Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15,931 (QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO). ----------

TOMO LXXIV SEPTUAGESIMO CUARTO, LIBRO 1 UNO.----------

En la población de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 05 cinco días del mes de octubre del 2016 dos mil dieciséis. Yo licenciado JOSÉ LUIS REYES VÁZQUEZ, notario titular a cargo de la notaría pública número 31 treinta y uno, de la primera demarcación notarial, con capacidad fedataria plena para actuar, en ejercicio: ----------

----------H A G O C O N S T A R----------

I. LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA que otorga BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, (en adelante BANCOMER)representada en este acto por sus apoderados mancomunados los señores GABRIEL ALEJANDRO OROZCO MIGUEL y ELPIDIO CASAS RAYGOZA, cancelación que se realiza respecto del inmueble que más adelante se precisa, a favor del señor DANIEL ARAF HOP quién comparece por su propio derecho, en lo sucesivo y para los efectos de el presente acto jurídico como la parte ACREDITADA.------

II. EL CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE INMUEBLE POR EFECTOS DE DACIÓN EN PAGO, que celebran las siguientes personas:----------

a) Por una primera parte el señor DANIEL ARAF HOP, por su propio derecho, en lo sucesivo el OBLIGADO SOLIDARIO y/o parte TRANSMITENTE según el término lo requiera, con la comparecencia de la empresa mercantil denominada GDAMH SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado general el señor DANIEL ARAF HOP, en su carácter de parte DEUDORA.----------

b) Por una segunda parte la empresa mercantil denominada ATXK CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado general el señor ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA, en lo sucesivo la parte ACREEDORA y/oparte ADQUIRENTE. ----------

A continuación, en términos de la fracción VI sexta del artículo 45 cuarenta y cinco de la Ley del Notariado Vigente, Yo el Notario, me identifico ante el compareciente mediante la exhibición de mi credencial con fotografía, expedida por el Gobierno del Estado de Nayarit a través de la Dirección Estatal del Notariado, a quién hago saber mi calidad de fedatario público en funciones. ----------

Acto continuo hago del conocimiento del compareciente de las penas en que incurren los falsos declarantes que protestados ante fedatario público rindan información o testimonios falsos, y al efecto le hago de su conocimiento las sanciones previstas por la fracción II segunda del artículo 165 ciento sesenta y cinco, así como artículo 247 doscientos cuarenta y siete del Código Penal del Estado de Nayarit, a lo cual manifiesta que procede a la celebración del presente contrato con arreglo a las declaraciones que contienen los siguientes:----------

----------A N T E C E D E N T E S: ----------

Declaran las partes bajo protesta de decir verdad, los siguientes antecedentes:----------

I. De los acuerdos que dieron origen a la obligación de pago. Para los efectos legales a que hubiese lugar, a continuación la parte DEUDORA y ACREEDORA relacionan los contratos y acuerdos que dieron origen a la obligación de pago y transmisión del inmueble que nos ocupa:----------

a) Del contrato de obra a precio alzado. Con fecha 10 diez de septiembre de 2014 dos mil catorce, la parte DEUDORA en su carácter de contratante y la parte ACREEDORA en su carácter de Contratista, celebraron un contrato de obra a precio alzado (en lo sucesivo el CONTRATO) para las adecuaciones de las oficinas corporativas en los pisos 3 tres, 8 ocho, 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece, 14 catorce, 15 quince, 16 dieciséis, 17 diecisiete, 18 dieciocho, 19 diecinueve, 20 veinte, 21 veintiuno y 22 veintidós del inmueble ubicado en Avenida Ejercito Nacional número 223 doscientos veintitrés, colonia Anáhuac, sección 1 uno, Delegación Miguel Hidalgo Código Postal 11320 (once mil trescientos veinte) de la ciudad de México Distrito Federal (en lo sucesivo la OBRA). ----------

b) Del adendum 1. En el mes de marzo de 2015 dos mil quince, la parte DEUDORA en su carácter de contratante y la parte ACREEDORA en su carácter de contratista, celebraron un convenio modificatorio denominado el adendum 1 uno, a efecto de modificar la duración del contrato, conviniéndose que la entrega de la OBRA se llevaría a cabo la última semana de agosto, es decir del 24 veinticuatro de agosto al 28 veintiocho de agosto de 2015dos mil quince. ----------

c) Del adendum 2.Con fecha 22 veintidós de mayo de 2015 dos mil quince, la parte DEUDORA en su carácter de contratante y la parte ACREEDORA en su carácter de contratista, celebraron un convenio denominado el adendum 2 dos, a efecto de que la parte DEUDORA reconociera

Colejado
NOTARIA 31 ASESORES CORPORATIVOS

el cumplimiento de parte de la parte ACREEDORA a sus obligaciones contractuales y se obligo a pagarle diversas cantidades en dinero conforme lo señala dicho convenio.----------

d) Del adendum 3. Con fecha 10 diez de septiembre de 2015 dos mil quince, la parte DEUDORA en su carácter de contratante y la parte ACREEDORA en su carácter de contratista, celebraron un convenio modificatorio del CONTRATO denominado adendum 3 tres, mediante el cual se reconoció el cumplimiento por parte de la parte ACREEDORA sus obligaciones contractuales y se modifico la duración del CONTRATO, conviniéndose que la fecha de conclusión de las obras sería el día 31 treinta y uno de diciembre de 2015 dos mil quince.----------

e) De la notificación y entrega de la obra. Con fecha 26 veintiséis de enero de 2016 dos mil dieciséis, en términos de la cláusula décima octava del CONTRATO, la parte ACREEDORA notificó a la parte DEUDORA y solicitó su presencia el 5 cinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis en el lugar de la OBRA a efecto de levantar acta de entrega recepción final de los trabajos ejecutados.----------

f) Entregar parcial de la obra.Con fecha5 cinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis la parte ACREEDORA y la parte DEUDORA comparecieron acordaron la recepción de la OBRA precisando que de dicha recepción se desprendió que todavía existían diversos pendientes por terminar.-------

g) Entrega definitiva de la obra. Con fecha 14 catorce de marzo de 2016 dos mil dieciséis, la parte ACREEDORA y la parte DEUDORA comparecieron para la entrega recepción definitiva de la OBRA, dejando asentada dicha dicha entrega recepción en acta notarial.----------

h) Convenio de reconocimiento de adeudo. Derivado de los antecedentes anteriores, y para efectos reconocer y documentar las obligaciones de pago de la parte DEUDORA en relación con la OBRA, con fecha 15 quince de abril de 2016 dos mil dieciséis, la parte ACREEDORA y la parte DEUDORA celebraron un convenio de reconocimiento de adeudo al cual comparecieron como OBLIGADOS SOLIDARIOS el señor DANIEL ARAF HOP y las empresas mercantilesdenominadas DAYMOON DESARROLLADORES SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE y CORPORACIÓN INMOBILIARIA EJERCITO NACIONAL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, mediante el cual entre otros acuerdos se determino el monto del adeudo y forma de pago por la contraprestación de la OBRA, de igual manera en dicho convenio, el señor DANIEL ARAF HOP se constituyó como obligado solidario y consecuentemente al amparo de dicho convenio se obligó a pagar,a cuenta del adeudo pactado, la cantidad de $10,050,247.87 (diez millones cincuenta mil doscientos cuarenta y siete pesos 87/100 Moneda Nacional), mismos que se liquidarían mediante dación en pago consistente en la transmisión del inmueble que mas adelante se precisa.----------

II. Del antecedente de propiedad e inmueble objeto de dación en pago. Que mediante escritura pública número 39,310 treinta y nueve mil trescientos diez de fecha 23 veintitrés de julio de 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del señor licenciado Francisco José Ruiz Higuera, notario titular a cargo de la notaría pública número 3 tres con residencia oficial en la ciudad de Puerto Vallarta Jalisco, la cual obra inscrita ante ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente a la ciudad de Puerto Vallarta Jalisco, mediante su incorporación al folio real número 4029441 (cuatro, cero, dos, nueve, cuatro, cuatro, uno), el señor DANIEL ARAF HOP adquirió por compraventa que le hiciera a la empresa mercantil denominada DESARROLLOS INMOBILIARIOS HERRADURA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, la propiedad respecto del siguiente bien inmueble: ----------

---"""UNIDAD PRIVATIVA 2-1605, se localiza en el nivel 16 dieciséis del condominio "ICON VALLARTA TORRE DOS" del conjunto condominal Icon Vallarta Maestro, AREA PRIVATIVA 1, DE LA UNIDAD PRIVATIVA LOTE 2, ubicado en Paseo de las Garzas 140 ciento cuarenta, zona hotelera Norte, en la ciudad de Puerto Vallarta Jalisco, con una superficie de 268.71 M2 (doscientos sesenta y ocho metros cuadrados setenta y un decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos: ----------

Linda perimetralmente en el sentido de las manecillas del reloj: ----------

1. AL NORTE, en 1.4 m, del vértice: 1 al 2 con: vacío área común condominal tramo curvo.----------

2. AL NOR-PONIENTE, en 8.42 m, del vértice 2 al 3 con: vacío área común condominal. ----------

3. AL ORIENTE, en 11.93 m, del vértice 3 al 4 con: vacío área común condominal.----------

4. AL SUR, en 2.06 m, del vértice 4 al 5 con: vacío área común condominal. ----------

5. AL ORIENTE, en 6.1 m, con vértice 5 al 6 con: vacío áreacomún condominal. ----------

6. AL NORTE, en 1.09 m, del vértice 6 al 7 con: vacío área común condominal.----------

7. AL NOR-ORIENTE, en 8.37 m, del vértice 7 al 8 con: vacío área común condominal. ----------

JOSE LUIS REYES VAZQUEZ • TITULAR • NOTARIA 31
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NUEVO VALLARTA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

8. AL SUR-ORIENTE, en 9.1 m, del vértice 8 al 9 con: vacío área común condominal. ----------

9. AL SUR, en 1.83 m, del vértice 9 al 10 con: área común condominal tramo curvo. ----------

10. AL PONIENTE, en 3.63 m, del vértice 10 al 11 con: unidad privativa 2-1604. ----------

11. AL SUR, en 0.04 m, del vértice 11 al 12 con: unidad privativa 2-1604.----------

12. AL PONIENTE, en 3.8 m, del vértice 12 al 13 con: unidad privativa 2-1604. ----------

13. AL NORTE, en 0.11 m, del vértice 13 al 14 con: unidad privativa 2-1604. ----------

14. AL PONIENTE, en 1.6 m, del vértice 14 al 15 con: unidad privativa 2-1604. ----------

15. AL SUR, en 0.65 m, del vértice 15 al 16 con: unidad privativa 2-1604.----------

16. AL PONIENTE, en 5.12 m, del vértice 16 al 17 con: área común 2-1602. ----------

17. AL NORTE, en 0.07 m, del vértice 17 al 18 con: área común 2-1602. ----------

18. AL PONIENTE, en 1.98 m, del vértice 18 al 19 con: área común 2-1602. ----------

19. AL NORTE, en 0.38 m, del vértice 19 al 20 con: área común 2-1602. ----------

20. AL PONIENTE, en 3.22 m, del vértice 20 al 21 con: área común 2-1602. ----------

21. AL NORTE, en 0.09 m, del vértice 21 al 22 con: unidad privativa 2-1604. ----------

22. AL PONIENTE, en 4,73 m, del vértice 22 al 23 con: unidad privativa 2-1604. ----------

23. AL NORTE, en 0.04 m, del vértice 23 al 24 con: unidad privativa 2-1604. ----------

24. AL PONIENTE, en 2.57 m, del vértice 24 al 1 con: unidad privativa 2-1604.----------

Linda arriba con: Nivel 17.----------

Linda abajo con: Nivel 15. ----------

Superficie envolvente: 270.04 M2. ----------

Superficie área común 2-1606 y 2-1607: 1.33 M2. ----------

Superficie privativa resultante: 268.71 M2.----------

A este departamento le corresponde el 1.1888% uno, punto, mil ochocientos ochenta y ocho, por ciento de copropiedad sobre los bienes de propiedad común.----------

Al departamento antes mencionado en lo sucesivo se le identificará como el INMUEBLE.----------

III. De la hipoteca. Que mediante escritura referida en el punto anterior, como acto adicional a la compraventa citada, fue llevado a cabo CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA que celebran por una primera parte BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER; con numero de crédito 00742022639854566361 (cero, cero, siete, cuatro, dos, cero, dos, dos, seis, tres, nueve, ocho, cinco, cuatro, cinco, seis, seis, tres, seis, uno), y de una segunda parte, el señor DANIEL ARAF HOP como el ACREDITADO, mediante el cual el ACREDITADO recibió un crédito por la cantidad de $3,510,000.00 (tres millones quinientos diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional), para lo cual en garantía y cumplimiento de las obligaciones pactadas en dicho contrato de crédito el ACREDITADO dejo en garantía hipotecaría la propiedad del INMUEBLE relacionado en el punto anterior.---

IV. De los regímenes de condominio: El INMUEBLE se encuentra sujeto a los siguientes regímenes de condominio:----------

a) El INMUEBLE forma parte del sub-régimen de propiedad en sub-condominio individual denominado CONDOMINIO ICON VALLARTA TORRE DOS (en lo sucesivo el SUB-CONDOMINIO), el cual lo conforma una torre vertical de 29 veintinueve pisos,que alberga 131 ciento treinta y un unidades privativas y sus correspondientes áreas comunes, el cual se constituyó mediante escritura pública número 18,012 dieciocho mil doce de fecha 3 tres de junio de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del señor licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, notario titular a cargo de la notaría pública número 2 dos con residencia oficial en la población de Bucerias municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, la cual obra inscrita ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente a la ciudad de Puerto Vallarta Jalisco, mediante su incorporación al folio real número 4028582 (cuatro, cero, dos, ocho, cinco, ocho, dos).----------

Colejado

NOTARIA
ASESORES
CORPORATIVOS

b) Así mismo el SUB-CONDOMINIO forma parte del sub-régimen de propiedad en condominio compuesto denominado CONJUNTO CONDOMINAL ICON VALLARTA MAESTRO (en lo sucesivo el SUB-CONDOMINIO MAESTRO) el cual lo conforman 10 diez lotes condominales, el cual se constituyó mediante escritura pública número 18,006 dieciocho mil seis de fecha 3 tres de junio de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del señor licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, notario titular a cargo de la notaría pública número 2 dos con residencia oficial en la población de Bucerias municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, la cual obra inscrita ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente a la ciudad de Puerto Vallarta Jalisco, mediante su incorporación al folio real número 4027744 (cuatro, cero, dos, siete, siete, cuatro, cuatro).-----

c) Así mismo el SUB-CONDOMINIO MAESTRO forma parte del régimen de propiedad en condominio compuesto denominado CONDOMINIO MAGNO KRYSTAL VALLARTA (en lo sucesivo el CONDOMINIO MAGNO) el cual se constituyó mediante escritura pública número 55,635 cincuenta y cinco mil seiscientos treinta y cinco de fecha 10 diez de noviembre de 2006 dos mil seis, pasada ante la fe del señor licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario titular a cargo de la notaría pública número 1 uno con residencia oficial en la ciudad de México Distrito Federal, la cual obra inscrita ante la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente a la ciudad de Puerto Vallarta Jalisco, mediante su incorporación al documento número 1 uno, folios del 2 dos, al 44 cuarenta y cuatro, del libro 1705 mil setecientos cinco, de la sección Inmobiliaria de fecha 8 ocho de diciembre de 2006 dos mil seis.----------

IV. De la libre disposición del"inmueble". Que el INMUEBLEse encuentra a la fecha registra lo siguiente: ----------

a) Certificado de gravamen. La parte TRANSMITENTE me manifiesta a la fecha y conforme se señala en el punto III tres anterior, y derivado del contrato de crédito de crédito simple con interés y garantía hipotecaría precisado en dicho antecedente el INMUEBLE se encuentra gravado a favor de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, lo anterior como lo confirma el certificado de gravamen expedido por la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Puerto Vallarta, el cual se agrega al apéndice de mi protocolo bajo la letra correspondiente a fin de que surta sus efectos legales conducentes; manifiesta la parte TRANSMITENTE que el gravamen que reporta dicho certificado en éste mismo acto será liberado y cancelado a fin de que el INMUEBLE pase a la parte ADQUIRENTE libre de todo gravamen o limitación de dominio. ----------

b) De los certificado de no adeudo de impuesto predial.Al INMUEBLE le corresponde ante la Tesorería municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, la cuenta predial 83654 (ocho, tres, seis, cinco, cuatro) y así mismo le corresponde ante el departamento de catastro municipal la clave catastral 067-01-0001-01-362-00003-01-0072 (cero, seis, siete, guion, cero, uno, guion, cero, cero, cero, uno, guion, cero, uno, guion, tres, seis, dos, guion, cero, cero, cero, cero, tres, guion, cero, uno, guion, cero, cero, siete, dos), para lo cual me acredita que el INMUEBLE en cuanto a las contribuciones del Impuesto Predial, se encuentran al corriente en el pago hasta el día de la fecha, como lo demuestran exhibiendo el certificado de no adeudo de impuesto predial, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, que se integra al presente instrumento como anexo letra correspondiente.----------

c) Constancia de no adeudo de cuota de mantenimiento. Me es acreditado que el INMUEBLE a esta fecha se encuentra al corriente del pago de cuotas de mantenimiento que le corresponde ante el SUB-CONDOMINIO lo anterior tal y como lo justifica con la constancia de no adeudo de cuota de mantenimiento expedida por la persona moral que administrad el citado condominio.----------

d) Avalúo. Para los efectos de la determinación del Impuesto Sobre Trasmisiones Patrimoniales, se solicitó obtuvo avalúo del INMUEBLE practicados por el señor ingeniero José de Jesús Flores Moreno perito valuador autorizado por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, del cual se desprende que el INMUEBLE tiene un valor catastral por la cantidad de $9,292,076.68 (nueve millones doscientos noventa y dos mil setenta y seis pesos 68/100 Moneda Nacional), mismo que se agrega al apéndice de mi protocolo bajo la letra correspondiente a fin de que surta sus efectos legales conducentes.----------

Expuesto lo anterior las partes otorgan las siguientes:----------

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

1. Declaran los representantes de BANCOMER:----------

1.1. Es una Sociedad Anónima, debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, para operar como una Institución de Crédito. ----------

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

1.2. Su objeto social prevé la posibilidad de otorgar y administrar créditos hipotecarios.----------

1.3. Sus representantes cuentan con facultades necesarias para obligarla en los términos del presente instrumento y que no le han sido revocadas ni modificadas de ninguna forma.----------

1.4. Que toda vez la liquidación realizada por el señor DANIEL ARAF HOP respecto del adeudo general por el crédito relacionado en el punto III tercero de antecedentes, comparece a efecto de liberar y cancelar la garantía hipotecaría que pesa sobre el INMUEBLE. ----------

2. Declara la parte DEUDORA es decir la empresa mercantil denominada GDAMH SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado general el señor señor DANIEL ARAF HOP:----------

2.1. Que su representada, es una persona moral, de nacionalidad mexicana, al corriente de sus obligaciones que le corresponden por lo que su capacidad no se haya disminuida o limitada en forma alguna para efectos de dar celebración al presente contrato. ----------

2.2. Manifiesta a su vez el señor DANIEL ARAF HOP quien comparece en su carácter de apoderado de la parte DEUDORA, que cuenta con las facultades de representación para la celebración del presente acto jurídico, las cuales no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna por su poderdante. ----------

2.3. Que la DEUDORA, reconoce el adeudo que tiene con la parte ACREEDORA, el cual declara que se generó conforme la narración delos documentos transcritos en el punto I primero de antecedentes, en tal virtud manifiesta que junto con el OBLIGADO SOLIDARIO y hoy TRANSMITENTE, se obligó con la parte ACREEDORA y ahora ADQUIRENTE a transmitirle los derechos de propiedad que al OBLIGADO SOLIDARIO le corresponden respecto delINMUEBLE, lo anterior en dación de pago y LIQUIDACIÓN PARCIAL del total del adeudo que tiene reconocido con la parte ACREEDORA. ----------

3. Declara el OBLIGADO SOLIDARIO y TRANSMITENTE es decir el señor DANIEL ARAF HOP:----------

3.1. Declara que es una persona física de nacionalidad mexicana, casado bajo el régimen de separación de bienes, con plena capacidad de ejercicio por lo que su capacidad no se encuentra disminuida o limitada en forma alguna para dar celebración al presente contrato.----------

3.2. Que reconoce haberse constituido como OBLIGADO SOLIDARIO de la parte DEUDORA y es en tal virtud que comparece a efecto de dar cumplimiento a sus obligaciones relacionadas conforme la narración de los documentos transcritos en el punto I primero de antecedentes, la cual consiste en transmitir el INMUEBLE en dación en pago a favor de la parte ADQUIRENTE, libre de todo gravamen o limitación de dominio.----------

3.3. Declara que es legítimo propietario de los derechos de propiedad correspondientes alINMUEBLE que se describe en el II segundo de los antecedentes.----------

4. Declarala parte ACREEDORA y ADQUIERNTE es decir la empresa mercantil denominada ATXK CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado general el señor ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA:----------

4.1. Que su representada, es una persona moral, de nacionalidad mexicana, al corriente de sus obligaciones que le corresponden por lo que su capacidad no se haya disminuida o limitada en forma alguna para efectos de dar celebración al presente contrato. ----------

4.2. Manifiesta a su vez el señor ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADAquien comparece en su carácter de apoderado cuenta con las facultades de representación para la celebración del presente acto jurídico, las cuales no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna por su poderdante. ----------

4.3. Que conoce los derechos de propiedad delINMUEBLE materia de este instrumento, su porcentaje de indiviso, características medidas y colindancias, al igual que su situación jurídica, por lo que tiene la intención de adquirir su dominio directo. ----------

4.4. Que está enterado de las obligaciones a que el INMUEBLE está sometido, principalmente el pago de impuestos prediales que le corresponden. ----------

5. Declaran conjuntamente las partes ACREEDORA, DEUDORA y OBLIGADO SOLIDARIO: ----------

5.1. Que están conformes con el valor reflejado en el avalúo a que se hace mención en el inciso d) del punto IV cuarto romano, de capítulo de antecedentes y los dan convencionalmente por aceptados. ----------

Cotejado

5.2. Que comparecen a efectos de: (i) Extinguir PARCIALMENTE la obligación de pago respecto del adeudo a cargo de la parte DEUDORA; (ii) Que a su vez la parte ACREEDORA se de por pagada PARCIALMENTE, mediante la transmisión a su favor respecto de los derechos de propiedad del INMUEBLE, lo anterior en dación de pago y extinción PARCIAL del saldo del adeudo a la fecha insoluto. ----------

5.3. Que no se encuentran en incumplimiento respecto de ninguna orden o decreto de cualquier tribunal, o de ninguna orden, reglamento o demanda interpuesta por particulares o de cualquier dependencia federal, estatal, municipal o gubernamental mexicana o extranjera, cuyo incumplimiento podría tener consecuencias que afectaran de manera fundamental y adversa su condición u operaciones, o sus derechos, o pudiera tener consecuencias que afectaran de manera fundamental su desempeño bajo este contrato. ----------

5.4. Que conocen e identifican plenamente el INMUEBLE, así como las restricciones urbanísticas, demás derechos y obligaciones que le son propias e inherentes. ----------

5.5. Haber tenido la oportunidad de consultar un perito en derecho para la revisión y análisis del presente contrato, y en tal virtud ser su deseo celebrar los presentes actos jurídicos por considerar a los mismos como el medio legal oportuno y preciso, acorde a sus necesidades y requerimientos para la transmisión de los derechos de propiedad de los derechos delINMUEBLE; de igual manera manifiestan su deseo de celebrar el presente contrato por haberlo convenido, de manera libre, espontánea y con anterioridad a la fecha y al amparo de los documentos relacionados en el punto I primero del capítulo de antecedentes; Las partes manifiestan expresamente que son sabedores, entienden y le han sido explicados los alcances legales así como la naturaleza jurídica de este contrato, en consecuencia, es su deseo celebrar el presente contrato en los términos, condiciones, modalidades y demás especificaciones que se contienen en el presente instrumento. ----------

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan el contrato que se consigna en las siguientes: ----------

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

---------- C A P I T U L O P R I M E R O ---------- ---

----------DE LA CANCELACION DE LA HIPOTECA ----------

UNICA.- De la cancelación y extensión de hipoteca.La institución bancaria "BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMERrepresentada por sus apoderados mancomunados los señores por los señores GABRIEL ALEJANDRO OROZCO MIGUEL y ELPIDIO CASAS RAYGOZA, manifiesta que en virtud de haber recibido de "EL ACREDITADO" la cantidad de $3,510,000.00 (tres millones quinientos diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondiente al importe del monto del crédito, más los correspondientes accesorios, que ha quedado relacionado en el punto III tercero de los antecedentes de esta escritura, y en virtud de no adeudarle el señor DANIEL ARAF HOPcantidad alguna a esta fecha, CANCELA Y DEJA SIN EFEFCTO LA HIPOTECA EN PRIMER LUGAR que grava el INMUEBLE a que se refiere esta escritura. ----------

Por lo anterior solicita del Registrador del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco, haga las anotaciones y tildaciones correspondientes en folio real número 4029441 (cuatro, cero, dos, nueve, cuatro, cuatro, uno), en el Registro Público de dicha ciudad, a fin de que sea cancelada la hipoteca constituida, sobre el inmueble relacionado en este instrumento.----------

---------- C A P I T U L O S E G U N D O ----------

---------- DE LA TRANSMISIÓN DE INMUEBLE EN DACIÓN DE PAGO ----------

PRIMERA: Del objeto del presente contrato. El señor DANIEL ARAF HOP por su propio derecho yen su carácter de OBLIGADO SOLIDARIO; la empresa mercantil denominada GDAMH SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado general el señor señor DANIEL ARAF HOP en su carácter de parte DEUDORA; y la empresa mercantil denominada ATXK CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado general el señor ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA, en su carácter de parte ACREEDORA, convienen en extinguir PARCIALMENTE la obligación a cargo de la parte DEUDORA y OBLIGADO SOLIDARIO respecto del pago parcial de parte del ADEUDO por una cantidad equivalente a $10,050,247.87 (diez millones cincuenta mil doscientos cuarenta y siete pesos 87/100 Moneda Nacional), lo anterior por consecuencia de la dación en pago que se consigna en este instrumento y como consecuencia de lo anterior en este acto el señor DANIEL ARAF HOPpor su propio derecho y en su carácter de OBLIGADO SOLIDARIO Y TRANSMITENTE, TRASMITE EN DACIÓN DE PAGO libre de todo gravamen, sin limitación de dominio, al corriente en el pago de impuestos, derechos

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

y contribuciones, y a su vez la empresa mercantil denominada ATXK CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado general el señor ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA, en su carácter de parte ACREEDORA y ADQUIRENTE, ADQUIERE en plena propiedad y dominio, sin reserva, ni limitación alguna, con todo cuanto de hecho por derecho le corresponde, la propiedad del INMUEBLE, con la superficie, medidas y linderos a que se refiere el inciso punto número IIsegundo romano del capítulo de antecedentes, las cuales se tendrán aquí por reproducidos como si a la letra se insertase para todos los efectos de ley, en la inteligencia de que:

a) La dación en pago cancela PARCIALMENTE el adeudo reconocido de acuerdo a los documentos relacionados en el punto I primero de antecedentes, por tanto las partes ratifican que subsiste el remanente insoluto del adeudo, el cual el DEUDOR y los obligados solidarios se obligan a pagar en términos de dichos documentos. ----------

b) Los derechos de propiedad delINMUEBLE se transmite, al corriente de pago de impuesto predial y derechos así como al corriente del pago de cuotas de mantenimiento ante el condominio de que forma parte, según boletas y constancias que yo el Notario, doy fe tener a la vista y agrego una copia de los mismos al legajo correspondiente. ----------

e) De conformidad con la cancelación de hipoteca precisada en el primer capitulo de este instrumento, el INMUEBLE se transmite libre de todo gravamen o limitación de dominio.----------

d) Los derechos de propiedad del INMUEBLE se transmiten con la identificación, descripción, superficie, medidas y linderos que aparecen en el punto II segundo romano del capítulo de antecedentes de esta escritura se dan aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, para todas las consecuencias legales; comprendiéndose en transmisión lo previsto en el artículo 2,290 dos mil doscientos noventa y demás relativos del Código Civil Federal y sus concordantes para el Estado de Jalisco como lugar de ubicación delINMUEBLE. ----------

e) Salvo los documentos que se señalan en el punto I primero de antecedentes, los derechos de propiedad delINMUEBLE no forman parte de otro contrato o convenio ni presentan limitación alguna en cuanto a su posesión y/o dominio. ----------

SEGUNDA: Del precio de la dación. Conforme a los documentos que se señalan en el punto I primero de antecedentes, las partes manifiestan que el precio de la presente dación es por la cantidad de $10,050,247.87 (DIEZ MILLONES CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 87/100 MONEDA NACIONAL), los cuales se pagan en cumplimiento parcial del adeudo generado conforme los documentos que se señalan en el punto I primero de antecedentes, por lo anterior mediante el presente instrumento, la parte ACREEDORA expide a la parte DEUDORA, parcialmente el más amplio recibo que en derecho proceda por cuanto al pago parcial del adeudo que en éste acto se consigna, no reservándose acción o reclamo para tales efectos por cuanto al precio de la dación, sirviendo el presente instrumento como recibo y finiquito más eficaz que en derecho proceda. ----------

TERCERA: De la transmisión de derechos y saneamiento para el caso de evicción. Los derechos de propiedad delINMUEBLE, pasa a la parte ADQUIRENTE, libre de todo gravamen, al corriente en el pago de toda clase de contribuciones e impuestos y sin ninguna limitación de dominio.----

La parte DEUDORA, se obliga al saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos, en los términos de Ley----------

CUARTA: De la posesión delinmueble. La parte ADQUIRENTE acepta la dación que se le hace al tenor de las cláusulas que antecede y manifiesta desde hoy de acuerdo a los derechos que le corresponden entra en posesión jurídica delINMUEBLE que adquiere, lo cual se manifiesta para todos los efectos legales a que hubiere lugar. ----------

QUINTA: De la liberación de responsabilidad. Las partes hacen constar que dado que la elaboración y redacción del presente instrumento se efectúo con base en la información y documentación presentada por éstos, para el caso de que existiese error en la identidad del objeto del contrato, dará motivo a la corrección del presente instrumento, liberándolo en forma expresa al suscrito notario por tal situación, al igual que en el caso de existir vicios ocultos por alguna de las partes.----------

Previamente asesorados por un perito en derecho de su confianza, los comparecientes para los efectos legales a que hubiese lugar manifiesta bajo protesta de decir verdad, que todos y cada uno de los antecedentes, documentos e información necesaria para la elaboración del presente instrumento, fue proporcionada solo por ellos, y en base a dicha información fue elaborado el instrumento que nos ocupa; así mismo, los comparecientes manifiestan que se reconocen a su contra parte su identidad y personalidad con las que comparecen y así mismo manifiestan que su comparecencia a la celebración del presente acto es libre de toda coacción, sin que exista, dolo, mala fe, engaño o cualquier otro tipo de vicio

Cotejado

del consentimiento y por lo anterior liberan expresamente al suscrito de toda responsabilidad, así como al personal que labora bajo mi cargo, de todo pago de daños, perjuicios, gastos o costas, y/o cualquier tipo de indemnización en caso de controversia ya sea por la interpretación del presente acto, por su nulidad ya sea relativa o absoluta, obligándose a sacarlo a salvo y en paz e indemnizándolo en su caso de los gastos y costas en que el suscrito incurra por tal concepto, lo anterior toda vez que el suscrito notario solo se limitó a la elaboración del presente instrumento en base a sus instrucciones, a la información proporcionada por ellos y apegado a su plena y absoluta voluntad y conformidad.--------

SEXTA: De los gastos e impuestos. Todos los gastos, contribuciones y honorarios que se causen con motivo de esta escritura serán por cuenta de la parte ADQUIRENTE; a excepción del impuesto Sobre la Renta, el cual en caso de causarse, corresponderá a la parte TRANSMITENTE. ----------

SÉPTIMA: De la nulidad parcial.La nulidad de lo estipulado en una o más frases, párrafos o cláusulas de este instrumento no implicará la nulidad de lo estipulado en la parte restante del mismo y en todo caso deberá ser interpretado como si dichas frases, párrafos o cláusulas no hubieran sido incluidos.----------

OCTAVA: De los encabezados. Los títulos de las cláusulas del presente instrumento, han sido insertados solamente con fines prácticos, pero de ninguna manera constituirán parte íntegro del texto del mismo. ----------

NOVENA: De la jurisdicción y competencia.Para cualquier conflicto o controversia que surgiere sobre la interpretación, ejecución o cumplimiento de instrumento, las partes se someten en este acto de manera irrevocable, a la legislación aplicable y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México renunciando expresamente a cualquier jurisdicción o fuero presente o futuro que pudiere corresponderles por razón de su domicilio o cualquiera otra causa.----------

Las partes acuerdan, que en el caso de que se llegue a ventilar alguna controversia que involucre al suscrito notario, este: (i) Queda sometido a la jurisdicción exclusiva de los Tribunales del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos, con respecto a este contrato y a las operaciones derivadas del mismo, no pudiendo, por tanto ser demandado o requerido judicialmente en otros Tribunales, Cortes u Órganos Jurisdiccionales fuera de los Estados Unidos Mexicanos, y (ii) No podrá ser sometido a juicio por jurado dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos en relación al presente contrato y a las operaciones derivadas del mismo. ----------

----------R É G I M E N F I S C A L----------

I.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN: Se genera un impuesto sobre la renta según declaración de pago anexa, sin embargo se hace constar que el enajenante, solicita al suscrito notario la deducción de mejoras realizadas al inmueble en términos del artículo 148 ciento cuarenta y ocho fracción II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para lo cual conforme al artículo 192 ciento noventa y dos del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, acredita una serie de mejoras efectuadas al inmueble, mediante la exhibición del avalúo número 319/16 (trescientos diecinueve, diagonal dieciseis) de fecha 22 veintidos de Septiembre de 2016 dos mil deiciseis expedido por el licenciado Gilberto Miramontes Correa, corredor público número 02 dos con plaza para el estado de Nayarit, mismo que agrego al apéndice de mi protocolo bajo la letra correspondiente a fin de que surta sus efectos legales conducentes.----------

Para lo efectos del artículo 126 ciento veintiséis,, III tercer Párrafo de la Ley del Impuesto sobre la renta, el suscrito Notario entrego al enajenante copia del cálculo del Impuesto Sobre la Renta y para constancia la firma de recibido y enterado, agregando una copia a mi apéndice bajo la letra correspondiente. ----------

II.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICIÓN: No se genera en virtud de no reunirse los supuestos de los artículos 153 ciento cincuenta y tres y 157 ciento cincuenta y siete de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. ----------

III.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. No se causa por tratarse de enajenación de suelo, cuyo acto está expresamente exento de conformidad con la fracción II segunda del artículo 9 nueve de la Ley de Impuesto al Valor Agregado. ----------

IV.- IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: De conformidad los artículos 112 ciento doce, 114 ciento catorce, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y artículo 42 cuarenta y dos de la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se genera un impuesto conforme a la declaración de pago anexa a esta escritura, y conforme la determinación efectuada por la Tesorería municipal del ayuntamiento de dicho municipio, en la inteligencia de que la parte adquirente se obliga a liquidar y efectuar el pago correspondiente una vez que le sea notificada y determinado el impuesto correspondiente.----------

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

V.- DECLARACIÓN DE LAS PARTES: Las partes bajo protesta de decir verdad y advertidas de las penas en que incurren los falsos declarantes, manifestaron que el valor que consignan como precio o contraprestación en este instrumento es el que corresponde al ingreso y egreso reales en los patrimonios respectivos y valor cierto de la operación que fue manifestado al suscrito notario para la formación de este instrumento; A la firma de este instrumento asume plena responsabilidad por dicha manifestación y expresamente liberan en forma absoluta y total al notario autorizante de cualquier responsabilidad por el cobro total o diferencias de los impuestos o derechos causados por este instrumento, toda vez que para el cobro de los mismos, se ha tomado como base la documentación proporcionada por las partes y el avalúo expedido por las partes interesadas.- igualmente manifiestan tener conocimiento de que tanto la liquidación del impuesto sobre la renta, como el impuesto sobre adquisición de inmuebles o transmisiones patrimoniales se formularan pagaran en forma provisional y serán revisados en su caso por la tesorería de la federación y la secretaría de finanzas respectivamente, por lo tanto quedan obligados a pagar, en su caso, la diferencia por dichos impuestos que resulte como consecuencia de la aplicación de leyes de ingresos correspondientes, así como los recargos y multas que procedan.----------

CAPITULO DE ACREDITACIÓN DE FACULTADES Y LEGAL EXISTENCIA DE LAS SOCIEDADES COMPARECIENTES: Los comparecientes me acreditan la legal existencia de sus representadas, así como las facultades de representación con las que comparecen al presente acto las cuales me manifiestan bajo protesta de decir verdad que a la fecha no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna y al efecto me lo acreditan de la siguiente manera: ----------

1. Los señoresGABRIEL ALEJANDRO OROZCO MIGUEL y ELPIDIO CASAS RAYGOZA me acreditan la legal existencia de su representada la institución de crédito BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, así como sus facultades correspondiente mediante la exhibición de los siguientes instrumentos, cuyo contenido transcribo en lo conducente al tenor literal siguiente: ----------

a). Legal existencia de "BBVA Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer. Los comparecientes acreditan la legal existencia de su representada en lo conducente a continuación: UNO.- CONSTITUCIÓN.- Con la escritura número ocho mil quinientos veinticinco, de ocho de octubre de mil novecientos cuarenta cinco, otorgada ante don Tomás O'Gorman, entonces Notario adscritito a la Notaria número uno del Distrito Federal, inscrita en el libro tercero de la Sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y de comercio de esta ciudad, volumen doscientos siete, a fojas trescientas diez y bajo el número ciento cincuenta y tres por la que se constituyó "EL NUEVO MUNDO" SOCIEDAD ANÓNIMA, con duración indefinida, domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal, cláusula de nacionalidad de admisión de extranjeros y capital de un millón de pesos Moneda Nacional.- DOS.- PRIMER CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL- Con la escritura pública número treinta y cinco mil seiscientos veintiséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y uno, otorgada ante don Noé Gram. Gurría, que fue Notario número diez del Distrito Federal, inscrita en el aludido libro, volumen doscientos ochenta y cinco, a fojas noventa y uno, bajo el número ciento cinco, por la que se cambió la denominación de la sociedad de referencia por la de "INDUSTRIA Y CREDITO" SOCIEDAD NÓNIMA, se aumentó el capital social y se reformaron consiguientemente los estatutos sociales.- TRES.- SEGUNDOS CAMBIOS DE DENOMINACIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL AMPLIACIÓN AL OBJETO SOCIAL Y REFORMAS.- con la escritura número cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y seis, de tres de junio de mil novecientos cincuenta y siete otorgada ante la fe el Notario Grahamn, inscrita en el aludido libro, volumen trescientos ochenta y ocho, a fojas sesenta y tres, bajo el número cuarenta, por la que se cambió la denominación de la sociedad por la de "FINANCIENTA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, se aumentó su capital , se amplió el objeto social y se reformaron consiguientemente sus estatutos sociales.- CUATRO.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.- Con la escritura número treinta y un mil novecientos treinta, e once de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, otorgada ante don Raúl Falomir, que fue Notario número cincuenta y nueve del Distrito Federal, inscrita en el aludido libro, volumen cuatrocientos catorce, a fojas trescientas treinta y cuatro y bajo el número trescientos ochenta, por la que se aumento el capital de la sociedad y se formaron sus estatutos sociales.- ...OCHO.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.- Con la escritura número treinta y tres mil ochocientos siete, de doce de mayo de mil novecientos setenta y uno otorgada ante el referido Notario Falomir, inscrita en el aludido libro, volumen quinientos cuatro, a fojas ciento sesenta y siete, y bajo el número setenta y ocho, por la que se aumento el capital de la sociedad de referencia y se reformaron estatutos sociales. NUEVE.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.- Con la escritura número treinta y cinco mil quinientos tres, de veintidós de julio de mil novecientos setenta y tres otorgada ante el referido

Colejado

Notario Falomir, inscrita en el aludido libro, volumen quinientos sesenta y siete, a fojas setenta y tres, y bajo el número cincuenta y cinco, por la que se aumento nuevamente el capital de la sociedad de referencia y se reformaron estatutos sociales.... TRECE.- REFORMAS.- Con la escritura número treinta mi quinientos, de veintidós de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, otorgada ante don Julio Sentiés García, que fue notario número ciento cuatro del Distrito Federal, inscrita en el aludido libro, volumen novecientos veinticuatro, a fojas doscientos ochenta y tres, y bajo el número doscientos cincuenta y nueve por la que se modificaron los estatutos sociales.- CATORCE.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.- Con la escritura número doce mil seiscientos dieciocho, de ocho de junio de mil novecientos setenta y seis, otorgada ante el referido notario Aguilera Soto, inscrita en el aludido libro, volumen novecientos noventa y dos, a foja veinte y bajo el numero veinte, por la que se aumento el capital de la sociedad y se reformaron sus estatutos Sociales.- QUINCE.- PRIMERA FUSIÓN, TERCER CAMBIO DE DENOMIANCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL.- Con la escritura número ciento sesenta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro, de primero de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante don Francisco Lozano Noriega, entonces notario número diez del Distrito Federal, inscrita en e aludido libro tercero, volumen mil cuarenta y uno, a fojas ciento nueve, y bajo el numero ciento treinta y ocho, por la que se fusionó "FINANCIERA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA como fusionante que subsistió con otras instituciones que integraban el grupo financiero denominado Sistema de Bancos de Comercio" como fusionadas que se extinguieron, se cambió la denominación de la fusionante por la de "BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, se aumento el capital y se reformaron consiguientemente los estatutos sociales. DIECISÉIS.- SEGUNDA FUSIÓN.- con la Escritura número ciento setenta y siete, otorgada ante la fe del Notario Lozano inscrita con el aludido libro tercero, volumen mil cuarenta y uno a fojas ciento nueve, y bajo el número ciento treinta y ocho, por la que se fusionó "BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, como fusionante que subsistió con "BANCO DE COMERCIO" SOCIEDAD ANÓNIMA, "HIPOTECARIA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA y diversos Bancos de Comercio, como fusionadas que se extinguieron.- ... DIECINUEVE.- PRIMER DECRETO DE TRANSFORMACIÓN.- con el Decreto del Ejecutivo Federal en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, que quedó inscrito en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, del Registro Público de Comercio de esta capital, por el que se transformó la sociedad en SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO.- VEINTE.- SEGUNDO DECRETO DE TRANSFORMACIÓN.- Con el decreto del Ejecutivo Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y uno, inscrito en el referido folio mercantil, por el que se transformo la sociedad en SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE.- ... VEINTICUATRO.- ESCISIÓN, REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL-- Con la escritura número mil quinientos cuarenta y seis, de veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el referido notario Salinas, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se escindió "BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, se redujo su capital y se aumento para quedar en la cantidad de Dos millones de nuevos pesos, Moneda Nacional, y se reformaron sus estatutos sociales.- VEINTICINCO.- REFORMAS.- Con la escritura número veintidós mil novecientos cincuenta y dos, de dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el referido Notario Magaña, inscrita en el mencionado folio mercantil por la que se reformaron los estatutos sociales.-... VEINTISIETE.- TERCERA FUSIÓN.- Con la escritura número mil veinticinco de veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el referido Notario Jorge Salinas Garza, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se fusionó "BANCOMER" SOCIEDADA ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, fusionante que subsistió, con "ARRENDADORA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER, fusionada que se extinguió. ... TREINTAY UNO.- SEXTA FUSIÓN.- Con la escritura número treinta mil ciento veintidós, de veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el referido Notario magaña, inscrita en el referido folio mercantil sesenta y cuatro mil diez, por la que se fusionaron "BANCOMER" SOCIEDADA ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, como fusionante que subsistió, con "KAPTA INTEGRANTE DE CAPITALES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VAIRABLE y "BANCOMER HOLDING COMPANY (CAYMAN) LTD", como fusionadas que se extinguieron.-... TREINTA Y TRES.- SÉPTIMA FUSIÓN Y AUMENTO DE CPAITAL PAGADO.- Con la escritura número dos mil ochocientos cuarenta de nueve de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante el referido notario Salinas Garza, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se fusionaron "BANCOMER" SOCIEDADA ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, como fusionante que subsistió con "CASA DE CAMBIO BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACTIVIDAD AUXILIAR DE CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER Y "FACTORAJE BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO GRUPO FINACIERO BANCOMER, como

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

fusionadas, que se extinguieron y se aumentó el capital social pagado de la fusionante a la cantidad de Dos mil doscientos millones sesenta y nueve mil ciento treinta y nueve pesos, noventa y seis centavos, Moneda Nacional. ... TREINTA Y CINCO.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL GRUPO FINANCIERO AL QUE PERTENECE.- Con la escritura número cuarenta y cinco mil cuatro, de cinco de julio de dos mil , otorgada ante don Roberto Núñez y Banderas, Notario número uno del Distrito Federal, inscrita en los folios mercantiles números ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos quince y ciento cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y siete por la que se fusionario "GRUPO FINANCIERO BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CPAITAL VARIABLE, fusionante que subsistió y GRUPO FINANCIERO BBV-PROBURSA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CPAITAL VARIABLE fusionada que se extinguió y la fusionante cambio de denominación por la de "GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, por lo que toda vez que "BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, formaba y ahora forma parte del Grupo Financiero fusionante con su nueva denominación es que al señalarte las palabras que acompañan a la denominación de este Banco, se usa la nueva denominación del grupo a que pertenece. CUARENTA.- REFORMA TOTAL SOCIEDAD FILIAL.- con la escritura otorgada también ante mí, número sesenta y dos mil novecientos noventa y dos, de cuatro de julio de dos mil dos, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que , sin cambiar la denominación ni la cláusula de nacionalidad de admisión de extranjeros, se reformaron íntegramente los estatutos de la sociedad de referencia y se convirtió a la sociedad filial, en los términos de las leyes de instituciones de crédito y agrupaciones financieras.- De dicha escritura, de la que aparece su duración será indefinida, su domicilio la ciudad de México, Distrito Federal, y su capital social de Cuatro mil millones de pesos, Moneda Nacional, representado por Catorce mil doscientos ochenta y cinco millones setecientos catorce mil doscientos ochenta y seis acciones ordinarias nominativas con valor nominal de veintiocho centavos Moneda Nacional, cada una de ellas, de las cuales menos el cincuenta y uno por ciento estará integrado por acciones de la serie "F" y el cuarenta y nueve por ciento restante por acciones de la Serie "B", copio;: ESTATUTOS SOCIALES.- "ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.- La sociedad se denominará BBVA BANCOMER. Esta denominación estará seguida por las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA o por sus abreviatura S.A., INSTITUCIÓN DE BNACA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA.- La sociedad es una institución de banca múltiple filial, en los términos del Capítulo III del Título Segundo de la ley de Instituciones de crédito y de las Reglas para el Establecimiento de Filiales de instituciones Financieras del Exteriores.- Todos los términos definidos por dichos ordenamientos tendrán es estos estatutos el mismo significado. ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con el articulo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles." - "ARTICULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO: Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: I.- Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; II.- Realizar cualquier otra actividad de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y demás autoridades competentes, así como de las que emanen de los tratados o acuerdos internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea parte y; III.-Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.....CAPITULO IV – ADMINISTRACION – "ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- ORGANOS DE ADMINISTRACION: La administración y dirección de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 45-K y 45-L de la Ley de Instituciones de Crédito." – "ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo de Administración podrá estar integrado, a elección de los accionistas de la sociedad, por el número de consejeros que libremente determinen, el cual en ningún caso podrá ser inferior a cinco, ni superior a quince, de los cuales, cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes, según este concepto se define en el cuarto párrafo del artículo 45-K de la Ley de Instituciones de Crédito. - El accionista de la serie "F" que represente cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado designará a la mitad más uno de los consejeros y por cada diez por ciento de acciones de esta serie que exceda de ese porcentaje, tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la serie "B", designarán a los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría,

Colejado
NOTARIA 31 ASESORES CORPORATIVOS

cuando se revoque el de todos los demás de la misma serie. - La mayoría de los consejeros deberá residir en el territorio nacional. - El nombramiento de consejeros deberá hacerse en Asamblea Especial por cada Serie de acciones. A las asambleas que se reúnan para este fin, así como a aquellas que tengan el propósito de designar comisarios por cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones para las asambleas generales ordinarias previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. - Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por el término de un año, pudiendo ser reelectos y continuarán en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el período de su gestión, mientras no se hagan nuevos nombramientos y los nombrados no tomen posesión de sus cargos. - En caso de que cuando menos el 99% de los títulos representativos del capital social sean propiedad, directa o indirectamente, de una Institución Financiera del Exterior o una Sociedad Controladora Filial, podrá determinar libremente el número de consejeros, el cual en ningún caso podrá ser inferior a cinco, debiendo observarse lo señalado por los párrafos primero, tercero y cuarto del artículo 45-K de la Ley de Instituciones de Crédito." - "ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- SUPLENCIAS: 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. En cada sesión un suplente sólo podrá representar a un propietario." - "ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA: Los accionistas de la Serie "F", elegirán anualmente por mayoría de votos de las acciones Serie "F" representadas en la Asamblea, a un Presidente y podrán elegir a uno o dos Vicepresidentes. El Presidente del Consejo deberá elegirse de entre los Consejeros Propietarios de la Serie "F". El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser consejero, así como a uno o más Prosecretarios que auxilien a este y le suplan en sus ausencias." - "ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- REUNIONES: El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, o por el Secretario o Prosecretario del propio Consejo, o por al menos una cuarta parte de los consejeros, o cualquiera de los comisarios de la sociedad. - Las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio social de la sociedad o en cualquier otro lugar, dentro del territorio nacional o del extranjero, previa convocatoria que se remita a los miembros de éste, por cualquier medio físico o electrónico, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha de la sesión, al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubiesen registrado en la sociedad. - Las sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto aprobatorio de la mayoría de sus miembros, observando en todo caso lo señalado en el último párrafo del presente artículo. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. El Consejo de Administración podrá sesionar válidamente sin necesidad de previa convocatoria, cuando se encuentre reunido la totalidad de los consejeros propietarios o, en su caso, los respectivos suplentes. De igual forma, y sin necesidad de reunirse en sesión, podrá adoptar resoluciones por unanimidad de sus miembros propietarios y, en su caso, los respectivos suplentes, siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y se asienten en el libro de actas correspondiente. Las actas de las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren; y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos. - Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, se deberá contar con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los consejeros, de los cuales por lo menos uno deberá ser consejero independiente." - "ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- FACULTADES: El Consejo de Administración tiene todas las facultades que las Leyes y estos estatutos sociales otorgan a los de su clase sin limitación alguna, por lo que podrá llevar a cabo todos los actos que no estén reservados a la asamblea de accionistas y que sean necesarios o convenientes a su juicio para realizar los objetos sociales, dirigirá el negocio, representará a la sociedad y llevara la firma social. De manera enunciativa más no limitativa el Consejo de Administración estará investido de las siguientes facultades o poderes: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ESPECIAL PARA QUERELLAS Y DENUNCIAS de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y especiales aún las que requieren cláusula especial conforme a la Ley y especialmente las que menciona el Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del citado Código Civil, excluyéndose expresamente de este último Artículo la facultad de hacer cesión de bienes, así como la facultad de otorgar, suscribir, avalar, emitir y endosar títulos de crédito a que se refiere el párrafo tercero del Artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que de una manera

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

enunciativa pero no limitativa podrá: otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, hacer manifestaciones, renuncias, protestas, particularmente las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus Leyes Reglamentarias y demás disposiciones correspondientes y de cualquier naturaleza y para comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades judiciales, civiles, penales, del trabajo, administrativas, militares, municipales, estatales y federales; para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de delegados que al efecto designe el Consejo de Administración y los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado, en los términos de la fracción XII de este artículo, por lo que queda expresamente excluido del goce de la misma el Consejo de Administración como Órgano Colegiado; para recusar, para recibir pagos, para contestar las demandas y reconvenciones que se entablen en contra de la Sociedad, oponer excepciones dilatorias y perentorias; rendir y aportar toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos y redargüir de falsas a las que se presenten por la contraria; presentar testigos y ver protestar a los de la contraria y los repregunte y tache; oír autos interlocutorios y definitivos, consentir de los favorables y pedir revocación, apelar, interponer amparo y desistirse de cualquier procedimiento o juicio, incluso del juicio de amparo, pedir aclaración de sentencias; ejecutar, embargar y representar a su mandante en los embargos que en su contra se decreten, pedir el remate de los bienes embargados; nombrar peritos y recusar a los de la contraria; asistir a almonedas, en representación del mandante ejecutante, podrá tomar parte en la subasta haciendo posturas; recibir valores y otorgar recibos, y cartas de pago; gestionar, obtener, aceptar y cancelar el otorgamiento de garantías por terceros, como hipotecas, prendas y cualesquiera otras, celebrando al efecto toda clase de contratos y convenios privados, ante notario público, corredor público o ante cualquier otro funcionario que por la materia del asunto deba conocer del mismo, celebrar, rescindir y denunciar contratos de cajas de seguridad, abrirlas por cualquier causa, hacer inventarios del contenido de las mismas, entregar efectos y otorgar los recibos correspondientes y, en general, ejecutar todos los actos que se relacionen con el servicio de cajas de seguridad; en materia penal, presentar querellas, denuncias y acusaciones, constituirse como coadyuvante del Ministerio Público en todo lo relacionado con las averiguaciones y procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos sus trámites o instancias hasta sentencia definitiva y firme, en que la Sociedad tenga interés o sea ofendida y conceder perdón. - II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - IV.- PODER GENERAL PARA EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ACEPTAR, AVALAR O ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9º (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - V.- PODER EN MATERIA LABORAL que deberá ejercer para representar a la sociedad exclusivamente, a través de los apoderados que al efecto designe, en toda clase de procedimientos laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Tribunales Federales de Conciliación y demás autoridades del trabajo, sean éstas federales, estatales o municipales, para los efectos de los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones segunda y tercera, 787 (setecientos ochenta y siete), 788 (setecientos ochenta y ocho), 873 (ochocientos setenta y tres) a 880 (ochocientos ochenta) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo por lo que en forma enunciativa y no limitativa podrá actuar ante el Sindicato para efectos de revisión o negociación de conflictos o ante los trabajadores individualmente considerados y llevará la representación patronal legal de la Sociedad con facultades para Actos de Administración; para conciliar y transigir, negociar y suscribir convenios laborales y en general para intervenir en cualquier procedimiento o juicio de carácter laboral en representación de la Sociedad con personalidad de Administradores. - VI.- FACULTAD PARA OTORGAR Y DELEGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, REVOCAR UNOS Y OTROS Y SUSTITUIRLOS EN TODO O EN PARTE, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte en favor de terceros. Se incluye expresamente la facultad para que las personas a quienes se otorgue la facultad a que se refiere el presente inciso, puedan a su vez otorgarla en

Cotejado

favor de las personas y con las limitaciones que en cada caso concreto dichos apoderados establezcan. - VII.- Nombrar y en su caso remover al Director General de la Sociedad y a los principales funcionarios, con observancia en lo dispuesto en los artículos 24, 24 Bis, 25, 45-L y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a los Delegados Fiduciarios, señalándole sus atribuciones, facultades y remuneraciones. - Para el adecuado desempeño de su cargo, el Director General de la sociedad gozará de las facultades que la Ley otorga a los de su clase, así como de todas aquellas que le otorgue el Consejo de Administración, en la inteligencia de que el propio Consejo de Administración podrá limitar o ampliar en cualquier tiempo las facultades otorgadas a dicho funcionario. - De manera enunciativa más no limitativa, el Director General de la Sociedad tendrá, entre otras, las siguientes facultades: 1.- Para actos de dominio, en términos del párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - 2.- Para actos de Administración, en términos del párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - 3.- Para Pleitos y Cobranzas, en términos del párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - 4.- Para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - 5.- Ejecutar los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración. - 6.- En general, corresponderán al Director General de la sociedad cuantas funciones sean necesarias para poder gestionar, administrar y representar a la sociedad y a sus subsidiarias. - VIII.- Nombrar y remover al Secretario y Prosecretario o Prosecretarios del Consejo de Administración de la Sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. - IX.- Crear, modificar y suprimir los consejos regionales que estime convenientes, los cuales estarán integrados por los miembros propietarios y suplentes que designe, pudiendo señalar su estructura, reglas de organización y facultades, así como la remuneración que los miembros de estos consejos deban percibir por el desempeño de su cargo. - X.- Designar los comités, comisiones o delegados que estime necesarios, señalándoles su estructura, jerarquía y atribuciones, otorgándoles las facultades necesarias para que las ejerzan en los negocios y lugares que el propio Consejo de Administración determine. - XI.- Nombrar y remover a los demás funcionarios y empleados de la Sociedad, señalándoles su jerarquía, facultades, obligaciones y remuneraciones. - XII.- Delegar en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 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 cuasi judicial y, con ese carácter, hacer todo genero 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 de este artículo; c). Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos, y otorgar y revocar mandatos. - XIII.- Nombrar y remover a los Representantes Legales y/o Apoderados de la Sociedad, así como delegar en favor de los mismos la facultad para que éstos a su vez puedan delegar su nombramiento de Representante Legal y/o Apoderado en favor de terceros, con los poderes o facultades que en cada caso concreto les otorguen. - XIV.- Nombrar y remover a los miembros del Comité de Auditoría, establecer su estructura, jerarquía y atribuciones y otorgarle las facultades que estime convenientes para el adecuado desempeño de sus funciones, con observancia de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito. - XV.- Nombrar y remover a los auditores externos de la Sociedad. - XVI.- Aprobar los reglamentos internos de la Sociedad. - XVII.- Para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias y Especiales de Accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones. - XVIII.- Para establecer, cambiar de ubicación o clausurar cualquier clase de oficinas o sucursales, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero, para lo cual se requerirá de la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - XIX.- En general llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para

JOSE LUIS REYES VAZQUEZ • TITULAR • NOTARIA 31
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NUEVO VALLARTA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

NAYARIT

la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea. En general, llevar a cabo, todos los actos y operaciones que fueren necesarios para la debida realización del objeto de la Sociedad." - "ARTICULO TRIGESIMO.- REMUNERACION: Los miembros del Consejo de Administración percibirán, por concepto de emolumentos, la cantidad que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia Asamblea General Ordinaria."... CUARENTA Y CUATRO.- ADICION Y REFORMAS.- Con la escritura otorgada también ante mí número ochenta y tres mil quinientos seis, de veinticuatro de junio de dos mil ciento, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se adicionó el artículo cuadragésimo cuarto, relativo a las medidas correctivas de los estatutos sociales de "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con el consiguiente cambio o recorrido de la numeración de los antiguos artículos cuadragésimo cuarto, cuadragésimo quinto, cuadragésimo sexto y cuadragésimo séptimo, que como consecuencia de la adición quedan respectivamente con los números cuadragésimo quinto, cuadragésimo sexto y cuadragésimo séptimo y cuadragésimo octavo.-----

b) Facultades de representación del señor Elpidio Casas Raygoza.Me acredita las facultades con las que comparece mediante la exhibición del testimonio de la escritura 96,023 noventa y seis mil veintitrés, de fecha 15 quince de Julio de 2009, pasada ante la fe del Licenciado CARLOS DE POBLO SERNA, Notario Número Ciento Treinta y Siete de México, Distrito Federal, mismo que se transcribe en lo conducente a continuación:-------

"" INSTRUMENTO NOVENTA Y SEIS MIL VEINTITRÉS.- LIBRO 1752 MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS.- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a quince de julio de dos mil nueve, Yo, CARLOS DE POBLO SERNA, Notario Número Ciento Treinta y Siete, hago constar un PODER, COMO SIGUIENTE:.- CLAUSULA.- "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, confiere a don ELPIDIO CASAS RAYGOZA, para que lo represente judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona o autoridad, PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin más limitaciones que las que adelante se señalan y con la amplitud a que se contrae el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana.- LIMITACIONES: Las limitaciones consisten en que: a).- Para ejercitar las facultades que se le confieren, el apoderado deberá mancomunar su firma con la de cualquier otro apoderado con facultades suficientes; b).- El presente poder sólo podrá ser ejercitado válidamente por el apoderado para formalizar las cancelaciones de hipotecas sobre inmuebles otorgados como garantía a favor de la poderdante o de terceros que la hayan facilitado expresamente para cancelarlas, celebrar la reestructura de los créditos hipotecarios otorgados por la poderdante así como para formalizar las daciones en pago que otorguen los acreditados a favor de la poderdante; y en que el apoderado; c).- No podrá suscribir, avalar o endosar en forma alguna títulos de crédito; y d).- No podrá otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades..... Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE DE "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, EXPIDIO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL NUEVE.- (Firmedo:9 Carlos de Pablo.- (Sello de autorizar).- ES TESTIMONIO NUMERO DOS, SEGUNDO QUE YO, JAVIER ISAIAS PEREZ ALMARAZ, NOTARIO NUMERO CIENTO VEINTICINCO DEL DISTRIRO FEDERAL, COMO ASOCIADO DEL LICENCIADO CARLOS DE PABLO SERNA, NOTARIO NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE DEL DISTRITO FEDERAL, EXPIDO PARA DON ELPIDIO CASAS RAYGOZA, COMO APODERADO, EN ESTAS VEINTISEIS PAGINAS.- MEXICO, DIST<ZRITO FEDERAL, A VEINTIUNO DE JULIO DE DOS MIL NUEVE.""----------

c) Facultades de representación del señor Gabriel Alejandro Orozco Miguel.Me acredita las facultades con las que comparece mediante la exhibición del testimonio de la escritura 103,429 ciento tres mil cuatrocientos veintinueve, de fecha 27 veintisiete de Marzo de 2012 dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado CARLOS DE POBLO SERNA, Notario Número Ciento Treinta y Siete de México, Distrito Federal, mismo que se transcribe en lo conducente a continuación:----------

""INSTRUMENTO CIENTO TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE.- LIBRO 1889 MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- EN LA CIUDAD DE MEXICO, a veintisiete de marzo de dos mil doce. Yo, CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Ciento Treinta y Siete, hago constar unos PODERES, como sigue:.- CLAUSULAS.- PRIMERA.- "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, confiere a don ROBERTO ARVIZU CASTELLANOS Y a don GABRIEL

Cotejado

ALEJANDRO OROZCO MIGUEL, para que lo representen judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona o autoridad, PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACION.....- LIMITACIONES: Las limitaciones consisten en que: a).- Para ejercitar las facultades que se les confieren los apoderados deberán mancomunar su firma entre sí, o la de uno de ellos con la de cualquier otro apoderado con facultades suficientes; b).- El presente poder sólo podrá ser ejercitado válidamente por los apoderados para formalizar las cancelaciones de hipotecas sobre inmuebles que se hayan otorgado como garantía a favor de la poderdante o de terceros que le hayan facultado expresamente para cancelarlas; c).- Para reestructurar los créditos hipotecarios otorgados por la poderdante; d).- Para formalizar las daciones en pago que otorguen los acreditados a favor de la poderdante; y en que los apoderados; e)..- no podrán suscribir, avalar o endosar en forma alguna títulos de crédito; y f).- no podrán otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades.....- Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL REPRESENTANTE DE "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DOCE.- (Firmado:) Carlos de Pablo.- (Sello de autorizar).- ES TESTIMONIO NUMERO CINCO, QUINTO QUE EXPIDO PARA DON ROBERTO ARVIZU CASTELLANOS, DON GABRIEL ALEJANDRO OROZCO MIGUEL Y DON FRANCISCO ANTONIO DOMINGUEZ HERNANDEZ, COMO APODERADOS, EN ESTAS VEINTISEIS PAGINAS.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DOCE. ----------

2. El señor DANIEL ARAF HOP me acredita la legal existencia de su representada la empresa GDAMH SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como las facultades de representación con las que comparece al presente acto, exhibiendo el primer testimonio de la escritura pública cuyo contenido transcribo en lo conducente al tenor literal siguiente: ----------

---""LIBRO CUATROCIENTOS VEINTISIETE... INSTRUMENTO DIECISIETE MIL OCHENTA Y SEIS... México Distrito federal a doce de agosto de dos mil once, Celso de Jesús Pola Castillo, titular de la notaría número doscientos cuarenta y cuatro del Distrito Federal, hago constar el CONTRATO DE SOCIEDAD por el que se constituye GDAMH SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en el que intervienen los señores DANIEL ARAF HOP y MARICIELA GARCÍA GARCÍA... ESTATUTOS.- ARTÍCULO PRIMERO.- La sociedad se denomina GDAMH, denominación que irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura S.A. DE C.V.- ARTÍCULO SEGUNDO.- El objeto de la sociedad será: a) Operar como inmobiliaria, pudiendo adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, subdividir, vender, comprar, explotar o tomar en arrendamiento o subarriendo, toda clase de bienes muebles e inmuebles, urbanos y suburbanos, y toda clase de bienes muebles e inmuebles, urbanos y suburbanos, y toda clase de derechos reales sobre los mismos, por cuenta propia o de terceros, rentar bienes inmuebles y/o locales comerciales de su propiedad.- b) Realizar todo tipo de construcciones, obras y actividades técnicas y profesionales relacionadas con los diversos campos de la ingeniería y la arquitectura.- c) Construir, proyectar, diseñar, planear, ejecutar, realizar, corregir, supervisar o contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, adaptaciones y obra civil en general, en cualquier rama de la ingeniería y la arquitectura, señalando de manera enunciativa los que se refieren a la ingeniería civil, hidráulica, urbana, ambiental, geotécnica, topográfica, de carretera, aeroportuaria, marítima, computacional, electrónica, eléctrica, mecánica, y electromecánica, así como fabricar, comprar, enajenar, distribuir, importar, exportar, arrendar o subarrendar, por cualquier titulo o forma, toda clase de materiales relacionados con la construcción, urbanización o edificación, así como la maquinaría y equipo referido a la construcción, o a cualquier campo de trabajo que se requiera para el desempeño de las actividades de la empresa... ARTICULO TERCERO: La sociedad tiene su domicilio en MÉXICO DISTRITO FEDERAL.... ARTÍCULO CUARTO: La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS contados a partir de la fecha de firma de éste instrumento... ARTÍCULO QUINTO.- Los accionistas adoptan la cláusula de admisión de extranjeros en términos del artículo catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera... ARTICULO SEXTO: El capital social mínimo es la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y máximo ilimitado, y está representado por CINCUENTA MIL ACCIONES nominativas con valor nominal de UN PESO MONEDA NACIONAL cada una.- El capital social en su parte variable es susceptible de aumentarse o disminuirse por acuerdo de la asamblea ordinaria de accionistas... ARTÍCULO NOVENO.- La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad.... ARTÍCULO DÉCIMO.- El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un administrador único o un consejo de administración...ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El Consejo de administración o el administrador único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativamente y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: I.- Poder general para pleitos y cobranzas.... II.- Poder general para actos de administración... III.- Poder general para actos de dominio.... IV.-

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito…. VI.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar los unos y otros… TRANSITORIOS….. SEGUNDO.- Los accionistas acuerdan: A.- Que la sociedad sea administrada por un Administrador Único, y para tal efecto designan a la señora MARICELA GARCÍA GARCÍA, quién para el ejercicio de su cargo gozará de las facultades establecidas en el artículo décimo sexto de los estatutos con excepción de las facultades para actos de dominio, títulos de crédito, la designación de director general y el otorgamiento de poderes facultades que estarán limitadas a la asamblea de accionistas…… C.- Desinar como apoderado de la sociedad al señor DANIEL ARAD HOP, quién gozará de las siguientes facultades: a).- Poder general para pleitos y cobranzas…. b) Poder general para actos de administración…. c) Poder general para actos de dominio…. d) Poder general para otorgar y suscribir títulos de crédito… e) Poder para que dentro de sus facultades otorgue poderes generales y especiales y revoque los unos y otros… YO EL NOTARIO DOY FE… MÉXICO DISTRITO FEDERAL A DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE.- DOY FE.- una firma ilegible y un sello de autorizar… ----------

3.- El señor ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA me acredita la legal existencia de su representada la empresa ATXK CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como las facultades de representación con las que comparece al presente acto, exhibiendo el primer testimonio de la escritura pública cuyo contenido transcribo en lo conducente al tenor literal siguiente: ----------

---"" LIBRO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO… INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS.- MÉXICO DISTRITO FEDERAL a cuatro de abril del año dos mil trece.- Efraín Martín Virues y Lazos, titular de la notaría número doscientos catorce del Distrito Federal, hago constar el CONTRATO DE SOCIEDAD por el que se constituye ATXK CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en la que intervienen los señores ADRIAN RUANO ORTEGA, MIGUEL ANGEL RANGEL BORBOLLA y ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA…. ESTATUTOS.- ARTÍCULO PRIMERO.- La denominación social es ATXK CONSTRUCCION DE INTERIORES y se usará seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura S.A. DE C.V.- ARTÍCULO SEGUNDO.- La sociedad tiene por objeto: I.- La adquisición, compra, venta, arrendamiento, subarriendo, administración, fraccionamiento, urbanización, construcción, remodelación, financiamiento, corretaje, explotación, enajenación, concesión y aprovechamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, terrenos, casas, edificios, locales comerciales, hoteles, centros vacacionales y recreativos y en general la realización de toda clase de actos de riguroso dominio sobre los mismos.- II.- Compra, venta, arrendamiento y distribución de toda clase de maquinaria y materiales necesarios para la consecución del fin anterior, incluyendo concreto premezclado.- III.- La contratación a favor o a cargo de la sociedad de toda clase de financiamientos, préstamos o créditos con garantía hipotecaría, prendaría, fiduciaria o de cualquier otra naturaleza sin garantía, pudiendo inclusive garantizar obligaciones con terceros…. ARTÍCULO TERCERO.- La sociedad tiene su domicilio en MÉXICO DISTRITO FEDERAL… ARTÍCULO CUARTO.- La duración de la sociedad es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS… ARTÍCULO QUINTO.- Los accionistas adoptan la cláusula de EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS por lo que la sociedad no admitirá ni directa ni indirectamente como accionistas o inversionistas extranjeros… ARTÍCULO SEXTO.- El capital social mínimo es la cantidad de CIEN MIL PESOS MONEDA NACIONAL máximo ilimitado y estará representado por CIEN acciones nominativas, con valor nominal de UN MIL PESOS MONEDA NACIONAL cada una. El capital social en su parte variable es susceptible de aumentarse o disminuirse por acuerdo de la asamblea ordinaria de accionistas…. ARTÍCULO NOVENO.- La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad…. ARTÍCULO DÉCIMO.- El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un administrador único o un consejo de administración…ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, serán representantes legales de la sociedad y tendrán las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que de manera enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: I.- Poder general para pleitos y cobranzas…. II.- Poder general para actos de administración… III.- Poder general para actos de administración en materia laboral… IV.- Poder general para actos de dominio…. V.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito…. VIII.- Facultad para otorgar y/o delegar poderes generales o especiales y para revocar los unos y otros… TRANSITORIOS….. SEGUNDO.- Los comparecientes de este instrumento acuerdan: I.- Confiar la administración de la sociedad en un Consejo de Administración el cual queda integrado de la siguiente manera: Adrián Ruano Ortega.- Presidente.- Miguel Ángel Rangel Borbolla.- Secretario.- Alejandro López Malo Taboada.- Tesorero…. II.- Designar como apoderados de la sociedad a los señores ADRÍAN RUANO ORTEGA, MIGUEL ÁNGEL RANGEL BORBOLLA y ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA quienes podrán ejercitar las siguientes facultades en forma conjunta o separada: I.- Poder general para pleitos y cobranzas…. II.- Poder general para actos de administración…. III.- Poder para administración en materia laboral…. IV.- Poder

general para actos de dominio.... V.- Poder general para otorgar y suscribir títulos de crédito... VII.- Facultad para otorgar y/o delegar poderes generales y especiales y para revocarunos y otros... YO EL NOTARIO DOY FE... EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA ATXK CONSTRUCCIONES DE INTERIORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A FIN DE ACREDITAR SU CONSTITUCIÓN, EN DIECISIETE PÁGINAS ÚTILES.- MÉXICO DISTRITO FEDERAL A QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL TRECE.- DOY FE ... Una firma ilegible y un sello de autorizar--------

GENERALES DE LOS COMPARECIENTES:Los comparecientes previa protesta de decir verdad por sus generales manifestaron ser:----------

ELPIDIO CASAS RAYGOZA, mexicano de origen y por nacimiento, mayor de edad, casado, funcionario bancario, originario de la población de Huejucar, Jalisco, donde nació el día 24 veinticuatro de octubre de 1962 mil novecientos sesenta y dos, en transito por esta población y con domicilio en Boulevard Francisco Medina Ascencio, Locales G-5, E-11 (ge, guion, cinco, e, guion once), Centro Comercial Plaza Caracol, en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el instituto federal electoral.----------

GABRIEL ALEJANDRO OROZCO MIGUEL,mexicano de origen y por nacimiento,, mayor de edad, originario de la ciudad de México, Distrito Federal, lugar en donde nació el día 27 veintisiete de marzo de 1975 mil novecientos setenta y cinco, casado, empleado bancario, en transito por esta población y con mismo domicilio que la persona anterior, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el instituto federal electoral.----------

DANIEL ARAF HOP, mexicano de origen y por nacimiento, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, profesionista, originario de la ciudad de México Distrito Federal, nacido el día 13 trece de diciembre de 1970 mil novecientos setenta, en transito por esta población y con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho número 24 veinticuatro, piso 4 cuatro, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo en la ciudad de México Distrito federal, quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte mexicano expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores vigente a la fecha.----------

ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA, mexicano de origen y por nacimiento, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, profesionista, originario de la ciudad de México Distrito Federal, nacido el día 12 doce de febrero de 1966 mil novecientos sesenta y seis, en transito por esta población y con domicilio en Avenida Patriotismo número 229 doscientos veintinueve, piso 10 diez, colonia San Pedro de los Pinos en la ciudad de México Distrito federal, quien se identifica mediante la exhibición de su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral.----------

DOCUMENTOS AGREGADOS A MI APENDICE: De conformidad con los artículos 95 noventa y cinco y 102 ciento dos fracción XVIII, de la Ley del Notariado Vigente, agrego al apéndice de mi protocolo los documentos que a continuación relaciono, haciendo mención especial de que los documentos que aparecen en copia fotostática fueron debidamente cotejados por el suscrito notario contra su original.----------

1.- Bajo la letra "A" antecedente de propiedad.----------

2.- Bajo la letra "B" Certificado de no adeudo de impuesto predial.----------

3.- Bajo la letra "C" original del avalúo.----------

4.- Bajo la letra "D" certificado de libertad o gravamen. ----------

5.- Bajo la letra "E", Constancia de no adeudo de cuotas de mantenimiento.----------

6.- Bajo la letra "F" Expediente Único.----------

7.- Bajo la letra "G" aviso de adquisición de bienes inmueble y pago de impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales.----------

8.- Bajo la letra "H", Calculo e Informativa del Impuesto Sobre la Renta. ----------

9.- Bajo la letra "I" Instrucción notarial, Caratula y liquidación del crédito. ----------

----------YO EL NOTARIO CERTIFICO ----------

----------Y DOY FE----------

IDENTIFICACIÓN.En términos del artículo 45 cuarenta y cinco de La Ley de Notariado para el Estado de Nayarit, me identifiqué ante los comparecientes como Notario Público, mediante la exhibición de la credencial que me fue expedida por el Gobierno del Estado de Nayarit, por conducto de la Dirección Estatal del Notariado.----------

JOSE LUIS REYES VAZQUEZ • TITULAR • NOTARIA 31 • ESTADOS UNIDOS MEXICANOS • NUEVO VALLARTA, BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT

Lic. José Luis Reyes Vázquez
Notario Público No. 31

II. ADVERTENCIAS LEGALES: Que en los términos del artículo 102 ciento dos fracción XIII décima tercera de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, los comparecientes protestaron ante el suscrito Notario conducirse con verdad, previa advertencia que les hice de las penas en que incurren los que declaran con falsedad. ----------

III. AVISO DE PRIVACIDAD: Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 8 ocho y 17 diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se informó a los comparecientes que el aviso de privacidad que ordena dicha Ley, se encuentra exhibido en distintas áreas públicas de la notaría a mi cargo, y su texto puede ser consultado en la página electrónica www.notaria31.com.mx. Al efecto los comparecientes manifiestan su conformidad con lo dispuesto en el aviso de privacidad y, con la firma de éste instrumento expresan su consentimiento con el tratamiento de sus datos personales. ----------

IV. DOCUMENTOS: Que tuve a la vista los documentos que los comparecientes me exhibieron para la formación de este instrumento, los cuales manifestaron expresamente ser auténticos. ----------

V. CERTIFICACIONES NOTARIALES: En términos del artículo 102 ciento dos fracción XX vigésima de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit; CERTIFICO: a) Que identifique a los comparecientes, con los documentos que al efecto me exhibieron y, a mi juicio, conformes se establece en el artículo 105 ciento cinco de la Ley del Notariado para el Estado de Nayarit, cuentan con capacidad legal, ya que no observo en ellos manifestación evidente de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a juicio de incapacidad civil; b) De que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer por sí mismos el contenido de la presente escritura, haciendo uso de dicho derecho, procedieron a leer su contenido y mismo que les fue explicado por el suscrito Notario; c) Que una vez que fue leído el instrumento por los comparecientes y explicado su contenido por el suscrito Notario, me manifestaron su comprensión plena; d) Que ilustre a los comparecientes del valor, consecuencia y alcances legales del instrumento, y e) Manifestándose conformes con el contenido del instrumento, procedieron a firmarlo en mi presencia conjuntamente con el suscrito notario el día 04 cuatro de noviembre de 2016 dos mil dieciséis.----------

--- Obran firmas por parte de los señores ELPIDIO CASAS RAYGOZA.-Firma.-GABRIEL ALEJANDRO OROZCO MIGUEL.-Firma.-DANIEL ARAF HOP.-Firma.-ALEJANDRO LÓPEZ MALO TABOADA.- Firma.-Mi firma y el sello de autorizar.----------

---------- INCERTOS ----------

"Al margen izquierdo un Escudo Nacional.- GOBIERNO DE JALISCO.- Dentro:- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO 21092016 13:15 1964.- FOLIO REAL 4029441.- PRELACIÓN 21/09/2016 10:29:45 472337.- DATOS DE REGISTRO.- FOLIO 4029441, FECHA DE REGISTRO 20-AUG-13, PROPIETARIO: DANIEL ARAF HOP.- % Dominio Directo: 100.- % Usufructo: 100%.- EN LA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO A LAS 13:29 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016.- CERTIFICA.- QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE 1605 MANZANA C.P.- UBICACIÓN.- UNIDAD PRIVATIVA 2-1605, SE LOCALIZA EN EL NIVEL: 16, DEL CONDOMINIO ICON VALLARTA TORRE DOS, DEL CONJUNTO CONDOMINAL ICON VALLARTA MAESTRO, AREA PRIVATIVA 1, DE LA UNIDAD PRIVATIVA LOTE 2, UBICADO EN LA CALLE AV. LAS GARZAS 140, DE LA ZONA HOTELERA NORTE, DE ESTA CIUDAD DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.- ESTADO JALISCO MUNICIPIO PUERTO VALLARTA SUPERFICIE 268.71 M2 DESCRIPCION: LINDA PERIMETRALMENTE EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, AL NORTE EN: 1.4 M., DEL VERTICE: 1 AL 2 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL, TRAMO CURVO, AL NOR-PONIENTE EN: 8.42 M. , DEL VERTICE: 2 AL 3 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL, AL ORIENTE EN: 11.93 M., DEL VERTICE: 3 AL 4 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL, AL SUR EN: 2.06 M. , DEL VERTICE: 4 AL 5 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL, AL ORIENTE EN: 6.1 M. , DEL VERTICE: 5 AL 6 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL, AL NORTE EN: 1.09 M., DEL VERTICE: 6 AL 7 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL, AL NOR-ORIENTE EN: 8.37 M., DEL VERTICE: 7 AL 8 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL, AL SUR- ORIENTE EN: 9.1 M., DEL VERTICE: 89 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL, AL SUR EN: 1.83 M., DEL VERTICE: 9 AL 10 CON: VACIO A AREA COMUN CONDOMINAL TRAMO

Colejado

NOTARIA ASESORES CORPORATIVOS

CURVO, AL PONIENTE EN: 3.63M., DEL VERTICE :10 AL 11 CON: UNIDAD PRIVATIVA 2- 1604, AL SUR EN: 0.04M., DEL VERTICE:11 AL 12 CON: UNIDAD PRIVATIVA 2-1604, AL PONIENTE EN: 3.8 EN., DEL VERTICE: 12 AL 13 CON: UNIDAD PRIVATIVA 2-1604, AL NORTE EN: 0.11M., DEL VERTICE: 13 AL 14 CON: UNIDAD PRIVATIVA 2- 1604, AL PONIENTE EN: 1.6M., DEL VERTICE: 14 AL 15 CON: UNIDAD PRIVATIVA 2-1604, AL SUR EN: 6.65M., DEL VERTICE: 15 AL 16 CON UNIDAD PRIVATIVA 2-1604, AL PONIENTE EN: 5.12M., DEL VERTICE: 16 AL 17 CON: AREA COMUN 2-1602, AL NORTE EN: 0.07M.-DEL VERTICE:17 AL 18 CON: AREA COMUN 2-1602, AL PONIENTE EN: 1.98M., DEL VERTICE:18 AL 19 CON: AREA COMUN 2-1602 AL NORTE EN: 0.38M., DEL VERTICE: 19 AL 20 CON: AREA COMUN 2-1602, AL PONIENTE EN: 3.22 M., DEL VERTICE: 20 AL 21 CON: AREA COMUN 2 -1602, AL NORTE EN: 0.09 M., DEL VERTICE: 21 AL 22 CON:UNIDAD PRIVATIVA 2-1604, AL PONIENTE EN: 4.73M., DEL VERTICE: 22 AL 23: UNIDAD PRIVATIVA 2-1604, AL NORTE EN: 0.04M., DEL VERTICE: 23 AL 24 CON: UNIDAD PRIVATIVA 2-1604, AL PONIENTE EN: 2,57M., DEL VERTICE: 24 AL 1 CON: UNIDAD PRIVATIVA 2-1604, LINDA ARRIBA CON: NIVEL 17, LINDA ABAJO CON: NIVEL 15, SUPERFICIE ENVOLVENTE: 270. 04 M2.- SUPERFICIE AREA COMUN 2-1606 Y 2-1607: 1.33M2.-PROINDIVISO DE 1.1888%. CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.- EN CUANTO A LOS GRAVÁMENES REPORTA LO SIGUIENTE:.- 1 Compraventa con hipoteca.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE: No reporta Limitaciones.- SOLICITANTE: DANIEL ARAF HOP.- RECIBO No. 29928608.- IMPRIMIÓ: JOSEFINA RAMOS TAPIA.- Un código de barras.- Firmado.- Una firma ilegible.- LIC. HECTOR ORTIZ GODINEZ JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO. MEDIANTE. El sello de Autorizar del Registro Público de la Propiedad.- Un escudo.- Secretaría General de Gobierno.- GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.- Un logotipo rppc.- Certificado en la Norma ISO 9001:2008.- Oficina Central.- Certificado en la Norma ISO /IEC 27001-:2013 Oficina Central.- Confidencialidad Integridad Disponibilidad".----------

"Al margen superior izquierdo un sello que dice: El Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- El Escudo del Gobierno del Estado de Jalisco.- GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- Dentro: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- COMPRA VENTA CON HIPOTECA.- Quedo registrado en: FOLIO 4029441 Folio Real 4029441, 1 Por ESCRITURA No. 39310 VOLUMEN LIBRO 7 FOJA DE FECHA 23 DEL MES DE JULIO DE 2013.----------

ANTE EL FEDATARIO No 315067003 Licenciado FRANCISCO JOSE RUIZ HIGUERA Municipio.-PUERTO VALLARTA VALLARTA.-Estado 15 JALISCO.----------

Consta que el Acreditante (s): BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER. Abrió crédito al acreditado(s): DANIEL ARAF HOP Hasta por la cantidad de: $ 3,510, 000.00 TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS Misma suma que se obligo a pagar en un plazo de: 181 MESES Con interés del10.1 % ANUAL Constituyendo el Sr.(a) DANIEL ARAF HOP. Garantía Hipotecaria en PRIMER lugar, sobre el inmueble descrito en este folio. Y se grava el: 100%.- Fecha de Registro: 20 del mes de AGOSTO DE 2013.- Reviso: YOLANDA MENDOZA ORDAZ.- Un Sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- PUERTO VALLARTA, JALISCO.- Un logotipo rppc.- Certificado en la Norma ISO 9001:2008.- Oficina Central.- Certificado en la Norma ISO /IEC 27001-:2013 Oficina Central.- Confidencialidad Integridad Disponibilidad".----------

---------- NOTAS AL MARGEN DEL PROTOCOLO ----------

NOTA 1- IMPUESTO SOBRE TRASMISIONES PATRIMONIALES.- Dicho Impuesto quedo cubierto el día 01 primero de Diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, mediante recibo oficial número PV1365869 por la cantidad de $137,938.38 (ciento treinta y siete mil novecientos treinta y ocho Pesos 38/100 Moneda Nacional), del cual me fue devuelta copia del aviso de transmisiones patrimoniales, debidamente sellado por la Tesorería del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, la cual agrego al apéndice de mi protocolo en el legajo correspondiente a la presente escritura.- Mi firma.---------

Autorizo definitivamente el presente instrumento el día 01 primero de Diciembre de 2016 dos mil dieciséis, fecha en que se cubrió el pago del impuesto sobre trasmisiones patrimoniales.- Doy fe.- MI FIRMA Y EL SELLO DE AUTORIZAR. ----------

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, que expido para usos de ATXK CONSTRUCCIÓN DE INTERIORES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, va en estas 11 once fojas debidamente cotejadas con su original que obra en el protocolo a cargo del suscrito Notario.----------

En Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 02 dos días del mes de Noviembre 2016 dos mil dieciséis.----------

Cotejado

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente: **Prelación:** 614876

PROCEDE DE FOLIO 4028582 FOLIO 4029441

Folio Real: 4029441 **Lugar:** PUERTO VALLARTA, JALISCO

Derechos de Inscripción $12,686.60 **Boleta de Pago No.:** 30150475

Se presento para su registro el 06 **de** DICIEMBRE **de** 2016 **a las** 11:34 AM

Ubicación:

UNIDAD PRIVATIVA 2-1605, SE LOCALIZA EN EL NIVEL: 16, DEL CONDOMINIO ICON VALLARTA TORRE DOS, DEL CONJUNTO CONDOMINAL ICON VALLARTA MAESTRO, AREA PRIVATIVA 1, DE LA UNIDAD PRIVATIVA LOTE 2, UBICADO EN LA CALLE AV. LAS GARZAS 140, DE LA ZONA HOTELERA NORTE, EN PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Titular:	**% D.D.**	**% U.V.**
. ATXK CONSTRUCCION DE INTERIORES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE .	100	100

Se registraron los siguientes movimientos: **Asiento**

Cancelacion de gravamen **09-DIC-16 03:06 PM 3700-1**

Quedando inscrito en:

PROCEDE DE FOLIO 4028582 FOLIO 4029441 Escritura no. 15931 Fedatario Lic JOSE LUIS REYES VAZQUEZ con sede en BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT

Dacion en pago **09-DIC-16 03:06 PM 3700-2**

Quedando inscrito en:

PROCEDE DE FOLIO 4028582 FOLIO 4029441 Escritura no. 15931 Fedatario Lic JOSE LUIS REYES VAZQUEZ con sede en BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT

ALEJANDRO LOPEZ MALO TABOADA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES, NACIDO EL 12/02/1966.-

LIC. HECTOR ORTIZ GODINEZ
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN PUERTO VALLARTA, JALISCO

Revisó y elaboro:

GRANO CORTES ANA LUISA