALGO, UBICADA EN LA MANZANA 38



COTEJADO

TREINTA Y OCHO, DEL CUARTEL II SEGUNDO, EN EL SECTOR HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 215.50 DOSCIENTOS QUINCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos:

---AL NORTE: En 10.50 diez metros, cincuenta centímetros, con el lote 2 dos.

---AL SUR: En 11.00 once metros, con la calle Hidalgo de su ubicación.

---AL ORIENTE: En 20.00 veinte metros con el lote 4 cuatro.

---AL PONIENTE: En 20.00 veinte metros con el lote 6 seis.

----**CUENTA PREDIAL.**- El anterior inmueble se encuentra registrado bajo la cuenta predial número 28840, dos, ocho, ocho, cuatro, cero, de la Recaudadora número 4 cuatro, del Municipio de Guadalajara, el cual a la fecha tiene un adeudo por la cantidad de \$2,986.00 (DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mismo que será cubierto con parte del precio de la operación, por lo que “LA PARTE VENDEDORA” acepta, reconoce y manifiesta su conformidad para que “LA PARTE ADQUIRENTE” emita un cheque por dicha cantidad a la firma de la presente escritura para la liquidación del anterior adeudo, disminuyendo el monto señalado del total a entregar a “LA PARTE VENDEDORA” y con ello transmitirlo al corriente en el pago de las contribuciones prediales.

---**CLAVE CATASTRAL.**- D65J2759005 letra “D”, seis, cinco, letra “J”, dos, siete, cinco, nueve, cero, cero, cinco.

---**CLAVE SIAPA:** Declara “LA PARTE VENDEDORA” que el inmueble objeto de este instrumento actualmente reporta un adeudo ante el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado por la cantidad \$48,695.00 (CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mismo que se acordó entre las partes será cubierto con parte del precio de la operación, por lo que “LA PARTE VENDEDORA” acepta, reconoce y manifiesta su conformidad para que “LA PARTE ADQUIRENTE” emita un cheque por dicha cantidad a la firma de la presente escritura para la liquidación del anterior adeudo, disminuyendo el monto señalado del total a entregar a “LA PARTE VENDEDORA” y de igual manera se transmita al corriente al momento en el pago de dicho servicio.

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



---b).- Continúa declarando “LA PARTE VENDEDORA” que en razón del fallecimiento de sus padres señores [redacted]

[redacted] también conocida e identificada como [redacted]

[redacted], acaecida el día 27 veintisiete de Octubre de año 2000 dos mil, y el señor [redacted], también conocido e identificado como [redacted] R

[redacted] y como [redacted] acaecido el 14 catorce de Diciembre del año 2001 dos mil uno, se denunció el Juicio Sucesorio Testamentario Acumulado a bienes de los mismos, el cual fue radicado ante el Juzgado Cuarto y Quinto de lo Familiar del Primer Partido Judicial, bajo Expedientes 279/2002 doscientos setenta y nueve, diagonal, dos mil dos y 271/2002 doscientos setenta y uno, diagonal, dos mil dos; habiendo ordenado su Acumulación por Auto de fecha 27 veintisiete de Noviembre del mismo año, en el Juzgado Quinto de lo Familiar, bajo el Expediente 271/2002 doscientos setenta y uno, diagonal, dos mil dos;

---c).- Así mismo, como se desprende del Auto de fecha 21 veintiuno de Mayo del año 2012 dos mil doce, se le tuvo por aceptado y protestado el cargo de Albacea conferido en la Audiencia celebrada con fecha 26 veintiséis de Abril del año 2012 dos mil doce, lo anterior de conformidad a las Constancias Judiciales, mismas que Yo el Notario doy fe tener a la vista y que agrego en Copia Certificada a mi Libro de Documentos Generales bajo el número que se indica en la Nota al Calce correspondiente, manifestando bajo protesta de decir verdad y su más estricta responsabilidad que el nombramiento de Albacea con el que comparece a la firma de la presente escritura no le ha sido revocado, por lo que cuenta con las facultades suficientes para llevar a cabo la celebración del presente contrato.

---d).- Con fecha 24 veinticuatro de Febrero del año 2015 dos mil quince, mediante Auto emitido por el Juzgado Quinto de lo Familiar, se autorizó a la Albacea de ambas Sucesiones Testamentarias, a llevar a cabo las gestiones para la venta del inmueble materia de la presente operación; en virtud de que en ambos testamentos quedó dispuesto por los testadores que la totalidad de los bienes que integran la masa hereditaria deberán ser vendidos por los Albaceas y el producto de los mismos será entregado en fideicomiso o invertido a Juicio de los mencionados albaceas en inversiones bancarias de poco riesgo. El 30% treinta por ciento del producto de dichas inversiones será entregado a él o los asilos de ancianos que los albaceas elijan y el 70%

COTEJADO

setenta por ciento, se reinvertirá en el mismo fideicomiso o en las mismas inversiones y solamente pasados 15 quince años de los respectivos fallecimientos, deberá repartirse la totalidad del capital entre todos los hijos de los Testadores que en ese entonces estén con vida, la Autorización en cita se otorgó previniendo a la mencionada Albacea a efecto de que dentro del término de 5 cinco días contados a partir de la fecha en que reciba cantidad que por concepto de pago se recibirá con motivo de la compraventa que en este acto se formaliza, manifieste a dicho Juzgado y bajo su responsabilidad tanto la Institución Bancaria en que será invertida la cantidad que resulte; así como también la cuenta bancaria, el nombre del titular, así como el plazo de inversión, o en su defecto el fideicomiso que se llegue a establecer, ello a fin de estar en posibilidad de resolver lo que en derecho corresponda, existiendo la conformidad de los herederos a dicho acuerdo de autorización como consta en las copias de los acuses correspondientes.

---II.- Declara "**BANCO DEL BAJÍO**", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por conducto de sus Delegados Fiduciarios:

---a).- Que su representada es una Sociedad Anónima, legalmente constituida, con autorización para realizar funciones de Banca y Crédito y facultada para realizar todo tipo de Operaciones Fiduciarias, debidamente constituida de acuerdo con las leyes del país, lo cual acredita con copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública número 16,612 dieciséis mil seiscientos doce de fecha 4 cuatro de Julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, en legal ejercicio en la Ciudad de León, Guanajuato, el cual obra inscrito en el Registro Público de Comercio de la misma ciudad, bajo el número 691 seiscientos noventa y uno, del tomo 14 catorce, del libro primero de fecha 17 diecisiete de noviembre del año de su otorgamiento.

---b).- Que sus Delegados Fiduciarios tienen las facultades necesarias para celebrar el presente Contrato de COMPRA-VENTA, manifestando **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y SU MAS ESTRICTA RESPONSABILIDAD**, que no les han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna por lo que comparecen en pleno ejercicio de las mismas que les fueron delegadas y que su representada cuenta con capacidad legal suficiente para celebrar el presente acto, de conformidad a lo dispuesto por

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



al Artículo 85 ochenta y cinco de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, con los siguientes documentos:

---b.1).- La Licenciada **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO**, con Copia Certificada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 33,580 treinta y tres mil quinientos ochenta de fecha 16 dieciséis de Mayo del año 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Veyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, en legal ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato, cuyo instrumento público obra inscrito en el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato.

---b.2).- El Licenciado **DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ** con Copia Certificada de la Escritura Pública número 44,298 cuarenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho de fecha 9 nueve de septiembre del 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Veyra Anaya, Notario Público número 94 noventa y cuatro, en legal ejercicio en el partido judicial de León, Guanajuato, y cuyos instrumento públicos obran inscritos en el Registro Público Sección Comercio, de la ciudad de León, Guanajuato.

---c).- Que comparecen a la formalización del presente Contrato de **COMPRA-VENTA** en virtud del acuerdo señalado en el inciso IX Noveno del Capítulo de Antecedentes del presente instrumento, así como en cumplimiento a la Instrucción girada por el Comité Técnico, misma que ha sido referida en el Antecedente X Décimo de esta misma escritura.

---III.- Declara el Licenciado **MAURICIO NAVARRO GÁRATE** en su carácter de Presidente del Comité Técnico del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**:

---a).- Que acredita el carácter con el comparece con el Original del Nombramiento emitido a su favor por el Gobernador del Estado de Jalisco con fecha 1º primero de Octubre de 2013 dos mil trece que me exhibe en estos momentos y del cual cotejo agregando en copia certificada a mi libro de documentos del Tomo correspondiente.

---b).- Que comparece a la celebración de este contrato a efecto de ratificar el contenido del mismo en todos sus términos, de conformidad con lo señalado en el ACUERDO PUNTO "14.8" del Comité Técnico, tomado en la Sesión 7 Ordinaria de dicho Cuerpo Colegiado.

COTEJADO

---c).- Que el Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con Registro Federal de Contribuyentes **FCC130823LG0**, letras “F”, “C”, “C”, uno, tres, cero, ocho, dos, tres, letra “L”, “G”, cero, lo que se acredita con la Cédula de Identificación Fiscal que doy fe tener a la vista y agrego en copia a mi libro de documentos, lo anterior para estar en posibilidades de cumplir con todas las responsabilidades fiscales que le corresponden como adquirente del inmueble materia de la presente operación.

---IV.- Declara la Licenciada **RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ**, en su carácter de Directora General del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**:

---a).- Que acredita el carácter con el que comparece con el Original del nombramiento emitido a su favor por el Gobernador del Estado de Jalisco con fecha 8 ocho de Octubre de 2014 dos mil catorce que me exhibe en estos momentos y del cual cotejo agregando en copia certificada a mi libro de documentos del Tomo correspondiente.

---b).- Que comparece a la celebración de este contrato a efecto de ratificar las instrucciones giradas a **“BANCO DEL BAJÍO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, y a recibir la posesión física del inmueble materia del presente instrumento, de conformidad con lo señalado en el ACUERDO PUNTO 14.8 del Comité Técnico, tomado en la Sesión 7 Ordinaria de dicho Cuerpo Colegiado, y las cláusulas Octava y Décima Cuarta del clausulado vigente del Fideicomiso en cita.

-----Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes:

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

---PRIMERA.- (OBJETO).- La señora [REDACTED]
[REDACTED], en su carácter de Albacea designada dentro de la Sucesión Testamentaria Acumulada a Bienes de los señores [REDACTED]

[REDACTED] también conocida e identificada como
[REDACTED] y [REDACTED] R
[REDACTED], también conocido e identificado como [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] tramitada bajo el Juzgado Quinto de lo Familiar del Primer Partido Judicial, bajo el Expediente número 271/02 doscientos setenta y uno diagonal, cero, dos, con la Autorización de Venta emitida por el Juzgado Quinto de lo Familiar del

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



Primer Partido Judicial, mediante Auto de fecha 24 veinticuatro de Febrero del año 2015 dos mil quince, V E N D E, al FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL NUMERO 16215-06-295 (UNO, SEIS, DOS, UNO, CINCO, GUIÓN, CERO, SEIS, GUIÓN, DOS, NUEVE, CINCO), en el cual es FIDUCIARIO la Institución Financiera denominada "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios los Licenciados LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO y DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ, del mencionado FIDEICOMISO, quienes C O M P R A N, por instrucciones de la Directora General del multicitado Fideicomiso la Licenciada RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ, mismas que en este acto ratifica; y en los términos que en este mismo acto RATIFICA, APRUEBA y SANCIÓN el Presidente del Comité Técnico del multicitado Fideicomiso, el señor Licenciado MAURICIO NAVARRO GÁRATE, el siguiente inmueble:

---FINCA URBANA MARCADA CON EL NÚMERO 66 SESENTA Y SEIS, DE LA CALLE HIDALGO, UBICADA EN LA MANZANA 38 TREINTA Y OCHO, DEL CUARTEL II SEGUNDO, EN EL SECTOR HIDALGO DE ESTA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 215.50 DOSCIENTOS QUINCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y linderos:

---AL NORTE: En 10.50 diez metros, cincuenta centímetros, con el lote 2 dos.

---AL SUR: En 11.00 once metros, con la calle Hidalgo de su ubicación.

---AL ORIENTE: En 20.00 veinte metros con el lote 4 cuatro.

---AL PONIENTE: En 20.00 veinte metros con el lote 6 seis.

---SEGUNDA.- (CONTRAPRESTACIÓN) El Precio de la Operación es la cantidad de: \$2'663,109.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) de los cuales la cantidad de \$2'098,709.00 (DOS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) corresponde al Terreno y la cantidad de \$564,400.00 (QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) corresponde a las Construcciones.

[Handwritten signature]
COTEJADO

--TERCERA.- (**FORMA DE PAGO**).- Manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad y su más estricta responsabilidad y de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 33 treinta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, que la forma de pago será efectuada de la siguiente manera:-----

---a).- La cantidad de \$2'500,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que "**LA PARTE ADQUIRENTE**" entrega en este acto a "**LA PARTE VENDEDORA**", mediante Cheque de Caja emitido por "BANBAJIO" a la Orden de la señora

[REDACTED] en su carácter Albacea de la Sucesión

Testamentaria Acumulada;-----

---b.- El saldo, o sea la cantidad de \$163,109.00 (CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con la expresa conformidad de "**LA PARTE VENDEDORA**" será cubierto de la siguiente forma:-----

---1.- "**LA PARTE ADQUIRENTE**" expedirá un cheque de caja emitido por "BANBAJIO" por la cantidad de \$48,695.00 (CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), a la orden de SISTEMA INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO que será destinada para cubrir el adeudo que existe en el "SIAPA", por lo que la señora ROSALINDA HIJAR RODRIGUEZ, con la firma de este instrumento representa el recibo más amplio que en derecho corresponda; -----

---2.- "**LA PARTE ADQUIRENTE**" expedirá otro cheque de caja por la cantidad de \$2'986.00 (DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), a la orden del Municipio de Guadalajara, Jalisco, misma que será destinada para cubrir el adeudo existente ante la Dirección de Catastro Municipal, por concepto de Impuesto predial, por lo que la señora [REDACTED] Z, con la firma de este instrumento representa el recibo más amplio que en derecho corresponda.-----

---3.- "**LA PARTE ADQUIRENTE**" expedirá un tercer cheque de caja emitido por "BANBAJIO" a la orden del Suscrito Notario por la cantidad de \$111,428.00 (CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para destinarlo al pago del Impuesto Sobre la Renta que se genera en la presente operación, por lo que

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



la señora _____ con la firma de este instrumento representa el recibo más amplio que en derecho corresponda. ---
---Como resultado de lo anterior, les explique a las partes las consecuencias de la celebración del presente contrato, manifestándose conformes con los términos que aquí se establecen, liberando al Suscrito Notario de cualquier responsabilidad en lo futuro.-----

---Así mismo, ambas partes manifiestan bajo protesta de decir verdad y su más estricta responsabilidad que el inmueble que se trasmite y adquiere respectivamente en este acto, fue adquirido con recursos de procedencia lícita y que a la fecha de la firma del presente instrumento no enfrentan ningún procedimiento referente a la prevención y detección de operaciones con recursos de procedencia ilícita ante alguna autoridad judicial o investigadora.-----

---CUARTA.- “LA PARTE VENDEDORA” y “LA PARTE ADQUIRENTE” manifiestan que el precio aquí fijado es su justo y real valor, y que por lo tanto no existe error, dolo, lesión, enriquecimiento ilegítimo ni reticencia de ninguna de ellas y que para seguridad de sus recíprocos intereses renuncian a cualquier acción de ineficacia, derivadas por estos conceptos y al plazo para ejercitárlas, así como a los beneficios contenidos en los artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete y demás relativos del Código Civil para el Estado.-----

---QUINTA.- (GRAVAMEN) Manifiesta “LA PARTE VENDEDORA” bajo protesta de decir verdad que el inmueble que se enajena en este contrato se transmite libre de todo gravamen, sin limitaciones de dominio, según lo acredita con el Certificado Existencia o Inexistencia de Gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad con sede en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, manifestando además que el inmueble que se enajena actualmente está destinado para uso COMERCIAL. -----

---“LA PARTE VENDEDORA” garantiza a “LA PARTE ADQUIRENTE” que:-----

---(a).- El Inmueble no ha sido vendido, ofrecido en venta, prometido en venta, o de cualquier otra manera comprometido con terceros; por lo que no existe impedimento alguno para que “LA PARTE VENDEDORA” transmita la propiedad del Inmueble en favor de “LA PARTE ADQUIRENTE”.-----

COTEJADO

---(b).- A la fecha de la presente no se ha instaurado, ni existe temor o presunción alguna de que sea instaurado por terceros, ningún procedimiento de carácter judicial, fiscal, administrativo o laboral, que (i) afecte directa o indirectamente al Inmueble, o (ii) afecte a cualesquiera de los derechos que se deriven de la propiedad del Inmueble, o (iii) pudieren tener como consecuencia la generación de un gravamen sobre los Inmuebles, o de algún pasivo a cargo de “LA PARTE VENDEDORA” o futuro del Inmueble y que, como consecuencia de lo expresado en este inciso; -----

---(c).- No existe impedimento alguno para que “LA PARTE VENDEDORA” transmita la propiedad del Inmueble en favor de “LA PARTE ADQUIRENTE” en este acto.-----

---SEXTA.- (PAGO PREDIAL Y AGUA).- Manifiesta “LA PARTE VENDEDORA” que el Inmueble Materia de este contrato se transmite libre de adeudos toda vez que los mismos se liquidarán a la fecha de firma de la presente escritura por “LA PARTE ADQUIRENTE” con parte del precio de operación, tal y como ha quedado asentado en la cláusula TERCERA con la conformidad de “LA PARTE VENDEDORA”, así como del Licenciado **MAURICIO NAVARRO GÁRATE**, Presidente del Comité Técnico y la Licenciada **RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ**, Directora General, ambos del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.-----

---SEPTIMA.- (POSESIÓN).- “LA PARTE VENDEDORA” entrega en este acto la posesión física del inmueble a la Licenciada **RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ**, en su carácter de Director General del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, en términos de la Cláusula Octava del Clausulado vigente del citado Fideicomiso, así como lo señalado el ACUERDO PUNTO “14.8” del Comité Técnico del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL** tomado en la Sesión 7 Séptima Ordinaria de fecha 17 diecisiete de Octubre del 2014 dos mil catorce.-----

---Por lo que refiere a la posesión jurídica, mediante la formalización de la presente escritura queda formalmente entregada por “LA PARTE VENDEDORA” a favor de **BANCO DEL BAJÍO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en su carácter de Fiduciario del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**.-----

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



---OCTAVA.- El Licenciado MAURICIO NAVARRO GÁRATE, en su carácter de Presidente del Comité Técnico del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, en este acto ratifica y sanciona el contenido y los términos del presente Acto Jurídico en cumplimiento de lo señalado el ACUERDO PUNTO "14.8" del Comité Técnico del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL tomado en la Sesión 7 Ordinaria de fecha 17 diecisiete de Octubre del 2014 dos mil catorce.-----

---NOVENA.- (GASTOS E IMPUESTOS) Todos los gastos, impuestos y honorarios que cause la presente Escritura, serán cubiertos por "LA PARTE ADQUIRENTE" de conformidad con las instrucciones que para tal efecto gire la Licenciada RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ en su carácter de Directora General del FIDEICOMISO y el pago del Impuesto Sobre la Renta, será por cuenta de "LA PARTE VENDEDORA", según lo señalado en el punto 3 de la Cláusula Tercera del presente contrato.-----

---DECIMA.- (JURISDICCIÓN).- Los contratantes señalan a los tribunales del primer Partido Judicial del Estado como competente para conocer cualquier controversia que resulte de la interpretación de este contrato, renunciando al fuero que por razón de domicilio tengan o llegaren a tener en en el futuro.-----

---DÉCIMA PRIMERA.- La señora _____, en este acto se obliga a dar cumplimiento a la obligación señalada en la autorización del Juzgado Quinto de lo Familiar dentro del Expediente 271/2002, respecto de informar a dicho Juzgado dentro del término de 5 cinco días contados a partir de la fecha de este instrumento, respecto de la presente compraventa, así como de la cantidad recibida en términos de la cláusula Tercera, la Institución Bancaria en que la misma será invertida; así como también la cuenta bancaria, el nombre del titular, así como el plazo de inversión, o en su defecto el fideicomiso que se lleve a establecer, ello a fin de que el mencionado Juzgado esté en posibilidad de resolver lo que en derecho corresponda, obligación que asume directamente sin ninguna responsabilidad o participación de "LA PARTE ADQUIRENTE" ni del Suscrito Notario por tratarse del cumplimiento de una obligación de carácter personal del cargo de Albacea impuesta por los autores de la sucesión y consignada de forma expresa por la autoridad judicial. Aunado a lo anterior se establece que la presente operación se celebra en los términos del artículo

COTEJADO

3059 tres mil cincuenta y nueve del Código Civil del Estado de Jalisco, esto es con la Aprobación Judicial.

---**DÉCIMA SEGUNDA.**- Las partes me exhiben en este acto copia certificada del Acuerdo de fecha 13 trece de Marzo del 2015 dos mil quince mediante el cual el Juzgado 5º Quinto de lo Familiar resuelve en el Expediente 271/02 doscientos setenta y uno, diagonal, cero, dos, las manifestaciones hechas por todos los herederos en cuanto a su conformidad de la vista que se les corrió para tal efecto y del plazo que tenía para ello, transcribiendo el Suscrito Notario en lo conducente:

----“”Expediente 271/2002- T.II.- AUTO.- EXPIDASE COPIAS. MANIFIESTAN CONFORMIDAD. SE TIENE POR PERDIDO DERECHO. DIGASELES. DESE INTERVENCION AGENTE SOCIAL.- Zapopan, Jalisco, a trece de Marzo de dos mil quince.- [...].- ...Luego, se tiene por recibidos los escritos presentados los días cuatro y seis de Marzo del presente año, en la Oficialía de Partes de este Juzgado, mediante los cuales comparecen los coherederos [REDACTED] y

[REDACTED] respectivamente; en atención a sus contenidos, dada su íntima vinculación, se proveen en forma conjunta, en los términos siguientes:- Con apoyo en lo que dispone el ordinal 78 de la Ley Adjetiva Civil de la localidad, se les tiene desahogando la vista que se ordenó darles mediante el noveno párrafo del auto de veinticuatro de Febrero del presente año, pues al efecto manifiestan su conformidad con la autorización que se concedió a la Albacea, para que realice las gestiones tendientes a la venta de un inmueble materia de la Sucesión; además, [REDACTED] e

[REDACTED] se conforma también con las prevenciones que se realizaron a la representante de la Sucesión en el sentido de que debe acreditar el destino del producto de la venta.- En otro momento, se tiene por recibido un diverso escrito presentado el doce de los corrientes, en la Oficialía de Partes de este Juzgado, por medio del cual comparece [REDACTED]; atento a su contenido, tomando en consideración que efectivamente, de los autos se advierte que medió (entre el dos y seis del mes y año en curso, porque la notificación respectiva se practicó el veintisiete de Febrero próximo pasado) el plazo de cinco días que se concedió a los coherederos [REDACTED]

y [REDACTED] de apellidos [REDACTED] para desahogar la vista ordenada en el mencionado párrafo noveno del acuerdo del veinticuatro de Febrero de la presente anualidad, sin que lo hubiesen hecho- la última, ni

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



por derecho propio, ni por conducto de su apoderada, [REDACTED]

[REDACTED], en consecuencia, con sustento en lo que dispone el precepto 131 del enjuiciamiento civil de esta Entidad Federativa, se tiene por perdido su derecho para tal efecto.- No obstante lo anterior, habida consideración que ninguno de los interesados se opuso expresamente a la autorización que se concedió a la Albacea mediante el multicitado acuerdo de veinticuatro de Febrero pasado; en consecuencia, **comuníquese a la albacea que tiene expedito su derecho, para gestionar la venta de que se trata**, en estricto acatamiento a las cláusulas segundas de las disposiciones testamentarias otorgadas por los causantes de la herencia con sujeción a la prevenciones a que se refiere el propio proveído, por mandato expreso del arábigo 3020, párrafo primero, in fine, en relación con el diverso 3048, Fracción IX, ambos del Código Civil del Estado.- [...].- ...En distinto aspecto, en razón de que de acuerdo a lo que establece el artículo 3º, Fracción II, Inciso b), de la Ley Orgánica de Procuraduría Social del Estado, corresponde a esa Procuraduría garantizar la legalidad de los asuntos del orden familiar; en consecuencia, dese intervención al Agente Social Adscrito, para que señale lo que a su representación competía, con sustento en el arábigo 68 ter, Fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.- Por último, atento a lo que prevé el dígito 109, Fracción VII, de la Ley Procesal de la materia, dada la naturaleza de este acuerdo, se ordena notificarlo de forma personal a las partes.- CUMPLASE Y NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- EL JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR-MAESTRO JUAN JOSE GUZMAN LOPEZ.- 1 Una Firma Ilegible.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS.- ABOGADO JOSE EUGENIO SALINAS CHAVEZ.- 1 Una Firma Ilegible.- MJGL/AJESC.- Rúbrica.-“”
---De igual forma se advierte que del acuerdo en cita existe constancia de las notificaciones hechas a los representantes de los herederos; lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

---**DÉCIMA TERCERA.**- Las partes convienen en que todo lo no previsto en éste Contrato de **COMPRA VENTA** será sometido a las disposiciones aplicables del Código Civil vigente del Estado de Jalisco.

RÉGIMEN FISCAL DE LA OPERACIÓN

--I.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

---De conformidad con lo establecido por el Artículo 1 uno Fracción I primera de Ley de la materia, el pago del impuesto generado se realiza sobre

COTEJADO

el valor de las Construcciones únicamente destinadas a la Actividad Comercial y que el Suscrito Notario enterará dentro del término que marca dicha disposición fiscal, según las siguientes bases:

---1.-Precio de la Operación:-----\$2'663,109.00

(DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

---2.- Construcciones destinadas a la Actividad Comercial, (según Avalúo Catastral):-----\$340,000.00

(TRESCIENTOS CUARENTA MIL 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

---3.- 16% sobre las Construcciones Comerciales (I.V.A.):-----

\$50,400.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

---Impuesto a Pagar:-----\$50,400.00

(CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

---**II.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES:** En concordancia con lo que establece la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del año 2015 dos mil quince; el pago del Impuesto generado por la Transmisión de propiedad del inmueble materia de la presente operación, se agrega al Libro de Documentos correspondiente a este Tomo bajo el número que le corresponda en la Nota al Calce que al efecto se levante.

---**VALOR DE OPERACIÓN:** \$2'663,109.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

---**AVALUO CATASTRAL:** \$1'619, 017.78 (UN MILLON SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL DIECISIETE PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL).-----

---**BASE GRAVABLE:** \$1'619, 017.78 (UN MILLON SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL DIECISIETE PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL).-----

---**IMPUESTO A PAGAR:** \$41,783.00 (CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

---La valuación se practica por Perito Valuador autorizado y aprueba catastralmente, con su deslinde, que un tanto del mismo, en su

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



protocolización se deposita con el número correspondiente, al Apéndice de Documentos de este Tomo de mi Protocolo.-----

---III.- **LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.**- De conformidad con lo que establecen los artículos 119 ciento diecinueve y 120 ciento veinte de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, la presente operación causa dicho Impuesto el cual se encarga de calcular y retener el Suscrito Notario y en su oportunidad se enterará dentro del término que marca dicha disposición fiscal a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, conforme al artículo 126 ciento veintiséis del citado Ordenamiento Legal, en concordancia con el artículo 203 doscientos tres de su reglamento.-----

---“LA PARTE VENDEDORA” manifiesta su conformidad con la liquidación que el Suscrito Notario elaboró para el pago del Impuesto Sobre la Renta, la cual firman para constancia.-----

---El Suscrito Notario advirtió a “LA PARTE VENDEDORA” sobre la obligación que tiene conforme a lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta de informar en su declaración del ejercicio respectivo, la venta del inmueble objeto de este contrato.-----

---**PAGO PROVISIONAL.**- Las Partes liberan en forma expresa, total y absoluta al Notario autorizante de cualquier por el cobro total o de diferencia de los impuestos o derechos que corresponden a la presente escritura, toda vez que para el cálculo de los mismos, se tomó como base la información emitida en su oportunidad por las autoridades correspondientes. En razón de lo anterior, las liquidaciones de los impuestos correspondientes al presente instrumento se formularán y pagarán en los términos de Ley.-----

---En virtud de que BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE no tiene participación alguna en el cálculo de las tributaciones señaladas en el presente capítulo y que su responsabilidad se limita a entregar las cantidades que le han sido instruidas, “LA PARTE VENDEDORA”, el Licenciado MAURICIO NAVARRO GÁRATE, Presidente del Comité Técnico y la Licenciada RUTH NOEMÍ OROZCO PÉREZ, Directora General, ambos del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL lo liberan de cualquier responsabilidad que pudiera derivar al respecto. -----

---IV.- **DERECHOS DE REGISTRO.**-----

---El Contrato de COMPRA VENTA realizado en el presente instrumento paga el de acuerdo a lo señalado por el Artículo 17 diecisiete de la Ley de

COTEJADO

Ingresos del Estado de Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del año 2015 dos mil quince.

CAPITULO DE INSERTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA

DE GRAVAMENES

Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional.-
Escudo de Armas.- GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.- PODER
EJECUTIVO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- 0854143.-
CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE
GRAVÁMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO 04032015
14:43.- 2777.- FOLIO 550022.- PRELACION 04/03/2015.- 14:43:09.-
110174.- DATOS DE REGISTRO: LIBRO 1740 SECCION 1 OFICINA 2
DOCUMENTO 6 ORDEN 244082, FECHA DE REGISTRO 13-NOV-84.-
PROPIETARIO % Dominio Directo.- % Usufructo.- CONYUGE DE
RODRIGUEZ DE HIJAS TERESA.- 50.- 50.- TERESA RODRIGUEZ DE
HIJAR.- 50.- 50.- EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA JALISCO A
LAS 12:24 DEL 05 DE MARZO DE 2015.- CERTIFICA.- QUE
HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA
INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS
ULTIMOS 10 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE.
MANZANZA 38.- C.P.- UBICACIÓN.- FINCA MARCADA CON EL
NUMERO 66 DE LA CALLE HIDALGO UBICADA EN LA MANZANA
38, DEL CUARTEL SEGUNDO SECTOR HIDALGO.- SUPERFICIE
215.50 M2.- DESCRIPCIÓN: AL NORTE EN 10.50 M CON LOTE 2; AL
SUR EN 11.00 M CON CALLE DE SU UBICACIÓN; AL ORIENTE EN
20.00 M CON LOTE 4; AL PONIENTE EN 20.00 M CON LOTE 6.-
CUYOS ANTECEDENTES REGESTRALES SON LOS ARRIBA
INDICADOS.- EN CUANTO A LOS GRAVÁMENES REPORTA LO
SIGUIENTE:- No Reporta Gravamen.- EN CUANTO A LIMITACIONES
DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE.- No reporta limitaciones.-
SOLICITANTE: NOTARIA PUBLICA 48 SC.- RECIBO No. 22807148.-
REVISÓ Y ELABORÓ: TERRONES PRADO ERILA PAOLA.- CODIGO
DE BARRAS.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUADALAJARA,
JALISCO.- LIC. JORGE ENRIQUE AGUILA GUTIÉRREZ.- DIRECTOR

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



DE CERTIFICACIONES Y GRAVÁMENES.- 01 Una Firma Ilegible.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUADALAJARA, JALISCO.-
Pagina 1 de 1 05/03/2015 12:16:36.- "".-----

-----PERSONALIDAD Y LEGITIMACION-----

-----CONSTANCIAS JUDICIALES-----

---Teniendo a la vista en Copias Certificadas las Actuaciones Judiciales derivadas del Juicio Sucesorio Intestamentario Acumulado a Bienes de los señores _____ también conocida e identificada como _____ y _____

_____ también conocido e identificado como _____ y _____

_____ tramitada bajo el Juzgado Quinto de lo Familiar del Primer Partido Judicial bajo el Expediente número 271/02 doscientos setenta y uno, diagonal, cero dos, en donde se acredita el carácter de Albacea de la señora _____ dentro la presente sucesión, así como la Autorización de Venta del inmueble materia de la presente operación, las cuales transcribo a la letra y en lo conducente: -

---1.- ESCRITO INICIAL:-----

---"”C. JUEZ DE LO FAMILIAR EN TURNO.- PRESENTE.-

_____ | Y | todas de apellidos
_____ | mexicanas, casadas, mayores de edad...
designando... ante usted con el debido respeto comparecemos a:-
EXPONER.- Que por nuestro propio derecho, venimos por medio del presente escrito a DENUNCIAR LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA de nuestros padres, la señora _____

_____, también conocida como _____, y
de nuestro señor padre _____
también conocido como _____ | y |

_____.- Lo anterior de conformidad con los siguientes:-
HECHOS.- 1.- Nuestro padres contrajeron nupcias con fecha _____ de _____ de _____ ante el C. Oficial del Registro Civil número Uno... según lo acreditamos con Copia Certificada del Acta de Matrimonio número _____ asentada en el Libro número _____ foja número _____, de la oficina del Registro Civil aquí mencionada; en la cual aparecen erróneamente los nombres de nuestro progenitores, pues, al contraer nupcias las contrajeron bajo el

COTEJADO

nombre de J . Y | , cuando lo correcto debió ser | y |

| .-Al respecto, nuestro padres en vida promovieron... la rectificación del acta de matrimonio antes citada... con fecha 19 de Septiembre de 1994, se dictó sentencia definitiva, mediante la cual se ordena la rectificación del acta de matrimonio de nuestros difuntos padres... 2.- Tal y como lo acreditamos con la Copia Certificada del Acta de Defunción... falleció nuestra madre señora | .. 3.- Al igual como se desprende de la Copia Certificada del Acta de Defunción... falleció nuestro señor padre |

| ..4.-Ahora bien, es el caso que nuestros progenitores, realizaron su disposición testamentaria... Para acreditar lo anterior se adjunta al presente los Testimonios de las Escrituras... De la lectura que este H. Juzgador realice... podrá advertir que en las mismas refiere que procrearon | hijos, llamados | (quien a la fecha |) . | , | y | | , todos de apellidos | - ...BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD manifestamos que no existen menores de edad con derecho a la presente sucesión... le solicitamos se señale día y hora para que tenga verificativo, LA JUNTA DE HEREDEROS... solicitamos se apruebe la validez de los Testamentos Públicos Abiertos, y se declare herederos a cada uno de los interesados... Se señale día hora para que tenga verificativo las juntas de herederos... TERCERO... CUARTO.- SE DISCIERNA EL CARGO DE ALBACEA TESTAMENTARIO A LA SEÑORA

| Y AL DOCTOR R |

| ... ATENTAMENTE.- Guadalajara, Jalisco a 28 de Enero del 2002.- (firma ilegible) SRA. | E

| (firma ilegible) SRA. | DE
(firma ilegible) SRA. | DE”--

---2.- AUTO DE RADICACION.

---SE RADICA, DESE VISTA.- GUADALAJARA, JALISCO, A 03 TRES DE OCTUBRE DEL AÑO 2002 DO SMIL DOS.- Por recibido el escrito de

| ... se tiene por denunciada la SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE | y/o J. |

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



así como [redacted]

y/o [redacted] ... se tiene por RADICADA dicha sucesión, en virtud de estar acreditando la defunción de los autores de la sucesión mediante el acta del registro civil relativas a sus defunciones, y por acompañarse los testamentos públicos abierto otorgados por los de Cujus... a efecto de llevar a cabo la junta prevista por el numeral 837 el Enjuiciamiento Civil del Estado, se señalan las 10:00 DIEZ HORAS DEL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO.... LA C. JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR (firma ilegible) LIC. ELIZABETH ALVAREZ LAGOS.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS (firma ilegible) LIC. ROBERTO CORTÉS IBARRA ...”

---3.- LECTURA DEL TESTAMENTO.

---LECTURA DE TESTAMENTO.- Siendo las 10:00 diez horas del día 12 doce de noviembre del año en curso , día y hora señalado por auto de fecha 03 tres de octubre del presente año para que tenga verificado la lectura del testamento otorgado por [redacted] y/o [redacted]

[redacted] y/o [redacted] así como de [redacted] también conocida como [redacted]

[redacted], por lo que estando este Tribunal constituido en Audiencia Pública presidir por su Titular LIC. ELIZABETH ALVAREZ LAGOS quien actúa ante su Secretario de Acuerdos LIC ROBERTO CORTES IBARRA, que autoriza y da fe, se declara abierta la misma haciendo constar la presencia de la C. [redacted]

[redacted] quien se le identifica con Pasaporte número [redacted] así el C. Agente del Ministerio Público adscrito a este Juzgado LIC ESPIRIDION CUEVAS RAMIREZ, quien se identifica con gafete expedido por la Procuraduría número 0508. Por lo que se procede con el desahogo de la audiencia, haciendo constar que no se encuentra presente el C. [redacted]

[redacted] no obstante de estar debidamente notificado en autos, por lo que actor continúo se procede a dar lectura primeramente a la disposición testamentaria otorgada por la de cujus [redacted] A [redacted] mediante testimonio público [redacted]

pasada ante la fe del Notario Público Adscrito y Asociado al Titular número 12 dos de esta Municipalidad LIC Jorge Robles Farías, y leída que fue a los presentes y al no existir objeción alguna en contra de dicha disposición se

COTEJADO

declara válida para todos los efectos legales a que haya lugar, acto continúo se da lectura a la disposición testamentaria otorgada por el señor []

[] y/o []

y/o [] [] D, mediante testimonio público 27,354, pasado ante el Notario Público Adscrito y Asociado al Titular número 12 dos de esta ciudad Municipalidad, LIC. Jorge Robles Farias y leída que fue a los presentes y al no existir objeción alguna en contra de dicha disposición se declara valida para todos los efectos legales a que lugar, por lo que acto continúo se reconoce como Albacea de las sucesiones a bienes de los de la cujas a la señora []

[] quien estando presente acepta y protesta el cargo conferido: solicito se me discienda el cargo de Albacea conferido por la autora de la sucesión aceptando y protestando a mi fiel y legal desempeño de igual manera se me autorice para que en memorias simples y extrajudiciales formule operaciones de inventario y avalúo de los bienes que conforman la masa hereditaria, que es todo lo que tengo que manifestar. Visto lo manifestado por la [] se le discierne en forma el cargo de Albacea conferido por los autores de la sucesión por así aceptar y protestar en los términos de ley, sin que sea posible autorizarla por el momento para formular inventario y Avalúo de los bienes hereditarios, hasta en tanto no se manifieste el Albacea mancomunado []

[] si acepta o no el cargo conferido, en consecuencia tomando en consideración que el mencionado no compareció a la presente audiencia no obstante estar debidamente notificado, por lo que se ordena hacer de su conocimiento su designación de Albacea en las sucesiones ya referidas a efecto de que acepte y proteste dicho cargo o en deseo aceptarlo, lo anterior a efecto de continuar con la secuela del procedimiento, por lo que sus manifestaciones deberá ventilarlas en el término de 05 días contados a partir de su notificación, de conformidad con lo dispuesto por artículo 135 del Enjuiciamiento Civil del Estado. Con lo anterior se concluye la Audiencia levantada para constancia la presente acta la que firman los que intervinieron, quisieron y supieron hacerlo previa lectura que se dio en unión del personal de este H. Juzgado quien autoriza y da fe. -“””-----

---4.- ESCRITO DE DENUNCIA-----

---“””C. JUEZ DE LO FAMILIAR EN TURNO.- PRESENTE.- J.

Lic. Ricardo López Camarena
NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



Y de apellidos
mexicanos mayores de edad, | , los dos primeros,
y | b, Nombrando
Patrono en los términos del artículo 40 del Código de Procedimientos Civiles al Lic. Jesús Ruiz Vázquez y autorizado para oír notificaciones de conformidad con el art. 119 del citado ordenamiento al Lic. J Jesús Ruiz Novoa y/o a la pasante E. Lizbeth Burgos Salazar, señalando para recibirla Av. Vallarta #1458-608 de esta ciudad, ante Ud. respetuosamente comparecemos y.- EXPONEMOS.-Venimos a denunciar el juicio sucesorio testamentario a bienes de nuestros padres. Sra. |

| y |
| O, quien también solía utilizar el nombre de |
| , quienes fallecieron el veintisiete de octubre
del dos mil Y trece de Diciembre del año dos mil uno respectivamente.- No
habiéndose denunciado el juicio sucesorio testamentario a bienes de nuestra
Madre antes de que falleciera nuestro padre procede, por economía procesal,
substanciar ambos juicios de forma acumulada ya que ambos designaron los
mismos herederos, sus hijos, en los mismos términos y proposiciones,
nombrando en calidad de albaceas a las mismas personas, tal como se
desprende de los testimonios de las escrituras que acompañamos,
juntamente con las copias certificadas de las actas de defunción expedidas
por el Registro Civil.- Concretamos la siguiente denuncia en los siguientes.-
hechos.- 1.- El S | contrajo matrimonio
con | en cuya unión procrearon a
los suscritos | y |

, todos de Apellido | .- 2.- el día 25 de Agosto de 1989
comparecieron nuestros padres ante el notario público N. 12 de esta ciudad,
Lic. Jorge Robles Fariás, adscrito y socio del titular Lic. Guillermo Robles
Martin del Campo, y otorgaron.- cuyas defunciones acreditamos con las
copias certificadas de las respectivas actas expedidas por el registro civil.-
2.- Nos tenga adjuntando los testimonios de las escrituras en que nuestros
padres otorgaron sus respectivos testamentos.- 3.- Se señale el día y hora
para la celebración de la junta a que se refiere el artículo 823 del
Enjuiciamiento Civil del Estado.- 4.- Ordene se cite a los herederos en sus
domicilios que señalamos a continuación.- los suscritos |

| en | de esta

COTEJADO

ciudad.- [] en la casa, marcada con el número [] de la calle [] en []. Debiéndose el respectivo exhorto para que por conducto del juzgado de esa población se les llame a juicio.- M [] en privada []

[] - Guadalajara, Jal. a 12 de febrero del año 2002.- []

[] - [] -

[] - 3 Tres Firmas Ilegibles.- Acepto el cargo de Abogado Patrono.- Lic. J. Jesús Ruiz Vázquez.- 4 Cuatro Firmas Ilegibles.- " " " " .-----5.-

AUTO DE RADICACION.

---- AUTO.- SE RADICA, SEÑALA FECHA.- Guadalajara, Jalisco, 26 veintiséis de marzo 2002 dos mil dos.- Vista la cuenta que da el secretario de acuerdos del juzgado, téngase por recibido el escrito presentado por [].

[] de apellidos [] el día 14 catorce de febrero del año en curso, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 1,2,10,13,1229,1238,1239,1247,1268,13201433... relativos del Código derogado, pero aplicable por remisión del artículo octavo transitorio, así como por los numerales 1,2,18,21,22,40,83,90,148,161 fracción V, 837,838,841, y aplicables del enjuiciamiento civil del estado, se les tiene denunciando y radicado el juicio sucesorio TESTAMENTARIO ACUMULADO a bienes de []

y [] D

[] o [] en

virtud de acreditarse el fallecimiento de los autores de la sucesión con las copias certificadas de las actas de defunción correspondientes, y por acompañarse testimonios de los testamentos públicos abiertos otorgado por los autores de la sucesión contenidos en las escrituras públicas 27,354 veintisiete mil trescientos cincuenta y cuatro y 27, 353 veintisiete mil trescientos cincuenta y tres pasadas ante la fe del licenciado JORGE ROBLES FARIAS, Notario Público número 12 doce, en esta ciudad.- Así mismo, se señalan las 10:00 DIEZ HORAS DEL DIA 05 DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, para que tenga verificativo la junta de herederos prevista por el numeral del... ordenamiento invocado, debiéndose citar con toda oportunidad por conducto de este juzgado a []

[] A de

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



apellidos [redacted] en los domicilios proporcionados para tal efecto.- En términos de los artículos 42,103,105,106,107,119 y correlativos del Enjuiciamiento Civil del Estado, se le tiene señalando domicilio procesal y autorizados para recibir notificaciones que deban ser personales y para la práctica de las diligencias que sean necesarias el que señala y como abogado patrono al licenciado J. JESUS RUIZ VAZQUEZ , en virtud de estar aceptando y protestando el cargo conferido.- Se ordena dar la intervención que en derecho corresponde al notario público adscrito al juzgado.- Notifíquese personalmente.- JUEZ CUARTO DE LO FAMILIAR.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- LIC. MARCO ANTONIO MADRIGAL SANCHEZ.- SECRETARIO DE ACUERDOS.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- LIC. MARTHA SERVIN GUZMAN.-"”",-----

---6.- AUTO.- SE ORDENA ACUMULACION.- EXP 271/2002.- NO SE ADMITE INCIDENTE, SE ORDENA ACUMULACIÓN.- GUADALAJARA, JALISCO, A 27 VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS.- Se tiene por recibido el escrito de [redacted]

[redacted] presentado en Oficialía de Partes de este H. Juzgado el día 21 de Octubre del año en curso, visto su contenido y a lo que solicita se le tiene promoviendo incidente de nulidad de Actuaciones a partir de la notificación que le fue realizada el día veintiuno de octubre del presente año, respecto del proveído de fecha 3 tres de Octubre del año en curso, en consecuencia y analizadas las actuaciones NO HA LUGAR NI SE ADMITE el incidente planteado, por resultar frívolo e improcedente... se tiene por recibido el oficio... se le tiene remitiendo los autos originales y documentos del expediente... juicio sucesorio testamentario acumulado a bienes de [redacted] y [redacted]

de [redacted] .. se ordena la Acumulación del juicio referido al presente procedimiento.- Guárdese en el secreto de este Juzgado para su seguridad y custodia los documentos remitidos.- LA C. JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR (firma ilegible) LIC. ELIZABETH ALVAREZ LAGOS.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS (firma ilegible) LIC. ROBERTO CORTÉS IBARRA. Firmado.- una firma ilegible. -----

---7.- ESCRITO.- SE ACEPTE CARGO DE ALBACEA.-----

---"”"JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR.- PRESENTE.- Exp. 271/02.-

[redacted] .. EXPONGO: Dentro del término de cinco días que me fueron fijados en la audiencia del doce de noviembre a la

COTEJADO

que no me fue posible asistir por falta de una correcta notificación de su celebración, comparezco ante Su señoría a manifestar que acepto el cargo de Albacea mancomunado con [redacted] de las sucesiones testamentarias acumuladas por lo cual solicito se me discienda en el cargo y protesto desempeñarlo fiel y legalmente... ATENTAMENTE PIDO A UD.: Me tenga aceptando el cargo de albacea mancomunado... [redacted]

[redacted] (firma ilegible).-----

--8.-"" SE DISCIERNE CARGO, SE RECIBEN MANIFESTACIONES.- GUADALAJARA, JALISCO, A 16 DIECISEIS DE EBERO DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES.- Por recibido el escrito de [redacted]

[redacted] presentado ante la Oficialía de partes de este Juzgado con fecha 13 trece de Diciembre del 2002 dos mil dos, , visto su contenido y como lo solicita, se le discierne el cargo de Albacea Mancomunado dentro de la presente sucesión Testamentario por así estarlo aceptando y protestando y para todos los efectos legales a que haya lugar lo anterior con fundamento en lo previsto por los artículos 135, 832 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.- En relación al escrito presentado por [redacted], en la Oficialía de Partes de este Juzgado con fecha 25 veinticinco de Noviembre del 2002 dos mil dos, visto a lo que manifiesta se le tiene señalando domicilio donde pueden notificados de la presente sucesión a los C.C. [redacted] ambos de

apellidos [redacted] manifestaciones que serán tomadas en cuenta en el momento procesal oportuno, con fundamento en el numeral 135 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.- NOTIFIQUESE.- LA C. JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR.- LIC. ELIZABETH ALVAREZ LAGOS.- EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS.- LIC. ROBERTO CORTES IBARRA.- 2 Dos Firmas Ilegibles.-""".-----

--9.- ESCRITO OPERACIONES DE INVENTARIO Y AVALUO.-----

--""EXP. 271/2002.- SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE

[redacted] Y [redacted]
[redacted] - C. JUEZ QUINTO DE LO
FAMILIAR.- P R E S E N T E.- [redacted]

[redacted] Y [redacted], en nuestro carácter de
ALBACEAS MANCOMUNADOS, dentro de los autos de la Sucesión
Testamentaria acumulada a bienes de [redacted]

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



[REDACTED], cuyo número de expediente al rubro se expresa, ante Usted, con el debido respeto comparecemos a: E X P O N E R: Que por medio del presente ocurso y con fundamento en lo dispuesto por los artículo 854, 856 y 860 del Enjuiciamiento Civil del Estado, venimos a formular con asesoría del Perito Valuador designado por este H. Juzgado, mediante acuerdo del día 1º primero de Abril del año 2004 dos mil cuatro, la LIC. RUTH MALDONADO BALBUENA, en MEMORIAS SIMPLES Y EXTRAJUDICIALES, EL INVENTARIO Y AVALUO DE LOS BIENES QUE CONFORMAN LA MASA HEREDITARIA EN LA PRESENTE SUCESION, por tanto, y dando seguimiento al orden establecido en los dispositivos señalados con anterioridad, manifestamos que: 1.- Dinero en efectivo.- NO EXISTE.- 2.- Alhajas.- NO EXISTEN.- 3.- Efectos de comercio o industria.- NO EXISTEN.- 4.- Semovientes.- NO EXISTEN.- 5.- Frutos.- NO EXISTEN.- 6.- Muebles.- La presente Sucesión tiene en su haber el siguiente bien mueble:- [...].- 7.- Bienes inmuebles.- Actualmente la sucesión tiene en su haber 03 tres inmuebles cuyas características de identificación, ubicación, extensión superficial, medidas y colindancias, se detallarán más adelante:- Los inmuebles a inventariar, se deben considerar en un 100% cien por ciento, en razón de que los de Cujus a la fecha de adquisición y fallecimiento se encontraban casados entre si bajo el Régimen de Sociedad Legal, siendo estos los siguientes:- A).- El 100 % cien por ciento de la Finca marcada con el número 66 de la calle Hidalgo, ubicada en la Manzana 38 treinta y ocho del Cuartel II Segundo, del Sector Hidalgo de esta ciudad, con una extensión superficial aproximada de 215.50 doscientos quince metros cincuenta decímetros cuadrados, cuyas medidas, linderos y colindancias son las siguientes:- AL NORTE: En 10.50 diez metros cincuenta centímetros con el lote número 2 dos;- AL SUR: En 11.00 once metros con la calle Hidalgo de su ubicación;- AL ORIENTE: En 20.00 veinte metros con el lote número 4 cuatro;- AL PONIENTE: En igual medida con el lote número 6 seis.- La finca que se inventaría quedó registrada bajo el número de orden 244,082 el día 13 trece de Noviembre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, mediante su incorporación bajo el documento número 6 folios del 48 al 53 libro número 1,740 de la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público de la Propiedad.- TITULO DE PROPIEDAD.- Para acreditar la propiedad del inmueble inventariado se acompañó al escrito presentado a este H. Juzgado con fecha

COTEJADO

16 dieciséis de Marzo del 2007 dos mil siete, la Escritura Pública número 2,610 dos mil seiscientos diez, Tomo XXI, de fecha 1º primero de Marzo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 03 tres de la Municipalidad de Zapopan Jalisco Lic. Enrique G. Rodríguez Ontiveros, en la que consta el Contrato de compraventa celebrado entre las Señoritas [REDACTED] de apellidos [REDACTED]

[REDACTED], como parte vendedora y por otra parte la señora [REDACTED] [REDACTED], respecto de la finca que nos atañe.- El valor que se le asigna a tal inmueble según el dictamen Pericial, emitido por la Perito designada dentro de las presentes actuaciones, mismo que se acompañó en original al escrito presentado a este H. Juzgado con fecha 16 dieciséis de Marzo del 2007 dos mil siete, siendo la cantidad de \$1,167,000.00 (UN MILLON CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N).- [...].-

...8.- Créditos.- NO EXISTEN.- Con lo anterior, se dan por concluidas las Operaciones de Inventario y Avalúo en Memorias Simples Extrajudiciales de los bienes que conforman la masa hereditaria de la presente Sucesión, solicitando se aprueben con la reserva de que si aparecieren nuevos bienes se enlistarán en el rubro respectivo.- Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 869 del Enjuiciamiento Civil del Estado.- Por lo anteriormente expuesto, a Usted C. Juez atentamente: P I D O:- PRIMERO.- Se nos tenga en tiempo y forma formulando las Operaciones de Inventario y Avalúo en Memorias Simples y Extrajudiciales de los bienes que conforman la masa hereditaria de la Sucesión Testamentaria a bienes de [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED], con asesoría de la Perito Valuador designada por este H. Juzgado, LIC. RUTH MALDONADO BALBUENA.- SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente Inventario y Avalúo, se nos autorice a presentar el PROYECTO DE PARTICION Y ADJUDICACION de los bienes que conforman el haber hereditario en la presente Sucesión.- A T E N T A M E N T E.- Guadalajara, Jalisco; AL DIA DE SU PRESENTACION.-

[REDACTED]- 2 Dos Firmas Illegibles.-“”.

---10.- AUTO MANIFIESTAN CONFORMIDAD.

---“”EXP.- 271/2002.- AUTO MANIFIESTAN CONFORMIDAD.- GUADALAJARA, JALISCO, A 27 VEINTISIETE DE FEBRERO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE.- Por recibido el escrito de [REDACTED] y

Lic. Ricardo López Camarena
NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



[] ambos de apellidos [] presentado en la Oficialía de Parte de este Juzgado el día 23 veintitrés de febrero del año en curso, visto su contenido y como lo solicitan, se les tiene manifestando su conformidad con las Operaciones de Inventario y Avalúo exhibidas en autos (foja 477 a 483), lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar y sea tomado en consideración en su momento procesal oportuno, acorde al numeral 869 de la Ley Procesal Civil del Estado.- Así mismo se les tiene realizando manifestaciones que de su escrito de cuenta se desprenden, las cuales se ordenan agregar a los presentes autos para que surtan sus efectos legales correspondientes, de conformidad con el artículo 83 del Enjuiciamiento Civil del Estado.- NOTIFIQUESE.- EL C. JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR.- LIC. JUAN JOSE GUZMAN LOPEZ.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS.- LIC. CESAR JOEL ESTRADA RUIZ.- 2 Dos Firmas Ilegibles.-“”.

---11.- **JUNTA DE HEREDEROS.**- A las 12:30 doce horas con treinta minutos del día 26 veintiséis de abril del año 2012 dos mil doce, día y hora señalado en la audiencia celebrada el día 29 veintinueve de marzo de 2012 dos mil doce, para que se tenga verificativo la junta de herederos a efecto de designar nuevo albacea de la sucesión testamentaria que nos ocupa en los términos del arábigo 837 de la Ley Procesal Civil del Estado, por lo que estando en este tribunal constituido en audiencia pública presidida por su titular licenciado JUAN JOSE GUZMAN LOPEZ, quien actua ante su Secretario de Acuerdos, Licenciado JOSE EUGENIO SALINAS CHAVEZ que autoriza y da fe, se declara abierta la misma, haciéndose constar la presencia de los herederos [] ambos de apellidos

[], así como de su abogado patrono el licenciado el licenciado J [] quienes se identifican con credencial para votar con fotografía con folios números, []

[] y [] expedidas por el Instituto Federal Electoral, así mismo se hace presente el abogado patrono de la heredera []

[], licenciado []

[] quien se identifica con credencial para votar con fotografía con folio número [] expedida por el Instituto Federal Electoral, y finalmente se hace presente la heredera []

[] quien se identifica con credencial para votar solicita el uso de la voz y mismo que le es conferido manifiesta es su deseo designar como

COTEJADO

abogado patrono al licenciado [REDACTED] quien en estos momentos se encuentra presente y quien se identifica con cédula profesional número [REDACTED] expedida por la Secretaría de Educación Pública, por lo que vistas dichas manifestaciones y como peticiona la correspondiente [REDACTED], se le tiene designado como abogado patrono al profesionista antes mencionado, a quien se le discierne dicho cargo para todos los efectos legales a los que haya lugar, así mismo se hace constar la inasistencia de los coherederos [REDACTED] Y [REDACTED]

[REDACTED] ambos de apellidos [REDACTED] no se encuentran presentes en el desahogo de la presente audiencia, ello no obstante de estar debidamente notificados para tal efecto; acto continuo se procede a proveer un escrito presentado el día de hoy por [REDACTED]

[REDACTED] por lo que visto su contenido y como se peticiona, se le compareciendo por su propio derecho y como Apoderada General Judicial para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, de la heredera [REDACTED] carácter que se le reconoce para todos los efectos legales a los que haya lugar, ello por así estarlo acreditando con el testimonio 945 novecientos cuarenta y cinco de fecha 16 dieciséis de Junio de 2010 dos mil diez pasada ante la fe del notario público número cuatro de Chapala, Jalisco, Licenciado JUAN JOSE RODRIGUEZ AVILES, de conformidad con 31 arábigo 2207 del código civil del estado.-(...).- Se exhorta a los herederos para que manifiesten de común acuerdo si es posible obviamente reconsiderar su voto a favor de alguno de los coherederos designados como albacea, as lo que manifiesten que se mantienen en su postura; por lo que en este momento al no existir mayoría de votos a favor de propuestos, el titular de este juzgado con fundamento en el artículo 3026 del código civil del estado, y tomando en consideración los propuestos de los albaceas de la sucesión que nos ocupa, se designa como albacea a la señora [REDACTED]

[REDACTED], a quien se deberá hacérsele saber el cargo por separado para que acepte el mismo y proteste su fiel y leal desempeño en los términos de la ley, lo anterior a conformidad con el numeral 837 del enjuiciamiento civil del estado;.- Con lo anterior y no habiendo más que actuar en la presente audiencia, se concluye la misma, levantando para constancia la presente acta que firman los que en ella intervinieron, quisieron o supieron hacerlo, previa lectura que se le dio unión del personal

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



de este juzgado quien autoriza y da fe.- 8 ocho firmas ilegibles.-””.

---12.- AUTO.- ACEPTA CARGO, SE DISCIERNE.

---”” EXP. 270/2002.- AUTO ACEPTA CARGO, SE DISCIERNE.

GUADALAJARA, JALISCO, A 21 VEINTIUNO DE MAYO DEL AÑO
2012 DOS MIL DOCE.- Por recibido el escrito de [REDACTED]

[REDACTED] presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el día 30 treinta de abril del año en curso, visto el contenido del mismo y como lo solicita, se le tiene aceptando y protestando el cargo de albacea conferido en la audiencia celebrada el día 26 veintiséis de abril de 2012 dos mil doce, mismo que se le discierne para todos los efectos legales a que haya lugar de conformidad con el artículo 3037 del Código Civil del Estado.-
NOTIFIQUESE.- EL JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR.- LIC. JUAN JOSE GUZMAN LOPEZ.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS.- LIC. EUGENIO SALINAS CHAVEZ.- 2 Dos Firmas Ilegibles.-””.

---13.- SE APRUEBAN OPERACIONES DE INVENTARIO Y AVALUO.

---”” EXP.- 271/2002.- AUTO.- SE APRUEBAN OPERACIONES DE INVENTARIO Y AVALUO Y ACLARACION A LAS MISMAS.- ZAPOPAN, JALISCO, A 05 CINCO DE MARZO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE.- Por recibido el escrito del [REDACTED]

[REDACTED] presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el día 20 veinte de mayo de la presente anualidad, visto su contenido se le tiene realizando las manifestaciones que de su escrito de cuenta se desprenden [...] ...en tal virtud y toda vez que con ello se tiene por cumplido lo ordenado por auto de fecha 25 veinticinco de junio de 2013 dos mil trece, así como también se advierte de autos que ninguno de los interesados en el presente juicio se opuso tanto a las Operaciones de Inventario y Avalúo formuladas en autos (fojas 477), así como a las correcciones realizadas a dichas operaciones mediante escrito de fecha 22 veintidós de agosto de 2012 dos mil doce (foja 679), acorde a lo dispuesto por el artículo 854, 860, 869 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco se tienen por APROBADAS tanto las Operaciones de Inventario y Avalúo formuladas mediante escrito de fecha 10 diez de diciembre de 2008 dos mil ocho (foja 477), así como de las aclaraciones realizadas a dichas Operaciones de Inventario y Avalúo realizadas por escrito presentado el día 22 veintidós de agosto de 2012

COTEJADO

dos mil doce (foja 679), ello por encontrarse ajustadas a derecho y acreditarse la propiedad de los autores de esta sucesión en los términos y porcentajes que en el mismo se detallan, con la única reserva de que en caso de que aparecieran nuevos bienes serán listados en el lugar que corresponda.- NOTIFIQUESE.- EL JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR.- MAESTRO JUAN JOSE LOPEZ GUZMAN.- EL SECRETARIO.- LIC. JOSE EUGENIO SALINAS CHAVEZ.- 2 Dos Firmas Ilegibles.-“”.

---14.- AUTO.- EXP.- 271/2002.- AUTO.- SE RECIBEN OFICIOS, REALIZAN MANIFESTACIONES, SE PREVIENE, GÍRESE OFICIO, DESE VISTA, SE AUTORIZA, DESE VISTA, EXPÍDANSE COPIAS.- ZAPOPAN, JALISCO, A 24 VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE.- ... se tiene por recibido el escrito de la licenciada [REDACTED] o en su calidad de abogado patrono de [REDACTED] ... por ende y como peticiona, se previene a la albacea de la presente sucesión [REDACTED] a efecto de que... manifieste a éste juzgado qué gestiones ha realizado a efecto de dar cumplimiento cabal con las disposiciones testamentarias otorgadas por los autores de la presente sucesión... a fin de dar cabal cumplimiento a la cláusula segunda de los testamentos públicos abiertos otorgados por los de cujus... se ordena girar atento oficio al INSTITUTO JALISCIENSE DE ASISTENCIA SOCIAL, a efecto de que informe... que la albacea [REDACTED]

[REDACTED] esté en posibilidad de elegir el o los asilos de ancianos al cual o cuales, se deberá entregar la cantidad que corresponda conforme a los testamentos otorgados... Así mismo se tiene por recibido el escrito del licenciado [REDACTED] en su calidad de abogado patrono de la albacea [REDACTED] ... toda vez que los testamentos públicos abiertos otorgados por los de cujus... en sus respectivas cláusulas segunda... se autoriza a la albacea de la presente sucesión a efecto de que realice las gestiones tendientes a la venta del inmueble a que hacen referencia en sus escritos de cuenta, mismo que ya fue inventariado en autos, así mismo se previene a la albacea de la presente sucesión [REDACTED] a efecto de que dentro del término de 05 cinco días contados a partir de la fecha en que reciba cantidad que por concepto de pago se recibirá con motivo de la compraventa del inmueble en mención, manifieste a este Juzgado y bajo su

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



responsabilidad tanto la Institución Bancaria en que será invertida la cantidad que resulte con motivo de la referida compraventa, así como también la cuenta bancaria, el nombre del titular, así como el plazo de inversión, o en su defecto el fideicomiso que se llegue a establecer, ello a fin de estar en posibilidad de resolver lo que en derecho corresponda de lo anterior se ordena dar vista a la totalidad de los interesados del presente juicio, así como a la Agente de la Procuraduría Social de la Adscripción a efecto de que manifiesten lo que a su interés legal convenga, acorde al arábigo 78 del Enjuiciamiento Civil del Estado.- [...].- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y DESE VISTA A LA AGENTE SOCIAL ADSCRITA.- EL JUEZ QUINTO DE LO FAMILIAR (firma ilegible) MAESTRO JUAN JOSE GUZMAN LÓPEZ.- EL SECRETARIO DE ACUERDOS (firma ilegible) LIC. JOSÉ EUGENIO SALINAS CHÁVEZ...”-----

---II.- Los Representantes Legales de la Institución Financiera denominada “**BANCO DEL BAJÍO**”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, los Licenciados **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO** y **DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ**, acreditan su personalidad y las facultades para la celebración del presente acto, con la siguiente documentación:-----

---a).- “ACTA NÚMERO 31,927 TOMO 193 En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo los 18 dieciocho días del mes de enero del año 2005 dos mil cinco, 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 COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE **BANCO DEL BAJÍO**, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a solicitud de la Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia, en su carácter de SubDirector Jurídico de dicha Institución Bancaria, cuya respectiva personalidad y generales se harán constar en el curso del presente instrumento, al tenor de los siguientes: **A N T E C E D E**

COTIZADO

N T E S.- I. CONSTITUCIÓN. Por Escritura Pública número 16,612 dieciséis mil seiscientos doce, otorgada en la Ciudad de León, Guanajuato, México, el día 4 cuatro del mes de julio del año 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe del Suscrito Notario, se formalizó la Constitución del Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, previos permisos que concediera tanto la Secretaría de Relaciones Exteriores, así como la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos, de cuyo instrumento doy fe a la letra en lo conducente dice: **C A P I T U L O P R I M E R O.**

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 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.- ARTICULO 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.- ARTÍCULO 6o. NACIONALIDAD. La Sociedad es mexicana. Los accionistas extranjeros que la Sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados formalmente con la Secretaría de

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, como igualmente de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido.

C A P I T U L O S E G U N D O.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.-

ARTÍCULO 7o. CAPITAL SOCIAL. La Sociedad tendrá un capital ordinario de N\$ 240'000,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS), representado por 24,000 veinticuatro mil acciones, las que se dividirán de la siguiente manera: 12,240 (DOCE MIL DOSCIENTAS CUARENTA) acciones de la Serie "A", con valor nominal de N \$ 10,000.00 (DIEZ MIL NUEVOS PESOS) cada una; por 10,800 (DIEZ MIL OCHOCIENTAS) acciones de la Serie "B", con valor nominal de N \$ 10,000.00 (DIEZ MIL NUEVOS PESOS) cada una y por 960 (NOVECIENTAS SESENTA) acciones de la Serie "C", con valor nominal de N \$ 10,000.00 (DIEZ MIL NUEVOS 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.....

ARTÍCULO 14. DERECHOS DE PREFERENCIA. Son socios fundadores de la serie "A" las siguientes personas:

| I ..ARTÍCULO 14 A. ADMISIÓN DE NUEVOS SOCIOS. Para que
un socio sea admitido como accionista de la serie "A" se requerirá del voto
aprobatorio de la totalidad de los accionistas fundadores de la serie "A"
quienes constituirán el "Comité de Admisión de Nuevos Socios de la Serie
"A". - Cualesquiera transmisión de acciones de la Serie "A" se tendrá por
no hecha y no surtirá efecto alguno sin la aprobación de su transmisión por
el "Comité de Admisión de Nuevos Socios de la Serie "A".....C A P I T U

COTEJADO

L O T E R C E R O.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.-

ARTÍCULO 16. ASAMBLEAS GENERALES. La Asamblea General Ordinaria se reunirá cuando menos un vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social y en los demás casos en que sea convocada por el Consejo de Administración. La extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Quedan a salvo, sin embargo, los casos de asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los Artículos 166 ciento sesenta y seis, Fracción VI sexta, 168 ciento sesenta y ocho, 184 ciento ochenta y cuatro y 185 ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

ARTÍCULO 17. ASAMBLEAS ESPECIALES. Las Asambleas especiales se reunirán para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de alguna de las series de acciones.....

ARTÍCULO 20. INSTALACIÓN. Las Asambleas Generales Ordinarias se consideraran legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria si en ellas está representada, por lo menos, la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de segunda convocatoria, se instalarán legalmente cualesquiera que sea el número de las acciones que estén representadas.....

ARTÍCULO 21. DESARROLLO. Presidirá las Asambleas, el Presidente del Consejo de Administración. Si, por cualquier motivo aquél no asistiere al acto o si se trataré de una Asamblea especial, la Presidencia corresponderá al accionista ó al representante de accionista que designe los concurrentes.- Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo o en su ausencia, el prosecretario o la persona que designe el Presidente de la Asamblea. Tratándose de Asamblea Especial, fungirá como Secretario la persona que designen los accionistas o sus representantes de la serie de acciones de que se trate.- El Presidente nombrará escrutadores a dos de los accionistas o representantes de accionistas presentes, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el Artículo 16 dieciséis de Ley General de Instituciones de Crédito y rendirán su informe a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.....

ARTÍCULO 22. VOTACIONES Y RESOLUCIONES. En las Asambleas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría

Lic. Ricardo López Camarena
NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



de los presentes acuerde que sean nominales o por cédula.....ARTÍCULO 23. ACTAS. Las Actas de las Asambleas se consignarán en un Libro Especial y serán firmadas por quién presida la Asamblea, por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurran..... **C A P I T U L O C U A R T O.- 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. 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 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.- **ARTÍCULO 25. DESIGNACIÓN Y DURACIÓN.** Los Accionistas de la Serie "A" designarán a 6 seis Consejeros propietarios y sus suplentes; los de la Serie "B" a 5 cinco Consejeros propietarios y sus suplentes.- Las Acciones de cada una de las Series que representen cuando menos un 10% diez por ciento de Capital pagado por la Sociedad, tendrán derecho a designar a un Consejero de la Serie que corresponda.- Sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 24 veinticuatro, último párrafo y 25 veinticinco de la Ley de Instituciones de Crédito, sólo podrán revocarse el nombramiento de los Consejeros de minoría cuando se revoque él de todos los demás de la misma Serie.....**ARTÍCULO 27. PRESIDENCIA Y SECRETARIA.** Los Consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros propietarios de la Serie "A", a un Presidente y a uno o dos Vicepresidentes, quiénes serán sustituidos en sus faltas, por los demás Consejeros propietarios, de la propia Serie "A", en el Orden que el Consejo determine.- El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser Accionista, así como a un Prosecretario que auxilie a este y le supla en sus ausencias.....**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,

J
COTEJADO

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 cuarto VI sexta, VII séptima y VIII octava, del Artículo 2100 dos mil cien del mencionado Cuerpo Legal.....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;.....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, otorgales 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

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



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 compuesta de 6 seis miembros elegidos por mayoría simple por los Accionistas de la serie "A", 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.- Los miembros del Comité de Dirección podrán ser o no socios; durarán en su cargo 2 dos años, pudiendo ser reelectos y afianzarán su manejo de la misma manera que los miembros del Consejo de Administración.- 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.- C A P I T U L O Q U I N T O.- VIGILANCIA.- ARTÍCULO 34. COMISARIOS. La vigilancia de las operaciones sociales estará confiada a un Comisario propietario por la serie "A", uno por la serie "B" y otro por la serie "C", en su caso, y por sus respectivos suplentes, que serán designados por las correspondientes asambleas especiales, por mayoría de votos, y quienes podrán ser

COTEJADO

accionistas o personas extrañas a la sociedad y tendrán las facultades y las obligaciones que consigna el Artículo 166 ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las que establezcan otros ordenamientos legales. Las designaciones se ajustarán a lo dispuesto por el Artículo 24 veinticuatro de la Ley de Instituciones de Crédito.....**SU REGISTRO:** El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 16,612 dieciséis mil seiscientos doce, ante la fe del Suscrito Notario, obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, bajo el número 691 seiscientos noventa y uno del Tomo 14 catorce del Libro I primero de Comercio, con fecha día 17 diecisiete del mes de noviembre del año de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.- **II. PRIMERA MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Por Escritura Pública número 18,207 dieciocho mil doscientos siete, otorgada en la Ciudad de León, Guanajuato, México, el día 8 ocho del mes de junio del año de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante la fe del Suscrito Notario, se formalizo la Protocolización el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO DEL BAJÍO", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día 31 treinta y uno del mes de mayo del año de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en dónde se acordó la modificación de los Artículos 7 siete, 9 nueve, 11 once, 25 veinticinco y 34 treinta y cuatro de los Estatutos Sociales.- **SU REGISTRO.** El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 18,207 dieciocho mil doscientos siete, ante la fe del Suscrito Notario, obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, bajo el número 0561 quinientos sesenta y uno del Tomo número 015 quince del Libro 1 uno de Comercio con fecha día 27 veintisiete del mes de julio del año de 1995 mil novecientos noventa y cinco.- **III. SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Por Escritura Pública número 20,713 veinte mil setecientos trece, otorgada en la Ciudad de León, Guanajuato, México, el día 17 diecisiete del mes de diciembre del año de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante la fe del Suscrito Notario, se formalizo la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO DEL BAJÍO", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con fecha día 2 dos del mes de diciembre del año de 1996 mil novecientos noventa y seis, en dónde se acordó la modificación de los Artículos 13 trece, 14 A catorce letra "A", 14

Lic. Ricardo López Camarena
NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



B catorce letra "B", 22 veintidós párrafo tercero, 27 veintisiete primer párrafo y 32 treinta y dos primer párrafo, suprimiéndose el artículo 14 B catorce letra "B", así como el texto íntegro del actual numeral 14 catorce, quedando en consecuencia los textos reformados de los Actuales Artículos 14 catorce y 14 B catorce letra "B", en los artículos 14 catorce y 14 A catorce letra "A" de dichos Estatutos sociales.- SU REGISTRO. El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 20,713 veinte mil setecientos trece, ante la fe del Suscrito Notario, obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, bajo el número 121 ciento veintiuno del Tomo 18 dieciocho del Libro I primero de Comercio, con fecha día 7 siete del mes de abril del año de 1997 mil novecientos noventa y siete.- **IV. TERCERA MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Por Escritura Pública número 22,588 veintidós mil quinientos ochenta y ocho, otorgada en la Ciudad de León, Guanajuato, México, el día 15 quince del mes de mayo del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Suscrito Notario, se formalizo la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con fecha día 20 veinte del mes de abril del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en donde se propuso y aprobó modificar el Artículo 7 siete de los Estatutos Sociales.- SU REGISTRO. El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 22,588 veintidós mil quinientos ochenta y ocho, ante la fe del Suscrito Notario, obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, bajo el número 275 doscientos setenta y cinco del Tomo 020 veinte del Libro 1 uno de Comercio, con fecha día 9 nueve del mes de junio del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho.- **V. CUARTA MODIFICACIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Por Escritura Pública número 22,832 veintidós mil ochocientos treinta y dos, con fecha día 23 veintitrés del mes de julio del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho, acta rectificada por la Escritura Pública número 22,883 veintidós mil ochocientos ochenta y tres, otorgadas en la Ciudad de León, Guanajuato, México, con fecha día 11 once del mes de agosto del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ambas actas ante la fe del Suscrito Notario, quedo Protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE

COTEJADO

BANCA MÚLTIPLE, con fecha día 20 veinte del mes de julio del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en donde se propuso y acordó la Modificación a los Artículos 13 trece, 14 catorce, 14 A catorce letra "A", 16 dieciséis, 22 veintidós y 28 veintiocho de los Estatutos Sociales.- SU REGISTRO. El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 22,832 veintidós mil ochocientos treinta y dos, rectificada por la Escritura Pública número 22,883 veintidós mil ochocientos ochenta y tres, ante la fe del Suscrito Notario, ambas actas obran inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, en el Folio Mercantil número M20*000085 con fecha día 28 veintiocho del mes de agosto del año de 1998 mil novecientos ochenta y ocho.- **VI. QUINTA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Por Escritura Pública número 23,844 veintitrés mil ochocientos cuarenta y cuatro, otorgada en la Ciudad de León, Guanajuato, México, el día 27 veintisiete del mes de mayo del año de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del Suscrito Notario, se formalizo la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada en la Ciudad de León, Guanajuato, con fecha día 19 diecinueve del mes de abril del año de 1999 mil novecientos noventa y nueve, en donde se propuso y acordó la Modificación a los Artículos 7 siete, 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12 doce, 19 diecinueve, 24 veinticuatro, 25 veinticinco, 27 veintisiete, 34 treinta y cuatro, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco y 46 cuarenta y seis de los Estatutos Sociales de dicha Institución.- SU REGISTRO. El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 23,844 veintitrés mil ochocientos cuarenta y cuatro, ante la fe del Suscrito Notario, obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, en el Folio Mercantil número M20.000085 con fecha día 16 dieciséis del mes de julio del año de 1999 mil novecientos ochenta y nueve.- **VII. SEXTA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Por Escritura Pública número 25,592 veinticinco mil quinientos noventa y dos, otorgada en la Ciudad de León, Guanajuato, México, el día 31 treinta y uno del mes de julio del año 2000 dos mil, ante la fé del Suscrito Notario, se formalizo la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con fecha día 26 veintiséis

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



del mes de abril del año 2000 dos mil, en donde se propuso y acordó la Modificación del Artículo 7º. Séptimo de los Estatutos Sociales de la Institución.- SU REGISTRO. El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 25,592 veinticinco mil quinientos noventa y dos, ante la fe del Suscrito Notario, obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, en el Folio Mercantil número M20.000085 con fecha día 12 doce del mes de octubre del año 2000 dos mil.- **VIII. SÉPTIMA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Por Escritura Pública número 29,389 veintinueve mil trescientos ochenta y nueve, otorgada en la Ciudad de León, Guanajuato, México, el día 28 veintiocho del mes de febrero del año 2003 dos mil tres, ante la fe del Suscrito Notario, se formalizo la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con fecha día 29 veintinueve del mes de abril del año 2002 dos mil dos, en donde se propuso y acordó la "FUSIÓN" de dicha Institución Bancaria con la sociedad denominada "IMPULSORA DE DESARROLLOS URBANOS", S.A. DE C.V., y el respectivo Convenio de Fusión y la Modificación de los artículos 7º siete, 11 once, 18 dieciocho, 24 veinticuatro, 28 veintiocho, 34 treinta y cuatro, 40 cuarenta, 42 cuarenta y dos y 45 cuarenta y cinco de los Estatutos Sociales de dicha Institución.- SU REGISTRO. El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 29,389 veintinueve mil trescientos ochenta y nueve, ante la fe del Suscrito Notario, obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, bajo el Folio Mercantil número M20*001801 con fecha día 6 seis del mes de junio del año 2003 dos mil tres.- **IX. OCTAVA MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Por Escritura Pública número 31,644 treinta y un mil seiscientos cuarenta y cuatro, otorgada en la ciudad de León, Guanajuato, México, el día 29 veintinueve del mes de octubre del año 2004 dos mil cuatro, ante la fe del Suscrito Notario, se formalizo la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con fecha día 22 veintidós del mes de septiembre del año 2004 dos mil cuatro, en donde se propuso y acordó el aumento de Capital Social autorizado y modificación de los Estatutos Sociales reformando el artículo 7 siete (capital social),

J
COTEJADO

adiccionando un último párrafo al artículo 18 dieciocho (convocatorias), cambio de título al capítulo quinto (vigilancia) para quedar como “Medidas correctivas y vigilancia”, adiccionando en el mismo un nuevo artículo 34 treinta y cuatro (medidas correctivas), recorriéndose la numeración de los artículo subsecuentes, quedando el 34 treinta y cuatro, 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41 cuarenta y uno, 42 cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete, como 35 treinta y cinco, 36 treinta y seis, 37 treinta y siete, 38 treinta y ocho, 39 treinta y nueve, 40 cuarenta, 41 cuarenta y uno, 42 cuarenta y dos, 43 cuarenta y tres, 44 cuarenta y cuatro, 45 cuarenta y cinco, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete y 48 cuarenta y ocho, respectivamente.-

SU REGISTRO. El Primer Testimonio de la Escritura Pública número 31,644 treinta y un mil seiscientos cuarenta y cuatro, ante la fe del Suscrito Notario, obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato, México, en el Folio Mercantil Electrónico número 1066*20 con fecha día 03 tres del mes de diciembre del año 2004 dos mil cuatro.- 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 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

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



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..... **C A P I T U L O C U A R T O.- 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 Auditoria, 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.....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

COTEJADO

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 27. PRESIDENCIA Y SECRETARIA. Los Consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros Propietarios, a un Presidente, quién será sustituido en sus faltas, por cualesquiera otro consejero propietario, según el propio consejo lo determine.- El Consejo de Administración nombrara a un Secretario, el cual podrá no ser Accionista, así como a un Prosecretario que auxilie a este y le supla en sus ausencias.....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 cuarto, VI sexta, VII séptima y VIII octava, del Artículo 2100 dos mil cien del mencionado Cuerpo Legal.....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

Lic. Ricardo López Camarena
NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



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 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

J
COTEJADO

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..... P E R S O N A L I D A D.- Manifiesta la compareciente, Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia, que la sociedad mercantil, esta legalmente constituida, tiene personalidad y capacidad legal y que las facultades con que actúa, son suficientes y no le han sido revocadas, ni limitadas, ni modificadas en forma alguna según se acredita con el acta protocolizada inserta en el presente instrumento..... C E R T I F I C A C I Ó N.- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.- A]. De la certeza del acto.....B]. Que todo lo inserto y transcritto en el presente instrumento, concuerda fiel y exactamente con sus originales a los que se remite, los cuáles declaro haber tenido a la vista.- C]. Leído que fue, el presente instrumento por la compareciente, señorita Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia y debidamente enterada de su valor, fuerza, efectos legales y la necesidad de inscribirlo en el Registro Público correspondiente, mostró su total conformidad y lo ratificó y firmó en unión y presencia del Suscrito Notario, a folios del 240 20866 al 240 20882 del Protocolo a mi cargo en unión y presencia del Suscrito Notario, el día de su fecha. DOY FE.- UNA FIRMA ILEGIBLE QUE CORRESPONDE A LA COMPARECENTE. MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Acto seguido y en la misma fecha, autorizo en forma definitiva la presente escritura al no causar impuesto alguno DOY FE..- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- ES PRIMER TESTIMONIO TERCERO EN SU ORDEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,927 TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE, 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 54 CINCUENTA Y CUATRO PÁGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS, EN ESTA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS 18 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO. DOY FE.- rrnr*- Firmado.- Una firma ilegible.- Ante firma.- LIC. BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 94.- LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO".-----

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



---La escritura anterior se encuentra registrada en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de León Guanajuato, bajo el Folio mercantil electrónico número 1066*20 uno, cero, seis, seis, asterisco, dos, cero.

---b).- "ESCRITURA 33,580 TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA.- VOLUMEN 234.....- 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 ACTA NÚMERO 54 CINCUENTA Y CUATRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha día 16 diecisésis del mes de diciembre del año 2006 dos mil seis, a solicitud de la Licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia, 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:- D E C L A R A C I O N E S.- 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 diecisésis 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

[Handwritten Signature]
COTEJADO

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 [REDACTED] Y, LOS COMISARIOS PROPIETARIO Y SUPLENTE, CONTADORES PUBLICOS [REDACTED] Y [REDACTED]

[REDACTED] RESPECTIVAMENTE.....DE CONFORMIDAD CON LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD EXISTE QUORUM LEGAL, POR LO QUE EL PRESIDENTE SOLICITO AL SECRETARIO DIERA LECTURA AL SIGUIENTE:- ORDEN DEL DIA.- UNA VEZ QUE FUE LEIDO A LOS ASISTENTES EL ORDEN DEL DIA, FUE APROBADO Y SE PROCEDIO A SU DESAHOGO, ADOPTANDOSE LOS SIGUIENTES:- A C U E R D O S.- 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 DISCUSITOS A DETALLE LOS CAMBIOS EN LA 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.....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 PUEDAN DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES, SE

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



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 REFIEREN 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

COTEJADO

PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y DEMAS RELATIVOS Y CONCORDANTES DEL MISMO ORDENAMIENTO PARA LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA, POR LO QUE DE MANERA EJEMPLIFICATIVA MAS NO LIMITATIVA, PODRAN: 1.1 PROMOVER JUICIOS DE AMPARO Y DESISTIRSE DE ELLOS, PRESENTAR Y RATIFICAR DENUNCIAS Y QUERELLAS PENALES, SATISFACER LOS REQUISITOS DE ESTAS ULTIMAS Y DESISTIR DE ELLAS, PRESENTAR Y RATIFICAR DENUNCIAS Y QUERELLAS PENALES, SATISFACER LOS REQUISITOS DE ESTAS ULTIMAS Y DESISTIRSE DE ELLAS; CONSTITUIRSE EN COADYUVANTE DEL MINISTERIO PUBLICO FEDERAL O LOCAL; OTORGAR PERDON EN LOS PROCEDIMIENTOS PENALES; DESISTIR DE LA INSTANCIA O DE LA DEMANDA POR CUALQUIER CAUSA Y DE LA ACCION UNICAMENTE CUANDO HUBIESEN SIDO SATISFECHAS LAS PRETENSIONES PLANTEADAS Y ARTICULAR O ABSOLVER POSICIONES EN CUALQUIER TIPO DE JUICIOS, INCLUIDOS LOS LABORALES.- 1.2. EN LOS TERMINOS QUE ESTABLECE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, COMPARRECER ANTE TODO TIPO DE AUTORIDADES EN MATERIA LABORAL, SEAN ADMINISTRATIVAS O JURISDICCIONALES, LOCALES O FEDERALES; ACTUAR DENTRO DE LOS PROCESOS O ACTOS PARAPROCESALES CORRESPONDIENTES Y CELEBRAR TODO TIPO DE CONVENIOS, CUANDO LO ESTIME PERTINENTE PARA LOS INTERESES DEL MANDANTE O DEL PATRIMONIO DEL QUE ESTE SEA TITULAR O QUE ADMINISTRE.- 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

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



ARTICULO 9º 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:- 7.1. CONSTITUCION DE FIDEICOMISOS EN ZONA RESTRINGIDA.- 7.2. CONSTITUCION DE HIPOTECAS A FAVOR DE LAS PERSONAS FISICAS O MORALES QUE, CONFORME A LOS FINES DEL FIDEICOMISO, LE INSTRUYAN LAS PERSONAS FISICAS O MORALES O EL ORGANO COLEGIADO FACULTADO PARA ELLO.- 7.3. ESCRITURAS DE LOTIFICACION, FUSION, DIVISION, CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, RELOTIFICACION, 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 REPRESENTACION DEL FIDUCIARIO EN

COTEJADO

CESIONES DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS.- 7.7. REVERSION PARCIAL O TOTAL DEL DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.- 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 ADMINISTRACION RELACIONADOS ESTRICAMENTE CON TRAMITES, OBTENCION 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 FIDEICOMISOS DE QUE SE TRATE.- 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 OTORGUE EL ACTO JURIDICO.....X. ESTATUTOS VIGENTES.

-----c).- Por Escritura Pública número 31,927 Treinta y un mil novecientos veintisiete, otorgada en esta Ciudad de León, Guanajuato, el día 18 dieciocho del mes de enero del presente año 2005 dos mil cinco, ante la fe del Suscrito Notario, en donde se hace constar: LA COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE que de dicho documento copio lo que a la letra dice: “ ANTECEDENTES. I. CONSTITUCIÓN.... X. ESTATUTOS VIGENTES. De conformidad con la documentación antes relacionada, los Estatutos Sociales Vigentes de BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA,

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, son los que a continuación se insertan:- **C A P I T U L O P R I M E R O.- 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 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.-

ARTÍCULO 6o. NACIONALIDAD. La Sociedad es mexicana. Los accionistas extranjeros que la Sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, como igualmente de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones

[Handwritten signature]
COTEJADO

sociales que hubieren adquirido.....

C A P I T U L O C U A R T O.-

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 Auditoria, 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:.....

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 cuarto, 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 éstas últimas y desistir de ellas;

C). Constituirse en

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



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 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

J

COTEJADO

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 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.... C L Á U S U L A S.- 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.... C E R T I F I C A C I Ó N.- EL SUSCRITO NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE:....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

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



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 COMPARCIENTE. 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.- Firmado.- Una firma ilegible.- LIC. BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA. NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 94 LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO.- El sello de autorizar".-
---La escritura anterior se encuentra registrada en el Registro Público de Comercio de la ciudad de León Guanajuato, bajo el Folio mercantil electrónico número 1066*20 uno, cero, seis, seis, asterisco, dos, cero. -----

---d).- **ESCRITURA 44,928 CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO.**-----

---1.-""...ESCRITURA 44,298 CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO.- VOLUMEN 586 QUINIENTOS OCIENTA Y SEIS.- En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo el día 9 nueve del mes de Septiembre del año 2014 dos mil catorce, 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 ACTA NÚMERO 109 CIENTO NUEVE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO DEL

COTÉJADO

BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha día 23 veintitrés del mes de julio del año 2014 dos mil catorce, a solicitud de la Licenciada _____, 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 la siguiente:- DECLARACION.- 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 23 veintitrés del mes de Julio del año 2014 dos mil catorce, cuya acta que se levantó me exhibe en original y que consta de 14 catorce 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 109.- SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.- Siendo las once horas del día 23 veintitrés de Julio del año 2014 dos mil catorce, se reunieron en el domicilio social de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca múltiple, ubicado en la ciudad de León, Guanajuato, los miembros del Consejo de Administración que más adelante se mencionan, previamente convocados por la secretaría del mismo, asistiendo también el comisario propietario C.P. |

.- Asimismo, estuvieron presentes en la reunión el director ejecutivo de administración y finanzas, Lic. | ; el director ejecutivo de la banca empresarial, C.P. | ; el director ejecutivo de la banca comercial, Lic. | ; el director de riesgos, Dr. | ; y el director de crédito, Lic. |

.- Presidio la sesión el Sr. |

Ascencio y fungió como secretaria la Lic. |

| , por ocupar ambos dichos cargos en el Consejo de Administración, levantándose la lista de asistencia que se detalla a continuación y cuyas firmas constan al calce de la presente acta.-
PUESTOS.- CONSEJEROS.- Consejero Propietario.-

| .- Consejero Propietario.- | .- Consejero Propietario.- | - Consejero Propietario.-

Lic. Ricardo López Camarena
NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



[] - Consejero Propietario.-
[] - Consejero Propietario.- [] - Consejero Propietario.-
[] - Consejero Propietario.- [] - Consejero Propietario.-
Consejero Propietario.- [] - Consejero Propietario.-
[] - Consejero Propietario.-

[] - De conformidad con lo establecido en los estatutos de la sociedad existe quórum legal, por lo que el presidente solicitó a la secretaría diera lectura al siguiente:- ORDEN DEL DÍA.-1.-...-2.-...-3.-...-4.-...-5.-...-6.-...-7.-...-8.-...-9.-...-10.-... 11.- Asuntos varios.-a).-b).-c).-d).-Propuesta de nombramientos de delegados.- Una vez que fue leído a los asistentes el orden del día, fue aprobado y se procedió a su desahogo, adoptándose los siguientes:- ACUERDOS.- Punto uno del orden del día.-...Punto dos del orden del día.- ...Punto tres del orden del día.- ...Punto cuatro del orden del día.- ...Punto cinco del orden del día.- ...Punto seis del orden del día.- ...Punto siete del orden del día.-- Punto ocho del orden del día.-... Punto nueve del orden del día.- ... Punto diez del orden del día.- ... Punto once del orden del día. Como desarrollo de este punto del orden del día se desahogaron los siguientes temas.- a)...b)...c)...-d)...- e) Se aprobó el nombramiento de delegados fiduciarios a favor de las siguientes personas:- ...(i) ... **Dante Israel Serrano Enríquez.**-- 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 subsecuentes, 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 trescientos noventa y uno 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:- 1.- Representar a su

COTIZADO

mandante ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales o de cualquier otra índole, sean municipales, estatales o federales, así como 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 primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, el primer párrafo del artículo 2064 del Código civil para el estado de Guanajuato, y sus correlativos y concordantes del mismo ordenamiento de los demás Estados de la República mexicana, así como las especiales contenidas en las fracciones I, II, III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 del Código Civil Federal y I, II, III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2100 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y demás relativos y concordantes del mismo ordenamiento para los demás Estados de la Republica, por lo que de manera ejemplificativa mas no limitativa, podrán:-

- 1.1 Promover juicios de amparo y desistirse de ellos, presentar y ratificar denuncias y querellas penales, satisfacer los requisitos de estas últimas y desistir de ellas, presentar y ratificar denuncias y querellas penales, satisfacer los requisitos de estas últimas y desistir de ellas; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público Federal o local; otorgar perdón en los procedimientos penales; desistir de la instancia o de la demanda por cualquier causa y de la acción únicamente cuando hubiesen sido satisfechas las pretensiones planteadas y articular o absolver posiciones en cualquier tipo de juicios, incluidos los laborales.-
- 1.2. En los términos que establece la Ley Federal del Trabajo, comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procesos o actos paraprocesales correspondientes y celebrar todo tipo de convenios, cuando lo estime pertinente para los intereses del mandante o del patrimonio del que este sea titular o que administre.-
- 2.- Administrar, con las facultades genéricas que se consignan y con las establecidas en el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, el segundo párrafo del artículo 2064 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, y sus correlativos y concordantes del mismo ordenamiento de los demás Estados de la república mexicana, los bienes y negocios que se mencionan en la enumeración de las facultades genéricas de los delegados fiduciarios designados.-
- 3.- Emitir, suscribir, otorgar, aceptar y avalar o endosar Títulos de Crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito..-
- 4.- Realizar actos de disposición y dominio

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



respecto de los bienes, negocios, derechos reales o personales de que se trata en la enumeración de las facultades genéricas de los delegados fiduciarios designados, con las facultades generales de dueño, a que se refiere el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, el tercer párrafo del artículo 2064 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, y sus correlativos y concordantes del mismo ordenamiento de los demás Estados de la república mexicana.- 5.- Encomendar a terceros mediante instrucciones genéricas o específicas, la realización de actividades fiduciarias secundarias o auxiliares que constituyan simples formalidades o trámites y que no impliquen la toma de decisiones.- 6.- Facultades de sustitución para que otorguen poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y actos de administración, 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, así como revocarlos.- 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 de patrimonio fideicomitido.- 7.8. Ampliaciones de permisos ante la secretaría 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 ejercitarse 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 fideicomisos de que se trate.- Para el ejercicio de estas facultades el delegado fiduciario requerirá carta instrucción suscrita y aprobada por dos delegados fiduciarios de la institución, en la que se deben señalar los datos

COTEJADO

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 agregara al apéndice del protocolo del fedatario público que otorgue el acto jurídico.- Se aprobó la revocación del nombramiento de delegados fiduciarios y facultades otorgadas a favor de las siguientes personas:- i)

_____ .- (ii) _____ .- (iii)

_____.- No habiendo asunto más que tratar, se dieron por concluidos los trabajos de esta sesión ordinaria del Consejo de Administración, siendo las catorce horas con cincuenta minutos del día de su fecha, abriéndose un compás de espera para la redacción y lectura de la presente acta, concluida la cual procedieron a firmarla el presidente y secretaria de actuaciones, así como los consejeros y comisarios presentes, autorizando como delegada especial a la Lic. _____ as

_____ para que acuda ante fedatario público de su elección a protocolizar la presente acta en la o las partes que resulte necesario.- PRESIDENTE.-

_____.- FIRMADO.- CONSEJERO
PROPIETARIO.- _____ .- FIRMADO.-
CONSEJERO PROPIETARIO.- FIRMADO.- CONSEJERO
PROPIETARIO.- _____ .-
FIRMADO.- CONSEJERO PROPIETARIO.- _____

_____.- FIRMADO.- CONSEJERO PROPIETARIO.-
_____.- FIRMADO.- CONSEJERO
PROPIETARIO.- _____ .- FIRMADO.- CONSEJERO
PROPIETARIO.- _____ .- FIRMADO.-
CONSEJERO PROPIETARIO.- _____

_____.- FIRMADO.- FIRMADO.- COMISARIO PROPIETARIO.-
_____.- FIRMADO.- SECRETARIA.-

_____.- FIRMADO.- A N T E
C E D E N T E S.- ...AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- Acto seguido y en la misma fecha, autorizo en forma definitiva la presente Escritura al no causar impuesto alguno.- DOY FE.- ARTÍCULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley,

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PÚBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados las facultades del apoderado, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- * ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 44,298 CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO, 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, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN 36 TREINTA Y SEIS PÁGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS 08 OCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE .- DOY FE.-...Firma y Sello de Autorizar del Notario.- LIC. BULMARO RODOLFO VIEYRA ANAYA.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 94.- LEÓN, GUANAJUATO, MÉXICO.- Un holograma.

---El primer testimonio de los instrumentos antes transcritos, se encuentra debidamente registrado bajo Folio Mercantil Electrónico número 1066*20 uno, cero, seis, seis, asterisco, dos, cero, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato.

---III.- El señor Licenciado MAURICIO NAVARRO GARATE, acredita su carácter de PRESIDENTE DEL COMITÉ TECNICO del **FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, con el Original del nombramiento Suscrito por el Gobernador del Estado de Jalisco de fecha 1º primero de Octubre del 2013 dos mil trece, el cual transcribo a continuación en lo conducente:

---“”...Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- abajo un Escudo que dice:

COTEJADO

Secretaría General de Gobierno.- GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.- ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO.- GUADALAJARA, JALISCO, 1º primero de octubre de 2013 dos mil trece.- Con fundamento en los artículos 36 y 50 Fracción IX de la Constitución Política; 1, 2, 4 Fracción V y XIV, 49 Fracción III 70,71 y ordenamiento de esta Entidad Federativa, y en uso de las facultades que los mismos me confieren además de los establecido en el CONTRATO DE FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, celebrado el 24 de Agosto de 2012, entre el Municipio de Guadalajara y BANSI, S.A. Institución de Banca Múltiple, identificado con el número administrativo 1883-7 y los apartados 8.1 y 8.3.1 de su primero convenio modificatorio con efectos a partir de esta fecha tengo a bien designar al Ciudadano MAURICIO NAVARRO GARATE, Presidente del Comité Técnico de dicho fideicomiso, quien ante de tomar posesión de su cargo deberá rendir ante el Suscrito la Protesta de Ley respectiva.- Dese los avisos correspondientes.- Así lo resolvió el ciudadano JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ, Gobernador Constitucional del Estado, ante el Ciudadano ARTURO ZAMORA JIMENEZ, Secretario General de Gobierno del Estado, que autoriza y da fe.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- Rúbrica.- JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- ARTURO ZAMORA JIMENEZ.- Rúbrica.- JAVO/JLCV/achh.-“””. -----

---TOMA DE PROTESTA.- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 1º primero de Octubre del 2013 dos mil trece, presente ante el Ciudadano Gobernador Constitucional, el Ciudadano MAURICIO NAVARRO GARATE, quien fue designado Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, fue interrogado por el propio señor Gobernador, en los siguientes términos:- “¿Protesta Usted desempeñar leal y patrióticamente el cargo de Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, que se le confirió, guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las Leyes que de ellas emanen, mirando el todo por el bien y prosperidad de la Nación y el Estado?”.- Habiendo contestado el interpelado:- “Sí Protesto”.- Agregando el interlocutor: “Si no lo hiciera así, que la Nación y el Estado se lo demande”.- Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose por duplicado la presente, que firman los que

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



intervinieron en unión del Ciudadano Secretario General de Gobierno, que autoriza y da fe.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- JORGE ARISTOTELES SANDOVAL DIAZ.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- ARTURO ZAMORA JIMENEZ.- Rúbrica.- EL DESIGNADO.- MAURICIO NAVARRO GARATE.- Rúbrica.- JAVO/JLCV/achh.-””-----

---IV.- La Licenciada **RUTH NOEMI OROZCO PEREZ**, acredita su carácter de Directora General de **EL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**, con el Original del nombramiento Suscrito por el Gobernador del Estado de Jalisco de fecha 8 ocho de Octubre del 2014 dos mil catorce, el cual transcribo a continuación en lo conducente:-----

“”...Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- abajo un Escudo que dice: JALISCO GOBIERNO DEL ESTADO.- PODER EJECUTIVO.- SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.- 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 Modificadorio 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 de 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

COTIZADO

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.- Una firma ilegible.- JORGE ARISTÓTELES SANDOVAL DÍAZ.- EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.- Una firma ilegible.- RICARDO VILLANUEVA LOMELÍ.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- Una firma ilegible.- ROBERTO LÓPEZ LARA.- ARQ*. - www.jalisco.gob.mx.- Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- abajo un escudo que dice: JALISCO GOBIERNO DEL ESTADO.- PODER EJECUTIVO.- SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.- TOMA DE PROTESTA.- En la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 08 de octubre de 2014 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 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"
---El Suscrito Notario Certifica y da Fe de que los anteriores insertos concuerdan fielmente con los Originales y Copias Certificadas en su caso, que me fueron exhibidas y de donde fueron compulsados, agregando copia debidamente certificada al Apéndice del Libro de Documentos de mi Protocolo bajo el número que se indica en la Nota al Calce correspondiente.

-----DISPOSICIONES LEGALES-----

----AVISO DE PRIVACIDAD.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 ocho, 15 quince, 16 dieciséis, 33 treinta y tres y 36 treinta y seis, de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, acredito el cumplimiento de la obligación de entregar al(os)

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49

GUADALAJARA, JALISCO.



compareciente(s) el Aviso de Privacidad, con su acuse de recibido, el cual dejo agregado en original al Libro de documentos correspondientes a este Tomo, bajo el número correspondiente.-----

---RELACIÓN DE NEGOCIOS.- Que hice del conocimiento de los comparecientes, que de acuerdo a lo establecido en la Ley del Notariado en el Estado, la Función Notarial, tiene el carácter de orden e interés público, y regula el ejercicio y prestación del servicio notarial, como oficio jurídico consistente en el que el notario, asesora y da forma al instrumento notarial, que contiene la voluntad de los otorgantes, de manera imparcial, equitativa y sujetando su actuar a los ordenamientos jurídicos al caso concreto y está obligado a prestar sus servicios profesionales cuando para ello fuere requerido por las autoridades, por los particulares o en cumplimiento de resoluciones judiciales, siempre y cuando no exista impedimento legal para realizar el documento notarial solicitado, salvo las causas de excusa que la propia ley señala, por lo que la prestación del servicio notarial, no constituye ni establece una relación de negocios, ya que la fe pública se ejerce en cada caso concreto.

---ACTIVIDAD VULNERABLE.- Que advertí a las partes que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable; según lo dispuesto por el Artículo 17 diecisiete Fracción XII Décima Segunda de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; y toda vez que el monto de la presente operación rebasa la cantidad establecida como límite, en tal virtud el Suscrito Notario procederá a dar el Aviso correspondiente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

---DUEÑO BENEFICIARIO.- Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la Fracción III Tercera del Artículo 3 tres, de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de Beneficiario Controlador y los de Presunción de su Existencia, y al respecto me manifestaron **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO TIENEN CONOCIMIENTO NI EXISTEN BENEFICIARIOS DISTINTOS** a ellos en este acto, ya que en el presente instrumento actúan **EN SU NOMBRE Y POR CUENTA PROPIA** por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto de instrumento

J
COTEJADO

y por ser ellos mismos quienes ejercen los actos establecidos en la Fracción "a" de dicho artículo.-----

----- **F E N O T A R I A L** -----

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

---I.- Que no conozco a los comparecientes por lo que se identifican a satisfacción del Suscrito de conformidad con el Artículo 84 ochenta y cuatro Fracción VIII Octava de la Ley del Notariado en vigor, **BAJO PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD**, para efectos de la presente escritura, así como en los términos del artículo 18 dieciocho de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, con los documentos que se mencionan en el Capítulo de Generales, cuyos rasgos de las fotografías que aparecen, coinciden con los de las personas que la proporcionan, dejando agregada copia con su firma autógrafa a mí Libro de Documentos Generales bajo el número que se precisará en la Nota al Calce correspondiente, y que advertí a los comparecientes, que de conformidad con el artículo 21 veintiuno de la Ley Federal para la Prevención de Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita, que tienen la obligación de proporcionar al Suscrito Notario la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que dicha Ley establece.-----

---II. Que a los comparecientes los conceptuó con capacidad legal para contratar y obligarse, al no observar manifestación de incapacidad natural y no se me ha informado, ni tengo noticias de que estén sujetos de incapacidad civil, por Ministerio de Ley o Resolución Judicial.-----

---III. Que lo señalado y reproducido concuerda fielmente con los documentos de donde se tomaron y que tuve a la vista.-----

---IV.- Que antes de la firma de esta escritura, el Suscrito Notario entrega a cada uno de los comparecientes copia simple de la misma, manifestando que existe total coincidencia con la que previamente y con oportunidad se les proporcionó y que además, la misma cumple con los fines lícitos que se proponen alcanzar.-----

---V.- De que los comparecientes se manifiestan satisfechos de su reciproco conocimiento y personalidad con que cada uno comparece a otorgar esta escritura, y bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestaron ser:-----

Lic. Ricardo López Camarena
NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



---La Licenciada **LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO**, [REDACTED]
por nacimiento, originaria de [REDACTED], nacida el dia [REDACTED] de

[REDACTED], Funcionaria
Bancaria, con domicilio en la Avenida Prolongación Américas número 1619
mil seiscientos diecinueve, piso 8 ocho Colonia Providencia, en esta ciudad;
identificándose con su Credencial para Votar Folio número [REDACTED]

[REDACTED],
expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral hoy Instituto Nacional
Electoral.-----

---El Licenciado **DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ**, [REDACTED]
por nacimiento, originario de [REDACTED], nacido el dia [REDACTED] de

[REDACTED], Funcionario Bancario,
con domicilio en la Avenida Prolongación Américas número 1619 mil
seiscientos diecinueve, piso 8 ocho Colonia Providencia, en esta ciudad;
identificándose con su Credencial para Votar Folio número [REDACTED]

[REDACTED],
expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral hoy Instituto Nacional
Electoral.-----

---El señor **MAURICIO NAVARRO GARATE**, [REDACTED] por nacimiento,
originario de [REDACTED], nacido el dia [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

[REDACTED], con domicilio en Avenida
Hidalgo número 1879-A uno, ocho, siete, nueve, guion, letra "A", Colonia
Ladrón de Guevara, Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44130 cuatro,
cuatro, uno, tres, cero, identificándose con su Credencial para Votar Folio
número [REDACTED]

[REDACTED], expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral
hoy Instituto Nacional Electoral.-----

---La Licenciada **RUTH NOEMI OROZCO PEREZ**, [REDACTED] por
nacimiento [REDACTED], [REDACTED] originaria de [REDACTED],

[REDACTED] en donde nació el dia [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]
[REDACTED] con domicilio en la calle Hidalgo número 1879-A mil
ochocientos setenta y nueve, guión letra "A", identificándose con Credencial
para Votar Folio número [REDACTED]

[REDACTED], expedida a su favor por el Instituto Nacional
Electoral.-----

COTEJADO

---La señora [REDACTED] por nacimiento, mayor de edad, [REDACTED], originaria de [REDACTED], en donde nació el día [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] a y [REDACTED], con domicilio en la calle [REDACTED] número [REDACTED] guión, [REDACTED] municipio de [REDACTED], identificándose con su Credencial para Votar Folio número [REDACTED]

expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral hoy Instituto Nacional Electoral.

---Que el Suscrito Notario leí en voz alta y clara el presente instrumento a los comparecientes, a quienes advertí de su alcance, consecuencias y fuerza legal de la misma, así como de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; y no obstante las advertencias señaladas, se manifiestan conformes con su contenido, se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen y precisan que la misma cumple con los fines lícitos que cada parte se propone alcanzar, lo aprueban, ratifican y firman en el protocolo y duplicado ante mi presencia y hago constar que se terminó de firmar en mi Oficina Notarial única a las 12:00 doce horas del día 15 quince de Abril de 2015 dos mil quince.- Doy Fe.

FIRMADO: - 01 UNA FIRMA

ILEGIBLE.- LUZ MARIA EVELIA LIMA CANTERO.- 01 UNA FIRMA ILEGIBLE.- DANTE ISRAEL SERRANO ENRIQUEZ.- 01 UN FIRMA ILEGIBLE.- MAURICIO NAVARRO GARANTE.- 01 UNA FIRMA ILEGIBLE.- RUTH NOEMI OROZCO PEREZ.- 01 UNA FIRMA ILEGIBLE.- LICENCIADO RICARDO LOPEZ CAMARENA.- RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

NOTA AL CALCE

-- Al calce del Protocolo existe la siguiente nota bajo el numero 443 cuatrocientos cuarenta y tres, y siguientes a este Tomo agrego respectivamente los duplicados de los avisos que di, el Aviso al Archivo de Instrumentos Públicos, de fecha 16 dieciséis de Abril de 2015 dos mil quince, por la cantidad de \$70.00 (SETENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) con recibo oficial número A23114004 letra "A", dos, tres, uno, uno, cuatro, cero, cero, cuatro, el Aviso Preventivo al Registro Público de la Propiedad de fecha 16 dieciséis Abril de 2015 dos mil quince, por la cantidad de \$72.00 (SETENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA

Lic. Ricardo López Camarena

NOTARIO PUBLICO No. 49
GUADALAJARA, JALISCO.



NACIONAL) con recibo oficial número A22138192 letra "A", dos, dos, uno, tres, ocho, uno, nueve, dos, el recibo del Impuesto Sobre Negocios Jurídicos de fecha 17 diecisiete de Abril de 2015 dos mil quince, por la cantidad de \$280.00 (DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con recibo oficial número A23557854 letra "A", dos, tres, cinco, cinco, siete, ocho, cinco, cuatro, el Aviso al Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guadalajara, Jalisco, presentado el día 21 veintiuno de Abril de 2015 dos mil quince, el Impuesto Sobre la Renta de fecha 22 veintidós de Abril de 2015 dos mil quince, por la cantidad de \$111,432.00 (CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con recibos oficiales números A23569391 letra "A", dos, tres, cinco, seis, nueve, tres, nueve, uno, A23569399 letra "A", dos, tres, cinco, seis, nueve, tres, nueve, nueve, A23569400 letra "A", dos, tres, cinco, seis, nueve, cuatro, cero, cero, A23571001 letra "A", dos, tres, cinco, siete, uno, cero, cero, uno, A23571002 letra "A", dos, tres, cinco, siete, uno, cero, cero, dos, y A23571003 letra "A", dos, tres, cinco, siete, uno, cero, cero, tres, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de fecha 23 veintitrés de Abril de 2015 dos mil quince, por la cantidad de \$50,400.00 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con número de operación 121135005509 uno, dos, uno, uno, tres, cinco, cero, cero, cinco, cinco, cero, nueve y el Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales de fecha 24 veinticuatro de Abril de 2015 dos mil quince, por la cantidad de \$41,783.00 (CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con recibo oficial número 3033858 tres, cero, tres, tres, ocho, cinco, ocho.-----

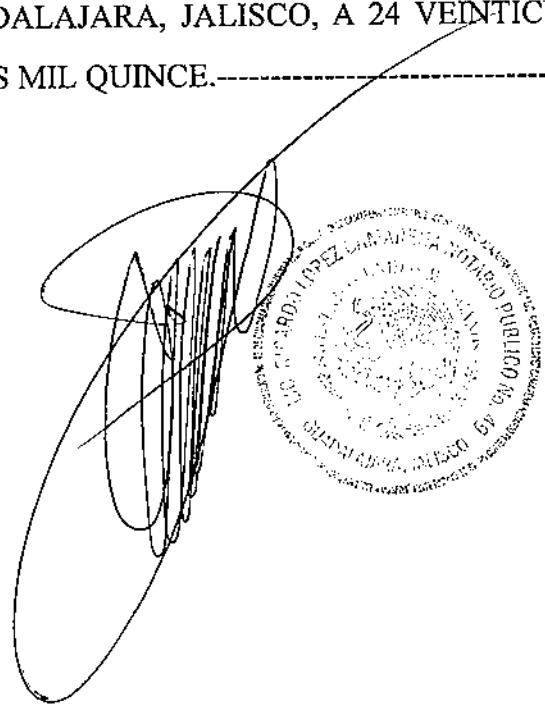
--- Doy fe que los anteriores insertos concuerdan fielmente con sus originales que tuve a la vista.-----

--- SE SACO DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN PARA LA PARTE COMPRADORA LA INSTITUCION FINANCIERA DENOMINADA "**BANCO DEL BAJÍO**", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADA POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS, LOS SEÑORES LICENCIADOS LUZ MARÍA EVELIA LIMA CANTERO y DANTE ISRAEL SERRANO ENRÍQUEZ, EXPEDIDO EN 40 CUARENTA FOJAS UTILES.-----

COTIZADO

--- CERTIFICO QUE SE CUMPLIERON PREVIAMENTE TODOS LOS
REQUISITOS PREVISTOS POR LA LEY, QUEDA COTEJADO Y
DEBIDAMENTE LEGALIZADO.

--- GUADALAJARA, JALISCO, A 24 VEINTICUATRO DE ABRIL DE
2015 DOS MIL QUINCE.





GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

Prelación: 208294

LIBRO 1740 SECCION 1 OFICINA 2 DOCUMENTO 6 ORDEN 244082

Folio Real: 550022 Lugar: GUADALAJARA, JALISCO

Derechos de Inscripción \$2,990.00 Boleta de Pago No.: 24326902

Se presento para su registro el 06 de MAYO de 2015 a las 01:52 PM

Ubicación:

FINCA MARCADA CON EL NUMERO 66 DE LA CALLE HIDALGO UBICADA EN LA MANZANA 38, DEL CAURTEL SEGUNDO SECTOR HIDALGO.

Titular: % D.D. % U.V.

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

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Traslativos de dominio

06-MAY-15 01:52 PM 2563 - 1

Quedando inscrito en:

FOLIO 550022 Escritura no. 443 Fedatario Lic RICARDO LOPEZ CAMARENA con sede en GUADALAJARA, JALISCO

Generales del(s) adquirientes:

LUZ MARIA EVELIA LIMA CANTERO Y DANTE ISRAEL SERRANO ENRIQUEZ 30 AÑOS MEXICANOS X JALISCO
DE EDAD

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



Revisó y elaboró:

MONDRAGON GALINDO JESUS NACxit

